

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>  
**Sent:** 18/09/2023 16:49:11  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@kendes.nl>  
**Cc:** "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>  
**Subject:** RE: [ELO] RE: terugkoppeling overleg 5.1.2e

---

Beste 5.1.2e,  
Kun je ons een update geven over "Harfsen". Is er weer contact geweest met de adviseur van 5.1.2e en ben je er in geslaagd contact te leggen met 5.1.2e en 5.1.2e?  
met vriendelijke groeten,

5.1.2e  
Team Vastgoed Afdeling Financiën en Facilitair  
Postbus 17, 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem  
T 5.1.2e | I [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

---

**Van:** 5.1.2e  
**Verzonden:** maandag 28 augustus 2023 08:33  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@kendes.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**Onderwerp:** RE: [ELO] RE: terugkoppeling overleg 5.1.2e

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,  
Goed om te lezen dat er enige beweging bij 5.1.2e te bespeuren is. Een verwervingsprijs van € 5.1.2e is op zich nog wel te rechtvaardigen maar het verwerven tegen een lagere prijs heeft uiteraard de voorkeur. Ik ondersteun het advies van 5.1.2e om in ieder geval nog een tegenvoorstel te doen. Een lagere verwervingsprijs in Harfsen kan namelijk ook een positieve uitwerking hebben op de (toekomstige) onderhandelingen in de overige kernen.  
met vriendelijke groeten,

5.1.2e  
Team Vastgoed Afdeling Financiën en Facilitair  
Postbus 17, 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem  
T 5.1.2e | I [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 15:29  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@kendes.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**Onderwerp:** RE: [ELO] RE: terugkoppeling overleg 5.1.2e

Dag 5.1.2e,  
5.1.2e (6-9) en 5.1.2e (1-9) hebben momenteel nog vakantie.  
Je schetst een beweging de goede kant op. Dat is een positief signaal in de onderhandeling.  
Intern is eerder al door de bestuurders uitgesproken dat verwerving van woningbouwlocaties tot € 5.1.2f akkoord is. Het streven moet uiteraard wel zijn om hierbij een zo optimaal mogelijk resultaat uit de onderhandeling te halen.  
Zoals jij ook schetst heeft dat ook weer gevolgen voor toekomstige locaties.  
Het is inderdaad voor de ontwikkeling van Harfsen het belangrijkste perceel. En daarmee cruciaal. We willen graag voortgang maken met de ontwikkeling van de locaties.  
Ik zou in dit stadium dan ook adviseren om nog een tegenbod te doen, waarmee we de prijs wat naar beneden krijgen. (circa € 5.1.2f ???). Elke stap lager is daarin meegenomen.  
Argumenten zijn m.i. de waarde van woningen en grond in Harfsen liggen lager, is ook aantoonbaar. Voorzieningen in zowel Lochem als bijv. Deventer zijn nog op enige afstand (10+ km). Dus dat tegenargument is prima te weerleggen.  
Als gemeente kunnen we het bedrag in 1 keer betalen. Dat betekent een mooi bedrag in 1 keer en geen latere betaling.  
Wat is jouw verwachting 5.1.2e? En wat is jouw eigen gevoel bij de prijs?  
@ 5.1.2e: heb jij nog aanvullingen?  
Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Teamcoördinator Ruimtelijke Ontwikkeling en Verkeer**  
Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA LOCHEM | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem  
5.1.2e | 5.1.2e @lochem.nl | [www.lochem.nl](http://www.lochem.nl)  
*Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag*

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@kendes.nl>  
**Verzonden:** woensdag 23 augustus 2023 08:44  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**CC:** 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>  
**Onderwerp:** RE: [ELO] RE: terugkoppeling overleg 5.1.2e

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Gisteren heb ik afstemming gehad met 5.1.2e die als adviseur van 5.1.2e optreedt. Eigenlijk iets eerder dan verwacht. 5.1.2e gaf aan dat hij met gematigd positief nieuws kwam en dat hield in dat hij aangeeft dat naar zijn verwachting zijn opdrachtgever nu wel in kan stemmen met een koopsom van € 5.1.2f/m<sup>2</sup>. Hij vroeg direct daarop of ik bij de gemeente ook de handen voor dat bedrag op elkaar krijg.

Daarbij heb ik aangegeven dat de gemeente gelet op situering, ligging en voorzieningen van mening is dat de prijs in Harfsen lager zou moten zijn dan in Lochem. Volgens 5.1.2e ligt Deventer dicht bij Harfsen en zijn daar -nog- meer voorzieningen. Zoals ik in mijn vorige mail al aangaf denk ik dat de in Lochem betaalde prijs hier wel een aanzienlijke rol speelt. Weliswaar is de locatie anders, maar met de verwerving van 5.1.2e is vrijwel het gehele plan te realiseren. Overigens heeft 5.1.2e het in het gesprek niet weer gehad over zelfrealisatie.

