

Van: "[REDACTED]" <[REDACTED]@novidam.com>
Verzonden: vrijdag 1 november 2019 21:28
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@Bronckhorst.nl>
Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Beste [REDACTED]

Leuk, we zien elkaar de 13e op het Regelink om 14.00u. Ja, we komen er graag samen uit.

Juristen onzerzijds kunnen heel sterk verdedigen dat dat de laan niet openbaar is (wegenlegger en talloze historische stukken). Ik maak absoluut geen zorgen om een zaak, we staan met deze feiten ijzersterk.

Belangrijker nog dan de documentatie die we kunnen overleggen, er zal zeker worden meegenomen dat wij als nieuwe eigenaren enthousiast en uitdrukkelijk vanaf het eerste moment aangeven dat we (ondanks dat de laan juridisch niet openbaar is), zeer open staan voor gemeenschappelijk gebruik, dmv openstelling. Openstelling zoals gebruikelijk op andere NSW landgoederen.

Dus wij zeggen juist mee te willen werken aan het doel, maar het lijkt de gemeente te gaan om iets anders, het verkrijgen van een "verklaring van openbaarheid" of zoiets. Dat is niet echt op zoek zijn naar het doel van de regeling, vinden juristen. Ik ook niet.

Het gaat toch om gemeenschappelijk gebruik en niet om een bepaalde "benoeming" of "classificatie"? Jullie zouden echter moeten streven naar het doel van de regeling - namelijk gebruik door allen op een verantwoorde manier - en dat bereiken we samen door openstelling.

Tot de 13e en hartelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Novidam Capital Partners (NCP)

[REDACTED]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

On Nov 1, 2019, at 4:41 [REDACTED] <[REDACTED]@Bronckhorst.nl> wrote:

Dag [REDACTED],

We zien elkaar op de 13^e en leuk omdat op het Regelink te bezoeken. [REDACTED] kan er dan helaas niet bij zijn.

Het komt zeker goed omdat we het over de kern eens zijn, een openbare Regelinklaan en het onderhoud daarvan aan de gemeente.

Het is de vorm waarin we het willen vastleggen, waarover we het nu hebben. En ook dan zitten we al dicht bij elkaar. Een overeenkomst is voor ons goed. Voor de openbaarheid van de Regelinklaan willen wij een kwalitatieve verplichting.

Op mijn beurt mag ik ook altijd graag verwachtingen managen en dat is dat voor de gemeente de openbaarheid van de Regelinklaan, goed, vast moet liggen. Voor de gemeente zitten er weldegelijk administratieve lasten aan een huurovereenkomst, het jaarlijks in rekening brengen van een huurbedrag.

De openbaarheid is voor ons helder! Die is er decennialang al en ligt daarmee vast. Ondanks slagbomen en het ontbreken van verharding. Mochten we er in de maand november niet uitkomen, dan is er voor de gemeente ook geen andere keus dan het dossier in handen te geven van de huisadvocaat.

Inmiddels heeft zich ook een andere aanwonende met een achtertuin aan de Regelinklaan, zich bij de gemeente gemeld. Ook hier overlast van afbrekende takken en de vrees voor het omvallen van bomen in de tuin.

Maar we gaan eerst de 13^e de (on)mogelijkheden nog een keer met elkaar bespreken.

Tot dan!

Met vriendelijke groet,


cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van:   J@novidam.com
Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 21:53
Aan: 
CC: 
Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Beste 

Mooizo, we zien elkaar dan woensdag de 13e om 1400u. Als jullie het leuk vinden om het Regelink te zien kunnen we ook ter plaatse afspreken (zal een beetje een zootje zijn met de voorbereiding voor het huwelijksdiner van mijn broer een paar dagen later, maargoed). Als ik niets verneem dan reken ik erop dat de afspraak plaatsvindt op het gemeentehuis.

We zijn het zeker eens over de aard van de afspraken, dit komt vast goed. Ik wil wel graag verwachtingen managen en helder te maken dat het echt een Verhuurovereenkomst zal moeten worden, en dus geen kwalitatieve verplichting, willen we hiermee verder gaan. Zoals ik al aangaf hebben we de eerdere redenen die jullie benoemden een Verhuurovereenkomst lastig te maken, weggenomen (bv huuropzegging of huur aan een ander is niet mogelijk). Vwb administratieve lasten - die zijn er verder niet. Eenmalig een simpel document en eens in de paar jaar vergaderen ter inventarisatie en onderhoud van de laan.

