

Orlyplein 10 (Crystal Tower) T +31 (0)20 494 9200 E info.noordholland@am.nl  
Postbus 20556 F +31 (0)20 494 9249 I www.am.nl  
1001 NN Amsterdam

Gemeente Bergen  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 175  
1860 AD BERGEN

Datum 19 maart 2009  
Uw kenmerk 0812965, brief d.d. 6 maart 2009  
Oms Kenmerk  
betreft Grondaanbieding Nachtegalenpad / Wvg  
AANTEKENEN

■ Geacht College,

Wij hebben uw brief van 6 maart 2009 inzake hierna genoemde gronden aan het Nachtegalenpad te Egmond aan den Hoef in goede orde ontvangen.

Percelen, kadastraal bekend gemeente Egmond-Binnen, sectie A nummer 1093 groot 6.065 m<sup>2</sup>, sectie A nummer 1094 groot 6.110 m<sup>2</sup> en sectie A nummer 2723 groot 8.518 m<sup>2</sup> (hierna: de Percelen).

In bovengenoemde brief geeft u aan bereid te zijn onderhavige percelen totaal groot 20.693 m<sup>2</sup> te willen kopen voor een bedrag van € 10,00 per m<sup>2</sup>, zijnde voor een totaalbedrag groot € 206.930,= kosten koper. Verder geeft u in uw brief de mogelijkheden voor nabetaling indien de percelen in de toekomst een woningbouwbestemming krijgen. Wij vinden een goede samenwerking met de gemeente Bergen waardevol, reden waarom wij onder voorbehoud van goedkeuring door de hoofddirectie van AM Vastgoedontwikkeling B.V., tot het hiernavolgende voorstel komen.

Bovengenoemde in eigendom van AM Wonen B.V. (hierna: AM) zijnde percelen liggen in de gemeente Bergen in het landelijk gebied waarvoor een gebiedsvisie is opgesteld. U geeft aan dat op grond van deze gebiedsvisie de toekomstige bestemming van onderhavige percelen waarschijnlijk natuur/groene zone zal worden.

Vooruitlopend op de uiteindelijke ruimtelijke ontwikkelingen voor dit gebied en voor de onderhavige Percelen is AM bereid de Percelen aan de gemeente te verkopen onder de hiernavolgende voorwaarden:

1. De vraagprijs bedraagt € 351.442,00 k.k. zijnde € 17,00 per m<sup>2</sup>, indien:
  - a. binnen 5 jaar na ondertekening van de (koop)overeenkomst voor de Percelen de gemeente Bergen ontwikkelingsrechten voor woningbouw in de gemeente Bergen heeft dan wel het recht erop zal verkrijgen, zal AM eerste rechthebbende zijn voor het recht op ontwikkeling van in totaal 50 (woningen) in de gemeente Bergen naar rato van de door AM aan de gemeente verkochte Percelen. Dit recht van ontwikkeling zal door partijen vastgelegd worden middels een schrijven van het College van Burgemeester en Wethouders van Bergen aan AM dan wel in de

Pagina : 2  
Kenmerk :  
Betreft : Grondaanbieding Nachtegalenpad/Wvg  
Datum : 31 maart 2009

- (koop)overeenkomst tussen partijen. Verkoop van het ontwikkelingsrecht zal geschieden tegen netto residuele grondwaarde van betreffende kavels bij een onherroepelijke bouwvergunning;
- b. Levering van de percelen aan de gemeente op korte termijn;
  - c. Aanvaarding in de feitelijke staat waarin het zich bij ondertekening van de (koop)overeenkomst bevindt met de lasten en beperkingen kenbaar ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend uit de akte van levering van de percelen: d.d. 2 maart 1999 en 15 december 1998.
2. De vraagprijs bedraagt € 465.593,00 k.k. zijnde € 22,50 per m<sup>2</sup>, indien de gemeente geen afspraken wenst te maken over de beoogde ontwikkelingsrechten voor woningbouw.
- a. Levering van de percelen aan de gemeente op korte termijn;
  - b. Aanvaarding in de feitelijke staat waarin het zich bij ondertekening van de (koop)overeenkomst bevindt met de lasten en beperkingen kenbaar ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend uit de akte van levering van de percelen: d.d. 2 maart 1999 en 15 december 1998.
3. In het geval de gemeente Bergen één van bovenstaande voorstellen niet wenst aan te gaan stelt AM voor dat een prijs advies wordt uitgebracht door een of meer deskundigen, benoemd door de rechter.

Wij vertrouwen u hiermee een constructief voorstel te doen en vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,  
AM Wonen B.V.

Ing. R. Huikeshoven MRE  
directeur