

GEMEENTE

13 APR. 2023

BERGEN (NH)

Gemeenteraad van de gemeente Bergen
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Postbus 280
2000 AG Haarlem

Nieuwe Gracht 124
2011 NM Haarlem

T +31 (0)23 553 02 30
F +31 (0)23 553 02 60

www.potjonker.nl

Datum: 12 april 2023
Van: B.J.H. Blaisse-Verkooijen, Advocaat | Partner
Dossienaam: Niels Leijen Ontwikkeling B.V. / Advies inzake Dorpsplein Bergen-nh
Onze ref: D107697
Uw ref:
Telefoon: +31(0)23 5530225
E-mail: blaisse@potjonker.nl

Bijgaand(e) document(en) wordt/worden u toegestuurd:

- X ter informatie/zonder begeleidend schrijven
- op voorhand per e-mail
- naar aanleiding van uw verzoek
- zoals vandaag telefonisch besproken
- met verzoek voor betaling zorg te dragen
- conform afspraak

Met vriendelijke groet,

B.J.H. Blaisse-Verkooijen

Algemene voorwaarden Pot Jonker Advocaten

1. Op alle opdrachten aan Pot Jonker Advocaten N.V. ("Pot Jonker") zijn uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing.
2. De personen die door Pot Jonker zijn gemachtigd om namens haar opdrachten te aanvaarden, worden hierna ook aangeduid met "partner". Onder aan Pot Jonker verbonden personen worden begrepen de (middellijke) aandeelhouders, de partners en de werknemers van Pot Jonker, de ten behoeve van Pot Jonker werkzame derden en Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten.
3. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend aan Pot Jonker te zijn gegeven, en niet aan een aan Pot Jonker verbonden persoon. Dat geldt ook als het de bedoeling van partijen is dat een opdracht feitelijk zal worden uitgevoerd door een bepaalde aan Pot Jonker verbonden persoon. De werking van artikel 7:404 BW is uitgesloten.
4. Indien zich bij de uitvoering van een opdracht een gebeurtenis voordoet die tot enige vorm van aansprakelijkheid van Pot Jonker en/of van aan Pot Jonker verbonden of vroeger verbonden personen leidt (anders dan aansprakelijkheid voor schade aan personen of zaken als bedoeld onder punt 5), dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in dat geval wordt uitgekeerd onder de door Pot Jonker afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering, te vermeerderen met het toepasselijke eigen risico.
5. Indien Pot Jonker en/of aan Pot Jonker verbonden of vroeger verbonden personen aansprakelijk is of zijn voor schade aan personen of zaken, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in dat geval wordt uitgekeerd onder de algemene aansprakelijkheidsverzekering van Pot Jonker, te vermeerderen met het toepasselijke eigen risico.
6. Indien om welke reden dan ook geen van bovengenoemde verzekeringen aanspraak geeft op een uitkering, dan is de aansprakelijkheid van Pot Jonker en/of van aan Pot Jonker verbonden of vroeger verbonden personen beperkt tot een maximum van EUR 100.000.
7. Iedere vordering tot schadevergoeding verjaart een jaar na de dag waarop de opdrachtgever bekend is geworden of in redelijkheid bekend had moeten zijn met de schade en met de aansprakelijkheid daarvoor van Pot Jonker en/of van aan Pot Jonker verbonden of vroeger verbonden personen.
8. Indien Pot Jonker bij de uitvoering van een opdracht een niet aan haar verbonden persoon inschakelt, dan is Pot Jonker tegenover haar opdrachtgever niet aansprakelijk voor eventuele fouten die door deze niet aan haar verbonden persoon worden gemaakt. Als een dergelijke door Pot Jonker ingeschakelde, niet aan haar verbonden persoon zijn aansprakelijkheid wil beperken, heeft Pot Jonker de bevoegdheid om die aansprakelijkheidsbeperking mede namens haar opdrachtgever te aanvaarden.
9. Niet alleen Pot Jonker maar ook iedere aan Pot Jonker verbonden of vroeger verbonden persoon en hun rechtsopvolgers kunnen een beroep doen op deze algemene voorwaarden.
10. Pot Jonker en Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten kunnen in het kader van de uitvoering van opdrachten gelden van opdrachtgevers of van derden onder zich houden. Pot Jonker en Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten zullen deze gelden storten bij een door Pot Jonker te bepalen bank. Pot Jonker en Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten zijn niet aansprakelijk als deze bank haar verplichtingen niet nakomt.
11. Op grond van geldende regelgeving (waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) is Pot Jonker verplicht de identiteit van haar opdrachtgevers vast te stellen en gebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten te melden.
12. Door Pot Jonker te verzenden declaraties dienen binnen 14 dagen te worden betaald bij gebreke waarvan de opdrachtgever in verzuim is. Na het verstrijken van de termijn kan aan de opdrachtgever een vergoeding in rekening worden gebracht van 1% per maand. Te allen tijde kan een voorschot gevraagd worden voor verrichte of te verrichten werkzaamheden. Werkzaamheden kunnen worden opgeschort als geen voorschot ter dekking daarvan voorhanden is.
13. Het in verband met een opdracht gevormde dossier zal gedurende 10 jaar worden bewaard, waarna Pot Jonker het recht heeft het dossier te vernietigen.
14. Op de rechtsverhouding tussen Pot Jonker en haar opdrachtgevers is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alleen de rechtbank Noord-Holland (locatie Haarlem) is bevoegd in eerste instantie van enig geschil tussen Pot Jonker en een opdrachtgever kennis te nemen.
15. Deze in het Nederlands opgestelde algemene voorwaarden hebben gelding boven de Engelse vertaling van deze algemene voorwaarden.

Pot Jonker Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Haarlem en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 34272986.

General Conditions Pot Jonker Advocaten

1. In connection with all services that Pot Jonker Advocaten N.V. ("Pot Jonker") has been requested to provide ("opdrachten"), only these general conditions apply.
2. Persons who are authorised by Pot Jonker to accept a request for services on its behalf are hereinafter also referred to as "partners". Persons associated with Pot Jonker means: (indirect) shareholders, partners and employees of Pot Jonker, third parties that perform activities on behalf of Pot Jonker and Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten.
3. Requests for services are deemed to have been directed to Pot Jonker only and not to any person associated with Pot Jonker. This is also the case if it is the intention of the parties that the services are in fact to be provided by a specific person associated with Pot Jonker. The application of section 7:404 Dutch Civil Code is excluded.
4. If any event occurs that leads to any liability of Pot Jonker and/or persons that are associated with Pot Jonker or that were associated with Pot Jonker in the past (other than liability for damages related to persons or property as referred to under 5), such liability shall be limited to the amount that is paid out in that specific case under Pot Jonker's professional indemnity insurance, increased by the applicable deductible ("eigen risico").
5. If any event occurs that leads to any liability of Pot Jonker and/or persons that are associated with Pot Jonker or that were associated with Pot Jonker in the past and that is related to persons or property, such liability shall be limited to the amount that is paid out in that specific case under Pot Jonker's general liability insurance, increased by the applicable deductible ("eigen risico").
6. If for any reason none of the abovementioned insurance policies entitle Pot Jonker to any payment, the liability of Pot Jonker and/or persons that are associated with Pot Jonker or that were associated with Pot Jonker in the past shall be limited to a maximum of EUR 100.000.
7. All claims for compensation of damages shall expire one year after the date on which the client became aware or reasonably should have become aware of the damages and of the liability of Pot Jonker and/or persons that are associated with Pot Jonker or that were associated with Pot Jonker in the past.
8. If Pot Jonker involves a person not associated with Pot Jonker in connection with its services for a client, Pot Jonker shall not be liable to the client for any error or omission ("fout") made by that person not associated with Pot Jonker. In case such person not associated with Pot Jonker wishes to limit its liability, Pot Jonker shall have the authority to accept said limitation of liability also on behalf of its client.
9. Not only Pot Jonker but also all persons that are associated with Pot Jonker or that were associated with Pot Jonker and their legal successors, may rely on these general conditions.
10. In connection with the provision of services for clients, Pot Jonker and Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten may receive funds from clients or third parties. Pot Jonker and Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten shall deposit these funds with a bank chosen by Pot Jonker. Pot Jonker and Stichting Derdengelden Pot Jonker Advocaten shall not be liable if such bank fails to fulfil its obligations.
11. Under applicable legislation (including the Dutch Act on the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing) Pot Jonker has the obligation to verify the identity of its clients and report unusual transactions to the authorities in certain circumstances.
12. Invoices sent by Pot Jonker will be paid within 14 days. The client will be in default if it fails to do so. After the term of payment has lapsed, a fee of 1% per month may be charged to the client. An advance may be demanded at any time for work performed or yet to be performed. Work may be deferred, if no advance to cover the costs has been provided.
13. The file that has been formed in connection with the provision of services will be kept for a period of 10 years, after which Pot Jonker shall have the right to destroy such file.
14. The legal relationship between Pot Jonker and its clients shall be exclusively governed by Dutch law. Only the district court Noord-Holland (location Haarlem) shall be competent to resolve in the first instance any dispute between Pot Jonker and its clients.
15. In case of a conflict between the Dutch version and this English version of these general conditions, the Dutch version shall prevail.

