PILLAR

notarissen

Procesdocument - Stichting Hef Wonen

Complexnummer Hef Wonen: 900137

90 woningen, 90 stallingsplaatsen en 10 bedrijfsruimten te Spijkenisse ('Complex Rokade')

De ondergetekende(n):

1.

naam :_____

voornamen :_____

adres :_____

postcode & woonplaats :_____

telefoonnummer :_____

e-mail :_____;

2.

naam :_____

voornamen :_____

adres :_____

postcode & woonplaats :_____

telefoonnummer :_____

e-mail :_____;

0 te dezen handelend voor zich in zijn hoedanigheid van natuurlijke persoon[1];

0 te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder dan wel gevolmachtigde van de navolgende rechtspersoon:

0 te dezen handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders dan wel gevolmachtigden van de navolgende rechtspersoon:

Statutaire naam : _____

Rechtsvorm : _____

Statutaire zetel : _____

Kantooradres incl. postcode : _____

Plaats waar kantoor is gevestigd : _____

Kvk-nummer : _____

hierna te noemen : **Gegadigde**,

[1] S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

overwegende:

dat in deze verklaring voorts wordt verstaan onder:

- **Complex Rokade**:
  1. de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, complexaanduiding 2114-A, appartementsindices 7 tot en met 16, 18 tot en met 35, 37 tot en met 54, 56 tot en met 73, 75 tot en met 92 alsmede 94 tot en met 101, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van negentig (90) woningen met loggia's op de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde, bergingen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Spijkenisse, Hongerlandsedijk 536, 554, 538, 552, 540, 550, 542, 548, 544, 546, 1018, 1020, 1016, 1022, 1014, 1024, 1012, 1026, 574, 556, 572, 558, 570, 560, 568, 562, 566, 564, 1036, 1034, 1038, 1032, 1040, 1030, 1042, 1028, 576, 594, 578, 592, 580, 590, 582, 588, 584, 586, 1050, 1052, 1048, 1054, 1046, 1056, 1044, 1058, 614, 596, 612, 598, 610, 600, 608, 602, 606, 604, 1068, 1066, 1070, 1064, 1072, 1062, 1074, 1060, 616, 634, 618, 632, 620, 630, 622, 628, 624, 626, 1082, 1084, 1080, 1086, 1078, 1088, 1076 en 1090;
  2. de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, complexaanduiding 2114-A, appartementsindices 264 tot en met 280, 282, 289 tot en met 297, 476 tot en met 481, 488 tot en met 506, 508 tot en met 545 alsmede 547, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de negentig (90) stallingsplaatsen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Spijkenisse, Hongerlandsedijk (ongenummerd);
  3. de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie C, complexaanduiding 2114-A, appartementsindices 546 en 548, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van twee commerciële ruimten (feitelijk tien (10) commerciële ruimten) op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Spijkenisse, Hongerlandsedijk 638 tot en met 648 (even nummers) en Hongerlandsedijk 1002 tot en met 1008 (even nummers);
- **Dataroom**:
  de door de Procesbegeleider en Hef Wonen ingerichte digitale dataroom, houdende de door Hef Wonen opgestelde Verkoopdocumentatie inzake het Complex Rokade (alsmede eventuele aanvullingen daarop);
- **Hef Wonen**: Stichting Hef Wonen, een stichting, statutair gevestigd te Rotterdam, met adres: (3071 PS) Rotterdam, Vijf Werelddelen 69, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87049554;
- **Notaris**: mr. J.C. Verburg, notaris te 's-Gravenhage, of diens waarnemer, verbonden aan Pillar, te wiens overstaan de Transactie zal worden verleden;
- **Pillar**: Pillar notarissen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aan het Prinses Beatrixlaan 5 te (2595 AK) 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 85856479 (contactpersoon: de Notaris, e-mail: jos.verburg@pillar-notarissen.nl, telefoon: +31613027285);
- **Procesbegeleider**: Resi Capital B.V., tevens handelend onder de naam ‘Resi', een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Zeist, met adres: (1059 CL)