Daarnaast wordt in onderstaande email openbaarheid benoemd, maar we hebben het over openstelling. Wat moeten heel helder zijn over de taal. De Regelinklaan is niet openbaar. Oa omdat het een laan binnen de bebouwde kom Wegensverkeerswet 1994 is en oa om die reden de Regelinklaan niet voorkomt op de wegenlegger (art. 27.1), en, oa omdat de laan nooit heeft opengestaan voor openbaar verkeer en nauwelijks verhard is (5%, slechts het stukje naar onze oprit). Tevens hebben er altijd slagbomen gestaan. Dit geheel hebben we ons nu drie keer door verschillende juristen en rentmeesters laten vertellen. Ik zou hen ook willen vragen dit proces verder namens ons voort te zetten als we voor einde jaar geen passende Verhuurovereenkomst hebben.

Zoals u weet willen wij graag meewerken aan de NSW openstelling zodat anderen ook gebruik van kunnen maken van de mooie laan en van de natuur binnen de gemeente kunnen genieten. Net zoals op vele andere NSW landgoederen stellen we hier openstelling voor (we hebben al gecorrespondeerd met de NSW/Belastingdienst en we wilden eerlijk gezegd de openstelling bordjes zelfs al bestellen via de rentmeester, om te vervangen wat er nu staat (<https://bosgroepen.nl/evenementen-en-producten/openstellingsborden/>), dit zijn de nieuwe NSW openstelling bordjes).

We begrijpen dat het voor jullie inmiddels een langer proces is, maar we hopen ook dat jullie onze kant als nieuwe eigenaren kunnen zien. We werken graag mee, maar een overeenkomst voorstel zoals door ons beschreven in bovenstaande, is wel waar we naar moeten streven.

Onderhoud en contact met   - vanzelfsprekend. De rentmeester en ik zullen daar ook in november gaan kennismaken.

Hartelijke groet,



CEO/Managing Partner

Novidam Capital Partners (NCP)

On Oct 21, 2019, at 7:20 [J](#) <[J](#)> wrote:

Ik sloot af met tot de 14^e, maar dat moet natuurlijk de 13^e november zijn.

Met vriendelijke groet,

[J](#)
cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [J](#)
Verzonden: maandag 21 oktober 2019 13:19
Aan: [J](#)
CC: [J](#)
Onderwerp: RE: Zoals beloofd

Dag [J](#),

13 november 14,00 uur heb ik in mijn agenda gezet. Dan spreken elkaar verder en denk ik dat het goed is dat ik een en ander uitleg. Volgens mij zijn we over de aard van de afspraken eens met elkaar en hebben we het vooral over de vorm waarin we deze willen vastleggen. Het enige wat de gemeente afspreken wil, is het openbaar zijn en houden van de Regelinklaan. De gemeente mag zich op het standpunt stellen dat de laan een openbare weg is. Mijn voornemen is in ons gesprek uit te leggen wat een kwalitatieve verplichting is. Die verplichting kan overigens in de tekst op verschillende manieren vorm geven worden.

Nadeel van een huurovereenkomst zijn de administratieve lasten over een weer. Die heb ik liever niet voor de gemeente als dat niet nodig is.

Ondanks bovenstaande, ben ik wel benieuwd naar je tekstvoorstellen.

Over de overlast van aanwonenden van de Regelinklaan, spraken wij over 1 bewoner die nadrukkelijk overlast stelt. Met hem besprak ik het onderhoud. Hij wil daarover best ook wel het gesprek aan gaan met de grondeigenaar, met jou. Ik begreep uit je eerdere mail daar geen bezwaar tegen te hebben.

Het gaat om [J](#) [J](#) Hij woont aan [J](#) in Hengelo Gld. Zijn telefoonnummer is 06 [J](#)

Tot de 14^e!

Met vriendelijke groet,

[J](#)
cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van: [redacted] [redacted]@novidam.com]

Verzonden: maandag 14 oktober 2019 19:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Beste [redacted],

Dank voor je reactie. We zullen toch echt voor een verhuur(of bruikleen-)overeenkomst moeten gaan.

Vwb dat de huur zonder consequenties kan worden opgezegd, dat is ons inziens ook niet de bedoeling. Dit zouden we nooit aan een ander willen verhuren. We kunnen eventueel opnemen dat er alleen aan de gemeente verhuurd wordt (en dat alleen bv bij serieus niet nakomen van de afspraken met de gemeente, eventueel opgezegd zou kunnen worden).

Vwb kettingbeding; we nemen gewoon een kettingbeding op bij een eventuele verkoop, dan is er ook aan jullie kant geen issue met verhuur.

