

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Verzonden: 29-05-2024 16:37

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>

CC: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>,

[REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>,

Henk Klaucke <[REDACTED]@roosendaal.nl>

Onderwerp: Re: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt/opmerking wijziging koopovereenkomsten

Ik begrijp aldus dat indien btw verschuldigd is, de gemeente deze alsnog vergoedt. Is dat juist?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 29 mei 2024 om 16:12 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl> het volgende geschreven:

☐

Beste [REDACTED]

Bedankt voor jullie bericht.

Akkoord met tekstvoorstel met dien verstande dat de laatste voorgestelde zin "In..BTW zijn." niet opgenomen kan worden. Reden is dat de overeengekomen bedragen netto zijn.

Zouden jullie dit in de overeenkomsten willen opnemen als zodanig?

[REDACTED], [REDACTED] (AKD), kunnen wij de overeenkomsten uiterlijk vandaag/morgenochtend voor 10 uur nog tegemoet zien. Ondertekening staat gepland voor morgenochtend 11 uur.

Bedankt wederom.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

[REDACTED]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Verzonden: Wednesday, May 29, 2024 3:41:34 PM

Aan: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED],

[REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED],

[REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Onderwerp: Re: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt/opmerking wijziging koopovereenkomsten

[REDACTED],

De vermelding van schade vergoeding is een goede toevoeging. Zoals gemeld zijn er wel gronden te bedenken voor dit standpunt. De bedragen zijn echter nu allemaal zonder vermelding van incl cq exclusief.

Als de Poolse mijnheer niet optreedt als ondernemer (de woningen) dan is het automatisch inclusief btw en is die niet verschuldigd wegens genoemde redenen.

Als de Poolse mijnheer optreedt als btw ondernemer bij de uitkoop van supermarkt en kiosk dan is een expliciete vermelding wel aan te bevelen. In de vaststellingsovereenkomst kan het volgende worden opgenomen.

In de koopovereenkomsten worden bedragen als schadevergoedingen overeengekomen. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de bedragen zoals vermeld in deze overeenkomst en de bijbehorende koopovereenkomsten niet onderworpen zijn aan btw. Dit standpunt is gebaseerd op

de kwalificatie van deze vergoedingen als schadevergoeding in de context van de btw-wetgeving. Partijen stellen zich op het standpunt dat de betalingen en vergoedingen die in deze overeenkomst worden genoemd, niet voortvloeien uit prestaties die onderworpen zijn aan btw, maar dienen ter compensatie van geleden verlies of gederfde inkomsten. In geval de belastingdienst van mening is dat deze bedragen toch onderworpen zijn aan btw, komen partijen overeen dat deze genoemde bedragen inclusief btw zijn.

Kan je hier mee uit de voeten? We zijn nog even bereikbaar voor we terugrijden.

Groet [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 29 mei 2024 om 13:44 heeft [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl> het volgende geschreven:

□

Goedemiddag [REDACTED],

Graag mijn kantoorgenoten ingekopieerd houden. Ik speel ook deze vraag door naar [REDACTED] ter beantwoording.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] t-notaris

AKD N.V.

E: [REDACTED]@akd.nl | [REDACTED]

LinkedIn | www.akd.eu

Nederland | België | Luxemburg

[<image001.png>](#)

From: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>

Sent: Wednesday, May 29, 2024 1:36 PM

To: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Subject: Re: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt/opmerking wijziging koopovereenkomsten

Hallo [REDACTED], wanneer zouden we vanmiddag kunnen overleggen met de fiscalist?

Mvg

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Verzonden: woensdag, mei 29, 2024 1:32 PM

Aan: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD)

<[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD)

<[REDACTED]@akd.nl>

Onderwerp: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt/opmerking wijziging koopovereenkomsten

Goedemiddag [REDACTED],

Zie onderstaande reactie van [REDACTED] Kun jij hierop antwoorden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] notaris

AKD N.V.