Amsterdam, Vliegtuigstraat 8 B, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 78712807 (contactpersoon: mevrouw E.A.E. Hobbelink, e-mail: eveline.hobbelink@resi.nl, telefoon: +31207710389);

- **Transactie:** de overdracht van het Complex Rokade op basis van een verkoop en koop (activa-transactie), zoals nader beschreven en uitgewerkt in de Verkoopdocumentatie, een en ander naar aanleiding van de Verkoopprocedure en met inachtneming van onder meer de inhoud van deze verklaring;
- **Verkoopdocumentatie**: het geheel van - al dan niet openbare - informatie zoals samengesteld door of in opdracht van Hef Wonen en/of de Procesbegeleider, dat al dan niet digitaal aan de Gegadigde ter beschikking is/wordt gesteld, waaronder uitdrukkelijk niet begrepen de e-mailcorrespondentie tussen Hef Wonen en Gegadigde, alsmede de informatie die in aanvulling of correctie daarop is nagezonden en/of zich bevindt in de Dataroom of een fysieke data room ten kantore van Hef Wonen en/of waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage ligt, alles teneinde Gegadigde in de gelegenheid te stellen diens eigen onderzoek te (laten) doen;
- **Verkoopprocedure**: het onderhavige gestructureerde dispositieproces met openbaar karakter dat door de Procesbegeleider namens Hef Wonen wordt gevoerd om te komen tot (een afronding van) de Transactie,

geeft te kennen:

- deel te willen nemen aan de door de Procesbegeleider in opdracht van Hef Wonen geïnitieerde Verkoopprocedure, waarbij door Hef Wonen wordt beoogd te komen tot de Transactie van het Complex Rokade;
- dat op de Verkoopprocedure het onderhavige en door Gegadigde voor akkoord te ondertekenen verklaring van toepassing is;
- in het kader van de hiervoor bedoelde deelname door Gegadigde aan de Verkoopprocedure toegang te willen verkrijgen tot de Dataroom,

verklaart in verband met het hiervoor bepaalde het navolgende jegens Hef Wonen:

1. Geheimhouding

1.1. Gegadigde - waaronder in de zin van dit document tevens is te verstaan: enige van haar groepsmaatschappijen, directeuren en/of commissarissen, werknemers, adviseurs, auditors of (potentiële) financiers - aanvaardt dat de Verkoopdocumentatie vertrouwelijk is en verbindt zich jegens Hef Wonen deze te allen tijde vertrouwelijk te behandelen.

1.2. Gegadigde zal de Verkoopdocumentatie noch zelf gebruiken noch toestaan dat de Verkoopdocumentatie gebruikt wordt door derden voor enig ander doel dan een intern onderzoek met het oog op een eventuele verkrijging van het Complex Rokade.

1.3. Gegadigde zal de Verkoopdocumentatie niet zonder schriftelijke toestemming van Hef Wonen bekend of openbaar maken en zal voorkomen dat enige van haar groepsmaatschappijen, directeuren en/of commissarissen, werknemers dan wel adviseurs, auditeurs of (potentiële) financiers daarvan dit doen.

Onverminderd het vorenstaande is Gegadigde bevoegd om de Verkoopdocumentatie te delen met de overheid, justitie en/of haar toezichthouders indien dit is vereist krachtens de op haar van toepassing zijnde wet- en regelgeving danwel haar interne beleid. Indien Gegadigde hiertoe overgaat zal Gegadigde Hef Wonen zo snel mogelijk schriftelijk informeren, een en ander voor zover het Gegadigde vrij staat op grond van de op haar van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

1.4. Gegadigde zal zonder schriftelijke toestemming van Hef Wonen niet bekend maken dat de Verkoopdocumentatie aan Gegadigde verschaft is en zal voorkomen dat enige van haar groepsmaatschappijen, directeuren en/of commissarissen, werknemers, dan wel adviseurs, auditors of (potentiële) financiers dit doen.

