

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 26 juni 2019 11:36  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: Opties financieren waterwoningen

Beste [REDACTED]

Zie onderstaand het statement van de Rabobank inz financierbaarheid van erfpacht voor woningen, zoals besproken. We willen dus graag de huurovereenkomst inruilen tegen eigen erfpacht voor het water onder

- 1) de woningen
- 2) het hotel
- 3) restaurant
- 4) de rest van de haven. Zo kunnen de onderdelen los het beste zelfstandig functioneren.

Je vroeg me verder de exploitatieberekening voor het hele project. Wij vinden dit een wat vreemde vraag. We hebben immers maanden geleden al de kostenberekeningen van bks doorgezonden en jullie kennen dus de kosten van de onderdelen.

De woningen zijn onderdeel geworden van het plan omdat de haven de renovatie in de verste verte niet kan terugverdienen. Afspraak was dat de erfpacht woningen / grondwaarde residueel zou worden berekend obv de totale investering van steigers (ca € [REDACTED] incl infra gwl) en woningen, incl stichtingskosten (die laatste kent gemeente nog beter dan wij).

We willen jullie dan ook als besproken vragen de investeringen in infra terug te laten komen in het voorstel voor de erfpacht of huur voor de exploiteerbare jachthaven die overblijft.

Uiteraard bereikbaar voor  
Overleg!

Hartelijke groet,  
[REDACTED]

**\*\*Sent from my mobile device\*\***

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [REDACTED]  
**Datum:** 26 juni 2019 om 11:11:27 CEST  
**Aan:** [REDACTED]  
**Kopie:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Antw.:<sup>[FSI]</sup> Opties financieren waterwoningen<sup>[PDI]</sup>

Beste [REDACTED]

Deze mail heb ik helaas niet ontvangen. Inmiddels ben ik begonnen aan een nieuwe uitdaging binnen [REDACTED] [REDACTED] is mijn opvolger geworden en sinds mei werkzaam als Directeur Particulieren. Hij zal de contacten verder met jullie onderhouden. [REDACTED] is deze week echter in het buitenland. Ik begreep dat jullie [REDACTED] hebben gesproken, hij vervangt [REDACTED] in zijn afwezigheid. Het antwoord op jullie vraag is in het kort:

*De Rabobank financiert woningen met een erfpachtovereenkomst op basis van gemeentelijke erfpachtvoorwaarden die geanalyseerd moeten worden door de specialisten van onze erfpachtdesk en voldoen aan de gestelde richtlijnen. Wanneer de gemeente een erfpachtovereenkomst heeft, zal deze langs onze desk moeten ter goedkeuring. Particulier erfpacht kunnen wij helaas niet financieren.*

Ik hoop jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Groet,

[Redacted]

---

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** maandag 24 juni 2019 14:40

**Aan:** [Redacted]

**CC:** [Redacted]

[Redacted]

**Onderwerp:** Re: Opties financieren waterwoningen

Goedemiddag,

Ik heb op onderstaande mail helaas nog geen reactie mogen ontvangen. Is het mogelijk om hier op korte termijn even contact over te hebben?

Hartelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

\*\*\*\*\*

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

\*\*\*\*\*

Op 14 jun. 2019, om 10:15 heeft [Redacted] >  
het volgende geschreven:

Beste [Redacted] en [Redacted]

Een goed half jaar geleden bespraken we bij jullie op kantoor ons project in onze Jachthaven aan de Houthavenkade.

Inmiddels zijn we weer een paar stappen verder en lijkt het er op dat het er echt van gaat komen.

Met de gemeente zijn we de finale gesprekken over de grond aan het voeren. Jullie gaven destijds in het gesprek aan, dat e.e.a. voor kopers het beste te

financieren is met een erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en koper rechtstreeks. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar uitgifte in erfpacht in één keer aan ons, met verkaveling door ons als ontwikkelaar - en daarmee privaatrechtelijke erfpacht.

Is dit een juiste weergave en zo ja, zouden jullie ons op schrift kunnen bevestigen dat een erfpachtovereenkomst tussen gemeente en koper een must is voor financiering door [REDACTED]? Dan kunnen we dat aan de gemeente aaleveren t.b.v. de medewerking aan deze structuur. Dat hebben zij ons nl. gevraagd.

Alvast hartelijk dank,

[REDACTED]

Op 1 nov. 2018, om 19:43 heeft [REDACTED]  
[REDACTED] > het volgende geschreven:

Beste [REDACTED] en [REDACTED] (prachtige namen trouwens allebei ;-),

Dank voor de snelle ontmoeting en de informatie van vandaag.  
Zeer waardevol! We komen er graag op terug zodra we nieuwe stappen hebben kunnen zetten met de gemeente.

Hartelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

\*\*\*\*\*

Op 31 okt. 2018, om 13:59 heeft

[REDACTED]

[REDACTED] het volgende  
geschreven:

Beste heer [REDACTED]

Wanneer u met de auto parkeert in Qpark de  
Hermitage en de garage uitloopt ziet u (boven) een

Rabobank kantoor. Links daarvan zit de Saentoren.  
Wanneer u de toren in gaat, kunt u doorlopen naar  
de receptie van het hoofdkantoor van Rabobank  
Zaanstreek, daar kunt u zich melden bij de receptie.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

[Redacted line]