



Nelissen Decorbouw
t.a.v. de heer H.J.J.M. Nelissen
Claes van Ruyvenstraat 8
2011 KB HAARLEM

Ons kenmerk 2021/
Datum 2021
Afdeling Afdeling Vastgoed
Contact O. Vergers
Telefoon 023-511 3589
E-mail o.vergers@haarlem.nl
Bijlage(n) 1
Kopie aan n.v.t.
Uw kenmerk n.v.t.

Onderwerp: Aanbieding koop Claes van Ruyvenstraat 8, 2011 KB Haarlem

Geachte heer Nelissen,

U huurt sinds 1995 het bedrijfspand gelegen op een perceel grond gelegen aan de Claes van Ruyvenstraat 8, 2011 KB Haarlem, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie B nummer 3734, groot 494 m². U heeft meerdere malen aangegeven het bedrijfspand te willen aankopen. Het pand behoort tot de categorie niet strategisch bezit. Het pand staat op de verkooplijst en kan worden verkocht. Het college heeft op 'DATUM BBV' daartoe besloten u, conform het vigerend verkoopbeleid.

Aanbieding

Wij doen u de volgende aanbieding:

- Verkoop voor een koopsom van € BEDRAG,- k.k. Het bedrijfspand is door twee externe onafhankelijke taxateurs gewaardeerd waarmee de koopsom is bepaald.
- De peildatum van de taxatie is januari 2021.
- Indien gewenst kunt u gebruik maken van een voorbehoud financiering.
- Deze aanbieding wordt gestand gedaan tot 'DATUM uiterlijk 1 maand na datum aanbiedingsbrief'.

Voorwaarden

De verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden:

- De Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Haarlem d.d. 17 december 2019 zijn van toepassing.
- De koopsom is niet onderhandelbaar.
- Het bedrijfspand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich thans bevindt. De huurovereenkomst eindigt door vermenging op de overdrachtsdatum.
- Het anti-speculatiebeding met een looptijd van 10 jaar is van toepassing.

Indien u kenbaar maakt het bedrijfspand Claes van Ruyvenstraat 8 te Haarlem te willen kopen dan is er nog geen overeenkomst tot stand gekomen. U maakt enkel kenbaar dat u bereid bent in te gaan



op ons aanbod. Een overeenkomst zal pas tot stand komen als er een schriftelijke koopovereenkomst is gemaakt en beide partijen die hebben ondertekend. Hiertoe is de bijgevoegde concept-verkoopovereenkomst opgesteld. Indien u akkoord gaat met dit aanbod ontvangt u ter ondertekening een definitieve verkoopovereenkomst.

Vervolg

Graag vernemen wij van u vóór 'DATUM uiterlijk 1 maand na datum aanbiedingsbrief' of u gebruik wilt maken van het aanbod tot koop van het bedrijfspand Claes van Ruyvenstraat 8 te Haarlem voor de aangeboden koopsom en voorwaarden. U kunt dit doen door een kopie van deze brief voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren. U kunt hierbij gebruik maken van bijgevoegde retourenveloppe.

Indien u geen gebruik wilt maken vernemen wij dit ook graag. Dan verzoek ik u mij dit per e-mail te bevestigen op onderstaand e-mailadres. Als wij voor genoemde datum niets van u hebben vernomen, gaan wij ervan uit dat u geen interesse heeft en is deze aanbieding niet langer geldig.

Tot slot

In de bijlage vindt u een overzicht over de vervolgstappen bij verkoop (stappenplan). Mocht u nog vragen hebben dan verzoek ik u contact op te nemen met Olga Vergers van de afdeling Vastgoed, bereikbaar op telefoonnummer 023-511 3589/06 46215513 of via het e-mailadres o.vergers@haarlem.nl.

Ik hoop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

drs. M. Vos MRE
Afdelingsmanager Vastgoed
Gemeente Haarlem

Bijlagen:

1. Collegebesluit 2021/
2. Concept-verkoopovereenkomst
3. Algemene Verkoopvoorwaarden 2020



1. Hierbij verklaar ik dat ik gebruik wil maken van het in deze brief gedane aanbod.
2. De akte van overdracht zal bij het notaris kantoor NAAM....., ADRES..... te Haarlem worden gepasseerd.

Haarlem, d.d.

.....
huurder

CONCEPT



BIJLAGE Overzicht vervolgstappen bij verkoop

<p>A. Akkoord bij verkoop</p> <ul style="list-style-type: none">• Bij akkoord ontvangt u een verkoopovereenkomst met de daarbij behorende bijlagen, alsmede de bij de overeenkomst horende Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Haarlem, d.d. 17 december 2019 (AVV) met het verzoek deze binnen twee weken te ondertekenen en te retourneren. U kunt daarbij gebruik maken van de retourenveloppe.• Bij ondertekening van de verkoopovereenkomst dient u conform de AVV een aanbetaling van 10% van de koopsom te doen. Dit bedrag dient op het bankrekeningnummer van de gemeente Haarlem door u te zijn overgemaakt op het IBAN rekeningnummer NL72BNGH 028.50.35.401 van de gemeente Haarlem, ten gunste van afdeling Vastgoed/o.v.v. 'verkoop Claes van Ruyvenstraat 8, 2011 KB Haarlem.'
<p>B. Het bestuurlijk besluitvormingsproces</p> <p>is reeds doorlopen, binnen twee weken na ondertekening van de verkoopovereenkomst door u wordt deze door de afdelingsmanager Vastgoed ondertekend. De gemeenteraad wordt binnen vier weken na de overdracht over het resultaat van de verkoop geïnformeerd.</p>
<p>C. Financieringsvoorbehoud</p> <ul style="list-style-type: none">• Het financieringsvoorbehoud is een ontbindende voorwaarde in de verkoopovereenkomst. Ook wel koop onder voorbehoud van financiering genoemd.• U kunt gebruik maken van het recht om de verkoopovereenkomst uiterlijk twee maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst door u te ontbinden, indien uiterlijk op een daartoe in de verkoopovereenkomst aangegeven datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van maximaal de koopsom.
<p>D. Notariële overdracht</p> <ul style="list-style-type: none">• Nadat de verkoopovereenkomst door de afdelingsmanager Vastgoed is ondertekend zal de juridische overdracht -afhankelijk van het financieringsvoorbehoud- zo snel mogelijk plaatsvinden, uiterlijk twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door de verkoper.• Wij verzoeken u aan ons door te geven bij welke notaris de akte wordt gepasseerd. Het notariskantoor zal te zijner tijd worden voorzien van een afschrift van de door beide partijen ondertekende verkoopovereenkomst met het verzoek om een conceptakte op te stellen.• De notaris zal in overleg met u en de gemeente een overdrachtsdatum vaststellen.