1.5. Op eerste verzoek van Hef Wonen zal Gegadigde zo spoedig mogelijk de Verkoopdocumentatie, daarop gebaseerde aantekeningen en kopieën daarvan aan Hef Wonen vernietigen en vervolgens schriftelijk aan Hef Wonen bevestigen dat Gegadigde, haar directeuren en/of commissarissen, haar groepsmaatschappijen, haar werknemers, adviseurs, auditors en (potentiële) financiers geen zodanige gegevens, daaronder begrepen gegevens in computerbestanden, hebben bewaard.
Met inachtneming van het vorenstaande is Gegadigde bevoegd om een kopie van de Verkoopdocumentatie te behouden indien dit vereist is op grond van het op haar van toepassing zijnde recht, een toezichthoudende instantie of haar eigen interne beleid omtrent dataretentie en automatische back-ups. Deze kopie blijft ook onder de werking van dit document.

1.6. Gegadigde zal alle maatregelen, die redelijkerwijs van haar verwacht mogen worden, treffen teneinde nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze geheimhoudingsverklaring te verzekeren en niet door Hef Wonen toegestane bekendmaking van de gegevens aan enige derde of gebruik ervan door enige derde tegen te gaan.

1.7. Gegadigde erkent uitdrukkelijk het recht van Hef Wonen schadevergoeding te vorderen bij overtreding door Gegadigde van één of meer van de in dit artikel genoemde bepalingen en is er mee bekend dat hij wordt uitgesloten van de Verkoopprocedure ingeval van overtreding van één of meer van de in dit artikel genoemde bepalingen en hieraan alsdan geen (verdere) rechten meer kan ontlenen jegens Hef Wonen.

1.8. Gegadigde verbindt zich geen mededeling te doen over de Verkoopprocedure aan de huurders van het in de Verkoopprocedure betrokken Complex Rokade en die huurders op geen enkele wijze te benaderen. Voorts zal Gegadigde diens (externe) adviseurs instrueren om de huurders van het in de Verkoopprocedure betrokken Complex Rokade eveneens op geen enkele wijze te benaderen.

1.9. De in de Verkoopdocumentatie opgenomen bepalingen omtrent vertrouwelijkheid zullen vervallen indien:

(i) Gegadigde en Hef Wonen een definitieve koopovereenkomst overeenkomstig het model in de Verkoopdocumentatie hebben gesloten; of

(ii) vierentwintig (24) maanden zijn verstreken na het aanvangen van de Verkoopprocedure,

al naar gelang welke van deze situaties zich als eerste voordoet.

1.10. De Verkoopdocumentatie zal niet als vertrouwelijk worden aangemerkt indien:

(i) het informatie betreft die beschikbaar is in het publieke domein, tenzij ten aanzien die informatie de vertrouwelijkheid is geschonden;

(ii) het informatie betreft die Gegadigde rechtmatig in zijn bezit heeft alvorens hij het onderhavige document heeft ondertekend of indien het informatie betreft welke Gegadigde

zelf tot stand heeft gebracht.

2. Integriteit

2.1. Ten aanzien van de Gegadigde of een vennootschap of onderneming, behorende tot de groep van de Gegadigde, is tot op heden geen faillissement of surseance van betaling aangevraagd of uitgesproken, noch is er een procedure van vereffening of akkoord aanhangig gemaakt.

2.2. Noch Gegadigde, haar uiteindelijk gerechtigde(n) c.q. (pseudo) “ultimate benificial owners” ("**UBO('s)**") en/of haar bestuurder(s) noch een vennootschap of onderneming die tot de groep van de Gegadigde behoort de UBO('s) en/of de bestuurder(s) hiervan is/zijn voorafgaande aan of ten tijde van de onderhavige Verkoopprocedure bij rechterlijke beslissing veroordeeld voor een delict dat de beroepsmoraliteit van de Gegadigde, haar UBO('s), haar bestuurder(s) of een tot haar groep behorende vennootschap of onderneming van de Gegadigde en haar UBO('s) en bestuurder(s) aantast of in het gedrang brengt.