Het taxateirapport dat terzake van het perceel is opgesteld sluit op een gemiddelde waarde van € 5.1.2f. De vraag is of de gemeente bereid is om daar bovenuit te willen aankopen (wetende dat zij daarmee tegelijkertijd ook een signaal/indicatie afgeeft voor de andere kernen. Meer concreet, wat is de ruimte die er is in het kader van de onderhandeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e RT

5.1.2e NVR  
5.1.2e 5.1.2e Veenendaal  
Postbus 314 5.1.2e Veenendaal

T 5.1.2e  
5.1.2e @kendes.nl | www.kendes.nl

**KENDES**  
RENTMEESTERS & ADVISEURS  
[email disclaimer](#)

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>

**Verzonden:** vrijdag 28 juli 2023 15:22

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e @kendes.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>

**CC:** 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>

**Onderwerp:** [ELO] RE: terugkoppeling overleg 5.1.2e

Dag 5.1.2e,

Dank voor de terugkoppeling. Goede vakantie gehad? Ik neem 5.1.2e mee in de cc. evenals nieuwe collega 5.1.2e (strategisch adviseur vastgoed). Dan heb je gelijk beide mailadressen. 5.1.2e is overigens vandaag net zelf met vakantie.

Dat de onderhandelingen met 5.1.2e stroef zouden verlopen had ik al wel ingeschat. Na zijn vakantie kan 5.1.2e de stuurgroep berichten over jouw vorderingen.

Ik kan me overigens voorstellen dat de prioriteit voor wat betreft verwerving van Wvg-gronden daarmee wellicht op andere locaties komt te liggen. Als we in Harfsen immers ook op € 5.1.2f gaan uitkomen is er voor de andere locaties geen weg meer terug. Mede gelet op jouw inschatting van de waarde is dat wellicht een te overwegen strategie.

Ben verder benieuwd of er in de tussentijd ook al weer vorderingen zijn te melden over de gronden in Lochem (Binsbergen).  
Groet, 5.1.2e

---

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e @kendes.nl>

**Verzonden:** vrijdag 28 juli 2023 15:03

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @lochem.nl>

**Onderwerp:** terugkoppeling overleg 5.1.2e

Dag 5.1.2e, 5.1.2e,

Als toegezegd een terugkoppeling van het overleg met 5.1.2e die voor 5.1.2e optreedt. NB, ik heb nog niet eerder mail gehad van 5.1.2e en om te voorkomen dat een mailadres niet correct wordt ingetypt met het risico dat de op een ander bureau terecht komt is 5.1.2e niet meegenomen in de lijst met ontvangers.

Het overleg had gisteren, de 27<sup>e</sup> juli plaats. 5.1.2e vroeg in eerste instantie naar de stand van zaken met betrekking tot de planvorming. Ik heb verzen naar de kernvisies en ook aangegeven dat de locatie van 5.1.2e wel de voorkeurslocatie is in Harfsen.

Ik heb een heel overzicht van diverse warme transacties in de Achterhoek en verder weg laten zien aan 5.1.2e. Daar zit een lijn in, die een bod van € 5.1.2f wel ondersteund. 5.1.2e denkt daar anders over. Een aantal referenties kent hij en daar is het een en ander op af te dingen. Verder geeft hij aan dat de mooiste refreinen in Lochem is gelegen, waar € 5.1.2f is betaald en waar hij zelf wel aan denkt, maar waarbij zijn opdrachtgever nog hoger denkt (maar niet genoemd waar 5.1.2e dan aan denkt).

Hoewel ik de transactie in Lochem niet weg kan strepen is deze in mij ogen niet vergelijkbaar. De waarde is anders vastgesteld, het programma is anders en groter en het betreft een andere locatie dan Harfsen. Dat beaamde 5.1.2e, maar er zijn referenties die vergelijkbaar liggen (bijvoorbeeld Wehl, € 5.1.2f + bouwkaavel) en voor een gelijke waarde. Het plan in Lochem is naar mijn mening efficiënter te realiseren, maar 5.1.2e bestrijdt dat, immers ook dit plan is goed ontsloten en je hebt feitelijk alleen 5.1.2e nodig. Voorts meldde hij: 'misschien wil 5.1.2e wel zelf ontwikkelen'.

Afgesproken is dat we beide terug naar opdrachtgevers gaan enerzijds om terug te koppelen en anderzijds om te kijken waar we naar toe kunnen. 5.1.2e geeft aan daar wel meer dan 2 weken de tijd voor nodig te hebben, hijwil persoonlijk langs en als gezegd, zijn opdrachtgever denkt aan een andere waarde.

Daarmee is de kop er af. Als verwacht is de transactie in Lochem een anker waar de wederpartij voor is gaan liggen.

5.1.2e geeft aan dat hii niet weet f 5.1.2e daar mee akkoord zou kunnen gaan.

5.1.2e

5.1.2e

Ik ben voornemens om een mail te zenden om het aanbod dat is gedaan te onderbouwen met verwijzingen naar referenties zodat 5.1.2e daar mogelijk iets aan heeft om 5.1.2e in de richting van zijn prijs te krijgen. Dat we ver onder de € 5.1.2e kunnen gaan verwerven in deze situatie is bijna een utopie als ik dit eerste gesprek zo inschat.

In het vertrouwen jullie hiermee te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

RT

5.1.2e

NVR

5.1.2e

5.1.2e

Veenendaal

Postbus 314

5.1.2e

Veenendaal

T

5.1.2e

[@kendes.nl](mailto:5.1.2e@kendes.nl) | [www.kendes.nl](http://www.kendes.nl)

5.1.2e

**KENDES**

RENTMEESTERS & ADVISEURS

[email disclaimer](#)

## Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2, 3

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3