

[REDACTED]

Aangetekend
Gemeente Barendrecht
t.a.v. de Gemeenteraad
Binnenhof 1
2991 AA BARENDRECHT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Amsterdam, 2 januari 2024

Referentie : JB/2105918
Uw referentie :
E-mail : [REDACTED] J

**Betreft: Beroep c.q. bezwaar tegen besluit college B en W inzake
koop Dorpsstraat Oost 3 te Barendrecht**

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde zaak bericht ik u, namens [REDACTED]
geboren op [REDACTED] wonende te [REDACTED] als volgt.

Inleiding:

Cliënt is sinds [REDACTED] eigenaar van het pand met schuur,
ondergrond en overige toebehoren, staande en gelegen te [REDACTED]
Barendrecht, aan de Dorpsstraat Oost 3, [REDACTED] e
[REDACTED] hierna: "het Pand") (**productie 1**).

In de leveringsakte d.d. 31 december 1991 (hierna: "de Leveringsakte")
(**productie 2**) is bepaald dat indien cliënt wenst over te gaan tot
vervreemding van het Pand, cliënt verplicht is het Pand te koop aan te
bieden aan de gemeente Barendrecht.

Volgens artikel 9 lid f van de Leveringsakte kan het College van B en W al
dan niet onder het stellen van voorwaarden vrijstelling verlenen van deze
aanbiedingsplicht.

Verder bepaalt voornoemd artikel van de Leveringsakte dat het College
van B en W binnen zes weken na indiening van een verzoek tot vrijstelling
beslist op het verzoek en dat cliënt van deze beslissing op een verzoek tot
vrijstelling hoger beroep kan instellen bij de Gemeenteraad. In geval van

een dergelijk beroep beslist de Gemeenteraad binnen zes weken na het ingestelde beroep.

Aanbieding Pand aan uw gemeente:

Bij brief van 26 oktober 2023 (**productie 3**) heeft [redacted] cliënt uw gemeente aangeboden het Pand te kopen, althans verzocht om een vrijstelling van de aanbiedingsverplichting, zodat het Pand kon worden verkocht op de vrije markt.

[redacted]
[redacted]
[redacted] t (p [redacted]
[redacted]
[redacted] G le
[redacted]
[redacted] n van het
[redacted].

Namens uw gemeente heeft het College van B en W bij brief van 28 november 2023 (**productie 5**) laten weten dat is besloten om het verzoek tot vrijstelling van de aanbiedingsplicht af te wijzen.

In deze brief is aangegeven dat de gemeente Barendrecht het Pand wil aankopen voor een bedrag van [redacted] G. Dit bod is gebaseerd op een niet-gevalideerd taxatierapport d.d. 21 november 2023 uitgevoerd door C.T.B. Centraal Taxatie Bureau (**productie 6**).

Cliënt was hogelijk verbaasd door de hoogte van deze taxatie, aangezien de WOZ-waarde van het Pand per 1 januari 2022 € [redacted] G bedroeg (**productie 7**).

Uit een taxatie die de beoogd kopers van het Pand hebben laten uitvoeren door Kuijt Makelaardij B.V. komt een aanzienlijk hogere waardebeoordeling naar voren. In het – gevalideerde – taxatierapport d.d. 8 december 2023 (**productie 8**) wordt de marktwaarde van het Pand op 27 november 2023 vastgesteld op [redacted] G.

Vervolgens heeft [redacted] van cliënt, het College van B en W bij brief van 5 december 2023 (**productie 9**) laten weten dat het door haar gedane bod van [redacted] G werd afgewezen,

[redacted] G

Daarbij is aan het College van B en W verzocht om uiterlijk 12 december 2023 ofwel 1) de overeengekomen koopprijs van [redacted] G te matchen ofwel 2) cliënt alsnog een vrijstelling voor de verkoop van het Pand te verlenen.

Uiteindelijk heeft het College van B en W per brief van 22 december 2023 (**productie 10**) laten weten dat zij op 19 december 2023 heeft besloten geen vrijstelling van de aanbiedingsplicht te willen verlenen en daarbij herhaald dat de reden hiervan is dat de gemeente Barendrecht het Pand zou willen kopen.

Het College van B en W heeft het eerder gedane bod van [REDACTED] nogmaals uitgebracht, zonder verdere nadere motivering. Als voorbehoud voor het tot stand komen van de koopovereenkomst geldt dat er een positief raadsbesluit moet zijn.

Bezwaar/beroep:

Door middel van deze brief wordt namens cliënt ingevolge artikel 9 lid f van de Leveringsakte beroep ingesteld, althans bezwaar gemaakt tegen de besluiten van het College van B en W van respectievelijk 28 november en 22 december 2023, op grond waarvan het verzoek tot vrijstelling van de aanbiedingsplicht van cliënt om het Pand aan de gemeente Barendrecht te verkopen is afgewezen.

Het is onbegrijpelijk dat het College B en W zich – zonder nadere motivering – blijft beroepen op de waarde van het Pand ad [REDACTED] G volgens het niet-gevalideerde taxatierapport van C.T.B. Centraal Taxatie Bureau, terwijl de WOZ-waarde van het Pand per 1 januari 2022 [REDACTED] G bedraagt en uit het gevalideerde taxatierapport van Kuijt Makelaardij B.V. blijkt dat de waarde van het Pand [REDACTED] bedraagt.

[REDACTED] t
[REDACTED] t
[REDACTED] n [REDACTED] G

Gezien het voorgaande verzoek ik u namens cliënt zijn beroep ongegrond te verklaren en cliënt alsnog de vrijstelling te verlenen van de aanbiedingsplicht van het Pand aan uw gemeente.

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, zend ik u een exemplaar per aangetekende en per reguliere post.

Volledigheidshalve worden namens cliënt alle rechten en wesen voorbehouden.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen