

From: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Sent: 3/14/2024 9:23:25 AM
To: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Cc:
Subject: FW: in antwoord op ons telefoongesprek

Hoi [redacted]
Zie mailwisseling, heb jij hier misschien nog goede inzichten in?
Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 17:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: in antwoord op ons telefoongesprek
Ja, het valt mij ook op dat de term bouwkundige waarde weinig gangbaar blijkt te zijn. Ik ken er geen (exact) synoniem voor.
Groet, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 16:04
Aan: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: in antwoord op ons telefoongesprek
Dat is trouwens ook wel bijzonder dat er maar één uitspraak is over bouwkundige waarde.
Wordt dat ook wel eens anders omschreven?
Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 15:34
Aan: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: in antwoord op ons telefoongesprek
Ok, dank!
Op zich verbaast me dat niet, want op rechtspraak.nl is te zien dat er maar één uitspraak te vinden is waarin 'bouwkundige waarde' als financiële term voorkomt, en dat is een uitspraak van 5-12-2007 die ik zelf heel goed ken en daar staat niet in wat hij noemt - en die [redacted] bovendien niet gaat helpen.
Groet, [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 15:29
Aan: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: in antwoord op ons telefoongesprek
Hallo [redacted],
Nee jammer genoeg zat er verder geen bijlage bij zijn mail en hij heeft daarnaast ook niks nagestuurd.
Lekker vrijblijvend dus 💎💎
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
[redacted] | [redacted]
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente Hoogeveen? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Wilt u vertrouwelijke informatie veilig e-mailen naar gemeente De Wolden? [Verstuur dan hier veilig uw bericht.](#)
[Meer informatie over veilig e-mailen.](#)

Van: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 13:48
Aan: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: in antwoord op ons telefoongesprek

Beste [redacted],
Naar aanleiding van onderstaande e-mail: Heeft [redacted] inderdaad jou nog de uitspraak toegestuurd waarover hij spreekt in de passage die ik groen heb gemaakt? Ik ben namelijk wel benieuwd welke hij bedoelde.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Juridische Zaken Staatsbosbeheer
[redacted] | [redacted]
Postbus 2 | [redacted] Amersfoort
T [redacted] | M [redacted]
[redacted]@staatsbosbeheer.nl

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 00:26
Aan: [redacted] <[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: in antwoord op ons telefoongesprek

Beste [redacted],
In aansluiting op ons telefoongesprek van afgelopen donderdag geef ik jou navolgend een opsomming van terzake deskundige partijen die aangeven wat onder bouwkundige waarde dient te worden verstaan.

1. Blenheim Advocaten:

' 13. Vergoeding opstallen bij einde erfpacht beknotten

De zogenoemde 'bouwkundige waarde' vergoeden bij de opstalvergoeding, **terwijl bouwkundige waarde geen 'waarde' is, maar gebaseerd is op kosten en prijzen.**

2. De erfpacht deskundige

Uit 'het erfpacht-ABC voor taxateurs:

'Opstalvergoeding:

Indien een erfpacht is beëindigd heeft de erfpachter recht op de vergoeding van de opstallen, werken en beplantingen indien, deze door de erfpachter zijn aangebracht of tegen betaling van voorgaande erfpachter zijn overgenomen. Bepaald zal moeten worden het deel van de marktwaarde van het totaal, dat aan de opstallen, werken, beplantingen alsmede de toegevoegde waarde van investeringen in de grond door de erfpachter kan worden toegeedeeld. Veel bestaande erfpachtvereenkomsten kennen geen of een tekort schietende omschrijving voor de bepaling van de opstalvergoeding. Het vergoeden van de zogenoemde bouwkundige waarde van de opstallen is een onmogelijkheid, omdat opstallen geen bouwkundige waarde kennen. **Bij een bouwkundige waarde gaat het om prijzen en kosten, niet om waarde.**

Er is ook nog een uitspraak van een rechtbank waarin in dezelfde bewoordingen wordt aangegeven wat onder bouwkundige waarde dient te worden verstaan, namelijk de kosten en prijzen van het bouwen van het vastgoed. Deze zal ik jou nog asap doorsturen

Zoals ook in ons telefoongesprek aangegeven is het niet voorstelbaar dat het door SBB genoemde bedrag hiermee in overeenstemming is. Daarbij blijft het vreemd dat men daarin persisteert, aangezien de door henzelf ingeschakelde taxateur heeft aangegeven dat hun manier van berekenen niet klopt.

Kortom, het lijkt me dat indien meerdere terzake deskundige partijen aangeven wat onder bouwkundige waarde dient te worden verstaan, dit als uitgangspunt zal kunnen worden aangenomen.

Wat dan resteert zijn de getallen. Nogmaals, ik heb dit niet bedacht, SBB heeft in haar eigen contract dat zij met de vorige eigenaar heeft afgesloten, deze bepaling opgenomen.

Verder heb ik jou aangegeven dat er wellicht een mogelijkheid ligt het park in een consortium van geïnteresseerden onder te brengen, die het doel hebben de recreatieve functie van het park te herstellen.

Komende week zijn we in Maryland USA voor het huwelijk van onze dochter, in de week erna zal een afspraak worden gemaakt om verder te praten over dit consortium en de inhoudelijk plannen die men heeft.

Het behoeft denk ik geen betoog dat dit voor alle partijen de meest interessante optie is.

Vriendelijke groeten,

5.1.2e

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2