E: [REDACTED]@akd.nl | [REDACTED]

LinkedIn | www.akd.eu

Nederland | België | Luxemburg

[<image001.png>](#)

From: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>

Sent: Wednesday, May 29, 2024 12:28 PM

To: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Subject: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt/opmerking wijziging koopovereenkomsten

Hoi [REDACTED],

Dank voor je bericht. Hier kan niemand intern iets definitiefs over zeggen. Kunnen jullie aangeven of de BTW compensabel is voor de gemeente dan wel ondernemer?

Verder de vraag of jullie in de juiste formele bewoordingen in de koopovereenkomsten duidelijk kunnen aangeven dat - samengevat - eea onder de totstandkomingsvoorwaarde geschiedt dat dat de raad de benodigde middelen ter beschikking stelt om uitvoering te kunnen geven aan het bepaalde in deze overeenkomsten (artikel 20.2).

Bedankt wederom.

Mvg,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

| [REDACTED]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Verzonden: woensdag 29 mei 2024 11:37

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>

CC: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; Henk Klaucke <[REDACTED]@roosendaal.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Onderwerp: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Goedemorgen [REDACTED],

Graag van dienst!

Onze fiscalist, [REDACTED], is druk doende met de fiscale beoordeling. Helaas is zij, vanwege besprekingen, pas aan het einde van de middag beschikbaar om een inhoudelijke reactie richting de gemeente te geven.

Telefonisch heb ik inmiddels van haar begrepen dat het lastig is om uitsluitel te geven over de vraag of de schadeloosstelling belast moet met BTW. Nu er in casu sprake is van een vrijwillige bedrijfsbeëindiging is er, naar ik begrijp, wel degelijk een BTW-risico voor de gemeente. Indien Kruszelnicki c.s. een BTW-factuur zou uitbrengen, kan de gemeente die BTW niet in aftrek brengen. Wellicht is deze wel compensabel uit het BTW-compensatiefonds (kun jij hier uitsluitel over geven?).

Gelet op de urgentie en vooruitlopend op de input van [REDACTED] het is mogelijk- en het strekt tot aanbeveling om het BTW-risico bij [REDACTED] cs neer te leggen, door in de overeenkomsten op te nemen dat eventuele BTW is inbegrepen in de schadeloosstelling. Dat zal alsdan vermoedelijk een punt van discussie worden.

Desgewenst kunnen we later vandaag een call hierover inplannen, zodra [REDACTED] beschikbaar is (einde middag). Het lijkt me goed indien de gemeente zich hierover reeds gaat beraden.

Graag tot nadere toelichting / afstemming bereid,

Met vriendelijke groet,

[<image001.png>](#)

AKD N.V.

E: [REDACTED]@akd.nl | T: +31 88 253 5825

[LinkedIn](#) | www.akd.eu

Nederland | België | Luxemburg

From: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Sent: Wednesday, May 29, 2024 10:59 AM
To: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>
Cc: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; Henk Klaucke <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Subject: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Hallo [REDACTED],

Bedankt voor jullie inzet tot nu toe m.b.t. dit dossier. Waarderen we zeer. Wanneer denk je vandaag ter zake de BTW uitsluitel te kunnen geven?

Met vriendelijke groet,



Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

[REDACTED]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 17:35
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>
CC: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; Henk Klaucke <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Onderwerp: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Beste [REDACTED]

Naar ik aanneem wordt daarmee de totale koopsom hoger (dus geen verrekening met de koopsommen Gastelseweg 35/35a). Ik heb de totale koopsom inclusief schadeloosstelling nu aangepast naar € 1.555.242,-. Zie bijgaand.

Wij zullen de volmacht en vertaling verzenden naar de Poolse notaris. Mag ik van jou ook het e-mailadres van [REDACTED] [REDACTED] ontvangen.

We komen morgen terug op de vraag of er wellicht nog BTW berekend moet worden over de uitkoop-/schadevergoedingen.

Met vriendelijke groet,

AKD N.V.

E: [REDACTED]@akd.nl | [REDACTED]

[LinkedIn](#) | www.akd.eu

Nederland | België | Luxemburg

[<image001.png>](#)

From: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Sent: Tuesday, May 28, 2024 5:05 PM
To: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>
Subject: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Hallo [REDACTED],

Bedankt voor je bericht.

