



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Argo Beheer B.V.  
T.a.v. dhr. F. Makau en dhr. E. de Vlieger  
Postbus 531  
2150 AM Nieuw-Vennep

Datum 13 maart 2014  
Ons kenmerk GOB 2014/90080

Onderwerp Opschorten verzoekschrift en kort geding

Geachte heren,

De gemeente Haarlem is bereid om Argo Beheer B.V. tot 1 januari 2015 de kans te geven het gebied Nieuwe Energie te Haarlem een nieuwe impuls te geven door het realiseren van nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Haarlem stelt daar een aantal voorwaarden aan, te weten:

1. Argo Beheer en PVF / Syntrus Achmea zorgen ervoor dat door of namens Haarlem Energy B.V. aan alle herstel- en renovatieverplichtingen ten behoeve van de oudbouw Nieuwe Energie zoals opgelegd in de last onder dwangsom dd. 23 november 2011 zo spoedig mogelijk gevolg wordt gegeven, doch uiterlijk voor 1 januari 2015.
2. PVF/Syntrus Achmea heeft per 1 maart 2014 een bedrag van EUR 100.000,- ter beschikking gesteld voor de bekostiging van de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden aan de grond en de opstallen in het gebied Nieuwe Energie. PVF/Syntrus Achmea zal daarnaast met ingang van 1 maart 2014 voor de periode van 10 maanden het totaalbedrag dat het verschil (saldo) vormt tussen de aan haar verpande huurinkomsten minus de rentebetalingverplichtingen, aan Argo Beheer B.V. ter beschikking stellen ten behoeve van de bekostiging van de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden aan de grond en de opstallen in het gebied Nieuwe Energie. PVF/Syntrus Achmea zal de bedragen als hiervoor bedoeld, indien noodzakelijk, aanvullen met zodanig bedrag waardoor het totale door PVF/Syntrus Achmea ter beschikking te stellen budget voor de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden voor 10 maanden vanaf 1 maart 2014 EUR 250.000,- ex BTW bedraagt;
3. Argo Beheer geeft de gemeente Haarlem volledig inzicht in de kasstromen (huur en rente) van Nieuwe Energie.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.  
Bezoekadres: Zuider Buiten Spaarne 22, Haarlem  
[www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl)



Haarlem

2

4. De gemeente Haarlem verkrijgt tot meerdere zekerheid voor de daadwerkelijke en correcte uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden een recht van hypotheek, 2<sup>e</sup> in rang, tot een bedrag van EUR 1.000.000,-, op de gronden en opstallen in het gebied Nieuwe Energie. Met de vestiging van deze hypotheek zal de gemeente Haarlem de executoriale beslagen op de gronden met opstallen opheffen. De gemeente Haarlem zal, indien wordt voldaan aan de in deze brief genoemde voorwaarden, niet overgaan tot het uitwinnen van haar recht van hypotheek. Indien op uiterlijk 1 januari 2015 blijkt dat niet of onvoldoende is voldaan aan de voorwaarden dan zal de gemeente alsnog overgaan tot het uitwinnen van haar recht van hypotheek.

5. De gemeente Haarlem stemt in met het opheffen van de borgstelling van Haarlem Energy B.V. met betrekking tot Postkantoor Raaks B.V., teneinde de ontwikkeling van het Nieuwe Energie terrein mogelijk te maken.

6. De gemeente ontvangt in ruil voor het instemmen met het opheffen van de borgstelling een nog nader uit te werken winstrecht met betrekking tot de te genereren winst uit de ontwikkeling van het gebied Nieuwe Energie.

7. Argo Beheer zal maandelijks rapporteren aan de gemeente Haarlem met betrekking tot de voortgang van de renovatie en de ontwikkelingen van het gebied Nieuwe Energie.

8. Argo Beheer en PVF / Syntrus Achmea dragen er zorg voor dat uiterlijk 1 januari 2015 Fortress (de Fortress-entiteiten en de heer R. Voerman) niet langer als (indirect)aandeelhouder of (indirect) bestuurder noch op andere wijze betrokken is bij Haarlem Energy B.V. en dat de aandelen in Haarlem Energy B.V. derhalve als dan volledig worden gehouden door Argo Beheer B.V. dan wel een groepsvennootschap. Fortress (de Fortress-entiteiten en de heer R. Voerman) zullen op genoemde datum tevens geen winstrechten (meer) mogen hebben in noch vanuit Haarlem Energy B.V.

9. PVF/Syntrus Achmea dient akkoord te gaan jegens de gemeente Haarlem met de voorwaarden als bedoeld in de brief, welke brief Argo Beheer B.V. heden tezamen met een afschrift van deze brief van de gemeente Haarlem aan PVF/Syntrus Achmea zal sturen. Hiermee wordt instemming verkregen van PVF/Syntrus Achmea op de punten 2,4 en 8.

Wij verzoeken u om een schriftelijk akkoord op de bovengenoemde voorwaarden, uiterlijk op 18 maart a.s.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

mr. B.B. Schneiders