



**Correspondentie
uitsluitend naar:**
Postbus 531
2150 AM Nieuw-Vennep
Tel. 020 - 584 90 20

Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds
t.a.v. de heer D. van Rij
p/a Syntrus Achmea Vastgoed
Postbus 59098
1040 KB Amsterdam

IBAN: NL78ABNA0486865630
BTW-nummer: 004663366B01
ABN-AMRO 48.68.65.630
BIC:ABNANL2A

KvK 34047362

Tevens per e-mail: denis.vanrij@achmeavastgoed.nl

Geachte heer Van Rij,

Argo beheer B.V. en de gemeente Haarlem hebben op heden afspraken gemaakt om te bewerkstelligen dat Argo Beheer B.V. of een groepsvennootschap de aandelen die Maeyveld B.V. houdt in Haarlem Energy B.V. kan overnemen. Deze afspraken zijn verwoord in de brief van de gemeente Haarlem die wij zojuist ontvingen. Een kopie van bedoelde, door Argo Beheer B.V. voor akkoord ondertekende en aan de gemeente Haarlem retour gezonden brief is als bijlage aan deze brief gehecht (**bijlage**).

Voorwaarde voor de uitvoering en nakoming van de in de bedoelde brief weergegeven afspraken door de gemeente Haarlem is naast de instemming door Argo Beheer B.V. tevens de instemming door PVF/Syntrus Achmea met de volgende zaken, zodat Argo Beheer B.V. c.q. haar groepsvennootschap vervolgens vóór of op 1 april 2014 tenminste zestig procent (60%) van de aandelen in Haarlem Energy B.V. zal overnemen en vervolgens voor of op 1 januari 2015 de (alle) resterende aandelen in Haarlem Energy B.V. zal overnemen:

De voorwaarden zijn als volgt:

- PVF/Syntrus Achmea heeft bewerkstelligd dat Fortress een bedrag van EUR 100.000,- aan Argo Beheer B.V. ter beschikking heeft gesteld voor de bekostiging van de uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden aan de grond en de opstallen in het gebied Nieuwe Energie, welk bedrag door Argo Beheer B.V. is ontvangen;
- PVF/Syntrus Achmea zal zodra Argo Beheer B.V. c.q. haar groepsvennootschap tenminste zestig procent (60%) van de aandelen in Haarlem Energy B.V. heeft verworven, doch niet later dan op 1 april 2014 voor de periode van 1 jaar het totaalbedrag dat het verschil (saldo) vormt tussen de aan haar verpande huurinkomsten in de opstallen gesitueerd in het gebied Nieuwe Energie minus de rentebetalingverplichtingen (tegen een (verder) verlaagde renteopslag van 200 basispunten op de als dan geldende 3-maands EURIBOR), 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;

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'S' or similar character.

- Argo Beheer B.V. zal de bedragen als hiervoor bedoeld onder 1 en 2, 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 1 jaar vanaf 1 april 2014 EUR 250.000,- ex BTW bedraagt;
- PVF/Syntrus Achmea stemt ermee in dat tot meerdere zekerheid voor de daadwerkelijke en correcte uitvoering van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden door Haarlem Energy B.V. ten behoeve van de gemeente Haarlem een recht van hypotheek, 2^e in rang, tot een bedrag van EUR 1.000.000,-, zal worden gevestigd op de gronden en opstallen in het gebied Nieuwe Energie. In de hypotheekakte zal worden opgenomen dat deze strekt tot zekerheid voor de nakoming door Haarlem Energy B.V. en Argo Beheer B.V. (de laatste als garantor-aandeelhouder) van de benodigde herstel- en renovatiewerkzaamheden vóór 1 april 2015, op gelijke wijze als deze nakoming door de gemeente Haarlem is opgenomen in de door de gemeente Haarlem aan Haarlem Energy B.V. uitgebrachte invorderingsbeschikkingen en dwangbevelen, op straffe van een door Haarlem Energy B.V. verschuldigde boete, welke middels het uitwinnen van het recht van hypotheek zal worden voldaan. Zodra door Haarlem Energy B.V. c.q. Argo Beheer B.V. volledig is voldaan aan de voorwaarden als gesteld in de hypotheekakte, zulks ter uitsluitende beoordeling door de gemeente Haarlem, welk oordeel redelijk zal moeten zijn, zal de gemeente Haarlem het recht van hypotheek laten vervallen en zal deze kunnen worden doorgehaald in de openbare registers. Met de vestiging van de hypotheek onder de hiervoor gestelde voorwaarden zal de gemeente Haarlem de executoriale beslagen op de gronden met opstallen opheffen;

Bij strijdigheid van voorwaarden in de brief van de gemeente Haarlem als hiervoor bedoeld en onderhavige brief, prevaleert het gestelde in deze brief.

Ik verzoek u daarom onverwijld deze brief rechtsgeldig voor akkoord te (laten) ondertekenen. De schriftelijke bevestiging dient niet later dan op maandag 10 maart 2014 per brief, vooraf per email door de gemeente Haarlem te zijn ontvangen (r.meijer@haarlem.nl en idijk@haarlem.nl).

Met vriendelijke groet,

Frans Makau



Voor akkoord:

D. van Rij



Gemeente Haarlem

College van Burgemeester en Wethouders

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 11 maart 2014
Ons kenmerk GOB 2014/86872

Onderwerp Opschorten verzoekschrift en kort geding

Geachte heren,

De gemeente Haarlem is bereid om voor de periode van 1 jaar, te rekenen vanaf 1 maart 2014 Argo Beheer B.V. 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 BV aan de herstel- en renovatieverplichtingen ten behoeve van de oudbouw Nieuwe Energie zoals opgelegd in de last onder dwangsom zo spoedig mogelijk gevolg wordt gegeven.
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 1 jaar 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 1 jaar 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

ea
F. MAKAU

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^e 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 maart 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 10 maart a.s.

Hoogachtend,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

mr. B. B. Schneiders

oe
J.F. MAAN
A