Nog een laatste wijziging m.b.t. koopovereenkomst Gastelseweg 35/35a artikel 3:
Bedrag van € 958.743,00 wijzigen in € 979.242,00.

Sturen jullie de vertaling van de volmacht naar de notaris in Polen of loopt dit via ons?

Bedankt alvast.

[REDACTED]
Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal
| Telefoon 140165
| [REDACTED]@roosendaal.nl
| www.roosendaal.nl

Van: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>
Verzonden: dinsdag 28 mei 2024 16:27
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>
CC: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>; Henk Klaucke <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Onderwerp: RE: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Beste [REDACTED]

Bijgaand ontvang je de aangepaste koopovereenkomsten (compare en blanco), alsmede de gevraagde volmacht.

De instructie voor de ondertekening heb ik onderaan de volmacht opgenomen. We hebben een vertaler weten te vinden die morgen voor 14:00 uur de vertaling zal aanleveren.

Eventuele opmerkingen op de stukken verneem ik graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | [REDACTED] notaris
AKD N.V.
E: [REDACTED]@akd.nl | [REDACTED]
LinkedIn | www.akd.eu
Nederland | België | Luxemburg

From: [REDACTED] <[REDACTED]@roosendaal.nl>
Sent: Tuesday, May 28, 2024 1:14 PM
To: [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>; [REDACTED], [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>
Subject: opmerkingen overeenkomsten dossier Poolse supermarkt

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Volgende opmerkingen m.b.t. de koopovereenkomsten.

Algemeen aanhef onder overeenkomsten (rechtsgeldigvertegenwoordigd... besluit ...) aanpassen in overeenstemming met collegebesluit 28 mei 2024 vandaag luidende:

1. In te stemmen met het aangaan van de bijgevoegde concept- overeenkomsten met Chata B.V. en/of [REDACTED] [REDACTED] ter uitvoering van het raadsbesluit 16 m.b.t. uitkoop van de Poolse supermarkt;
2. De burgemeester, Han van Midden, te mandateren om de benodigde wijzigingen aan te laten brengen in de overeenkomsten genoemd onder beslispoint 1.

Vaststellingsovereenkomst

Hervestigingsclausule:

- Clausule hervestiging met boetebeding: geen hervestiging door eigenaar (aandeelhouders en/of daaraan gelieerde familieleden etc.) van de supermarkt in woonwijken.
In alle andere gevallen hervestiging supermarkt in overleg met gemeente Roosendaal.

Koopovereenkomst 33a

- Art. 6.1 "aanslag" ipv "aanlag"
- Art. 9 "eigendom te leveren dat/die" ipv "eigendom dat/die"
- Art. 10.2 "verklaringen" ipv "verklaringen en verklaringen"

- Art. 17.4 "anders dan in overleg met Koper" weglaten.

Koopovereenkomst 35/35a

- Art 3, koopsom € 336.000,00 (35a) en € 240.000,00 (35). Schadevergoeding ... € 958.743,00.
- Art. 6.1 "aanslag" ipv "aanlag"
- Art. 10.2 "verklaringen" ipv "verklaringen en verklaringen"
- Art. 17.1 onder b kan geheel weglaten. Huurovereenkomst bestaat niet meer.

Opmerkingen wederpartij volgen mogelijk nog deze dag.

MVG,

[Redacted]

[Redacted]

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

| [Redacted]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person. In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.



Please consider the environment before printing this email

Visit our website akd.eu for more information about our lawyers, publications, headlines, etc. This e-mail may contain information which is privileged or confidential. If you received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail or telephone and delete the e-mail without reading, copying or disclosing its contents to any other person.

In the Netherlands, the practice is conducted by AKD N.V. (registered in the Trade Register of the Chamber of Commerce, number 24366820). The general conditions of AKD N.V. are applicable and contain a limitation of liability clause. The general conditions have been deposited at the Rotterdam District Court. On request the general conditions will be sent without charges. They are also available on akd.eu.

akoo

benelux law firm