Vwb het kadaster, we zien niet in waarom derden via het Kadaster de overeenkomst zouden moeten raadplegen. We hebben er geen bezwaar tegen dat de gemeente echter inzage geeft; het is zelfs goed als alle betrokkenen ervan weten, vinden we.

Vwb openstelling, simpelweg conformeren aan vereisten NSW.

Ik zal bovenstaande aanpassingen maken en een volgende versie toesturen.

Hoe is woensdag 13 november 14.00 voor een afspraak?

mvg,

[redacted]

[redacted]

Novidam Capital Partners (NCP)

[redacted]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

Dag [redacted],

Dank ook voor onderstaande e-mail.

Prima voorstel om elkaar half november te ontmoeten. De komende weken kunnen we dan via e-mail de teksten aan elkaar uitwisselen en er naar streven om half november de afspraken te formaliseren.

Waar ik en de gemeente blij mee zijn is je verzoek om de omwonenden naar je door te sturen als het gaat om overlast van takken ed. Leuk idee om een buurtborrel te organiseren.

Wellicht dat ik inderdaad een omwonende naar je door verwijs.

Wil jij een voorstel doen voor een datum in november?

On Oct 11, 2019, at 6:52 [redacted] <[redacted]@Bronckhorst.nl> wrote:

Dag [redacted],

Dank voor de stukken en de reactie.

Ik meen dat wij een conceptovereenkomst hadden toegestuurd met daarin een kwalitatieve verplichting, dat wil zeggen een overeenkomst die de notaris laat inschrijven in het kadaster.

De afgelopen twee dagen heb ik de huurovereenkomst bestudeerd en met [redacted] besproken. Met het voorstel voor een huurovereenkomst maken we afspraken die niet ingeschreven worden in het kadaster. Door het in te schrijven zijn onze afspraken voor derden kenbaar.

Een voorstel voor een huurovereenkomst biedt voor de gemeente (te) weinig juridische zekerheid, als het gaat om het behoud van de openbaarheid van de Regelinklaan. Dat we voor een lange termijn van 25 jaar deze afspraak maken, maakt het niet anders. De eigenaar van de Regelinklaan kan namelijk, zonder dat wij als gemeente daarvan op de hoogte worden gebracht, de ondergrond van de Regelinklaan uit handen geven aan een ander. Die nieuwe bezitter kan de Regelinklaan dan afsluiten van de openbaarheid. De nieuwe eigenaar is van de openbaarheid niet op de hoogte omdat deze niet ingeschreven is in het kadaster.

Ik merk op dat dit een strikt juridische beandering is zonder naar personen te kijken.

Met het overnemen van het onderhoud aan de bomen en van de laan zelf, gaat de gemeente in feite investeren in de kwaliteit daarvan. Het is met name daarom dat de gemeente naar meer zekerheid zoekt dan een huurovereenkomst die zonder consequenties is op te zeggen.

Graag zou ik toch nog een keer over ons voorstel en dat van een huurovereenkomst van gedachten wisselen.

Wat kunnen we op korte termijn afspreken?

Met vriendelijke groet,

 J
cluster Juridische zaken

<image001.jpg>

Elderinkweg 2 T (0575) 75 02 50
7255 KA Hengelo (Gld)
Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld) W www.bronckhorst.nl

Van:  J  J [@novidam.com](mailto:J@novidam.com)

Verzonden: maandag 7 oktober 2019 21:06

Aan:  J

Onderwerp: Re: Zoals beloofd

Excuus, in de vorige email de versie zonder schoonheidsfoutjes -J. Zie hier meest recente in Word en PDF.

Ik hoor de vervolgstappen wel.

Hartelijke groet,

 J

 J

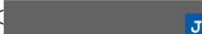
Novidam Capital Partners (NCP)

 J [@novidam.com](mailto:J@novidam.com)

www.novidam.com

212-380-6862

On Oct 7, 2019, at 2:41 PM,  J

< J [@novidam.com](mailto:J@novidam.com)> wrote:

Beste  J

Zoals beloofd in de email afgelopen vrijdag hierbij toegevoegd het ge-update document.

Het is zo'n 2-3 pagina's, redelijk simpel als je het mij vraagt.

Ik hoor wel van je voor de vervolgstappen en of ik moet tekenen.

Hartelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Novidam Capital Partners (NCP)

[Redacted signature]@novidam.com

www.novidam.com

212-380-6862

<Overeenkomst Regelinklaan 7 oktober 2019.pdf>