Pot Jonker Advocaten N.V. has its statutory seat in Haarlem and is listed in the trade register under nr.34272986.

Gemeente Bergen
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Cc Raad van de gemeente Bergen

Datum: 12 april 2023
Van: B.J.H. Blaisse-Verkooijen, Advocaat
Dossienaam: Niels Leijen Ontwikkeling B.V. / Advies inzake Dorpsplein Bergen-nh
Onze ref: D107697 - betreft Woo verzoek inzake Dorpsplein Bergen (NH)
Uw ref:
Telefoon: +31(0)23 5530225
E-mail: blaisse@potjonker.nl

Woo-verzoek

Geacht College,

Namens mijn cliënte, Niels Leijen Ontwikkeling B.V., bericht ik u als volgt.

Op 27 november 2011 is de structuurvisie-Mooi-Bergen-Winkelkern door de gemeente Bergen (hierna: de "**Gemeente**") vastgesteld. Vanaf dat moment is het definitief dat er nieuwbouw gepland staat in het centrum van Bergen gelegen aan het Plein.

Cliënte is ervan op de hoogte dat de Gemeente in of omstreeks 2014 een perceel grond aan het Plein heeft verkocht aan de heer Vestering (Plein 11). Zo'n vier jaar later, in of omstreeks 2018, is een perceel grond aan het Plein door de Gemeente verkocht aan de ontwikkelende aannemer Bot Bouw (Plein 9).

Voor zover cliënte bekend is, heeft de Gemeente voorafgaand aan de totstandkoming van de desbetreffende koopovereenkomsten geen transparantie betracht en is er geen selectieprocedure georganiseerd, zodat meerdere partijen in aanmerking hadden kunnen komen voor de aankoop van de gronden. Dit is in strijd met het arrest van de Hoge Raad inzake Didam.¹ Cliënte beraadt zich op eventueel te nemen (juridische) stappen.

Ook is het cliënte bekend dat de Gemeente met Bot Bouw verschillende overeenkomsten heeft gesloten, waaronder een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst inzake de sloop van de opstallen op het Plein en de realisatie van nieuwbouw op het Plein. De Gemeente heeft hierbij verzuimd de (Europese) aanbestedingsregels in acht te nemen en de Gemeente is evenmin te werk gegaan overeenkomstig haar eigen inkoopbeleid. De Gemeente heeft in strijd met deze regelgeving onderhands met Bot Bouw gecontracteerd. Ook ten aanzien van dit punt beraadt cliënte zich op eventueel te nemen (juridische) stappen.

¹ ECLI:NL:HR:2021:1778.

Hierbij verzoek ik u met een beroep op de **Wet open overheid (Woo)** mij alle bij u berustende informatie, vervat in documenten, e-mails, whatsappberichten e.d., te openbaren die betrekking hebben op:

- de verkoop van gronden aan het Plein te Bergen aan de heer Vestering;
- de verkoop van gronden aan het Plein te Bergen aan aannemingsbedrijf Bot Bouw;
- de totstandkoming van overeenkomsten, waaronder in ieder geval een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst, inzake de sloop en bebouwing van het Plein te Bergen.

Ik verzoek u de bescheiden zoveel mogelijk digitaal aan te leveren. Voor zover dit niet mogelijk is, verzoek ik u de documenten toe te sturen naar het adres dat is opgenomen in het briefhoofd van dit verzoek. Indien u kosten in rekening brengt voor het verstrekken van de informatie, verzoek ik u mij hiervan vooraf op de hoogte te stellen.

Ik vertrouw erop dat u binnen de wettelijke termijn van vier weken zoals opgenomen in artikel 4.4 van de Woo op dit Woo-verzoek beslist.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit verzoek, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



B.J.H. Blaisse-Verkooijen