2.3. Noch Gegadigde en/of haar UBO('s) en bestuurder(s) noch een vennootschap of onderneming behorende tot de groep van Gegadigde en/of de UBO('s) en bestuurder(s) hiervan is/zijn bij (al dan niet onherroepelijk) vonnis veroordeeld voor deelneming aan een criminele organisatie, (poging tot) omkoping, (poging tot) fraude of (een poging tot) het witwassen van gelden, noch is Gegadigde en/of haar UBO('s) en bestuurder(s) of een tot haar groep behorende vennootschap of onderneming en/of de UBO('s) en bestuurder(s) hiervan betrokken bij procedures of een (voor-)onderzoek met betrekking tot de hiervoor bedoelde strafbare feiten.

2.4. Indien zich enig feit of enige omstandigheid voordoet die ertoe leidt of kan leiden dat een of meer van de in artikel 2.1 tot en met artikel 2.3 bedoelde verklaringen niet of niet langer juist zijn, verplicht Gegadigde zich jegens Hef Wonen om Hef Wonen daarover onverwijld schriftelijk te informeren.

2.5. Gegadigde erkent het recht van Hef Wonen om, indien Hef Wonen heeft besloten over te gaan tot het sluiten van een koopovereenkomst met Gegadigde en in de periode tussen het sluiten van de koopovereenkomst en de levering een wijziging in de omstandigheden ten aanzien van enige, afgelegde verklaring, als hiervoor in dit artikel 2 bedoeld plaatsvindt en indien Hef Wonen daartoe aanleiding ziet, over te gaan tot ontbinding van bedoelde koopovereenkomst tussen Gegadigde en Hef Wonen zonder enige gehoudenheid van Hef Wonen tot vergoeding van schade en/of kosten aan Gegadigde.

2.6. De informatie die door de Gegadigde is of zal worden verstrekt, is correct en actueel en er zijn ten opzichte van reeds verstrekte informatie geen materiële wijzigingen ten aanzien van de vennootschap/rechtspersoon, de aandeelhouder(s), certificaathouder(s), bestuurder(s) en commissarissen en/of andere betrokkenen, in het bijzonder wat betreft de uiteindelijke gerechtigde, alles voor zover van toepassing.

2.7. Gegadigde en/of de financier(s) van Gegadigde zal/zullen, indien Hef Wonen uiteindelijk tot levering van het Complex Rokade mocht overgaan aan Gegadigde, de Transactie financieren met rechtmatig verkregen vermogen.

3. Positie Hef Wonen

3.1. Gegadigde erkent het recht van Hef Wonen:

- dat het Hef Wonen volledig vrij staat al dan niet in onderhandeling te treden met Gegadigde over het mogelijk sluiten van een koopovereenkomst met Gegadigde en Gegadigde desgewenst uit te nodigen voor het geven van een (nadere) mondelinge toelichting op de bieding;
- om de Verkoopprocedure om haar moverende redenen te wijzigen of te beëindigen en/of de Verkoopdocumentatie te wijzigen, in welke gevallen Gegadigde jegens Hef Wonen geen enkele aanspraak zal kunnen maken op enige vorm van kosten- en/of schadevergoeding;
- om met (één of meer) Gegadigden, waarvan een bod is ontvangen - al dan niet gelijktijdig - in overleg of onderhandeling te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van een ontvangen bod dan wel te bezien of op basis van een ontvangen bod tot een Transactie kan worden gekomen, hetgeen van de zijde van Hef Wonen geheel vrijblijvend is. Van aanvaarding van een bod door Hef Wonen is eerst sprake indien sprake is van een door Hef Wonen ondertekende koopovereenkomst met betrekking tot Complex Rokade. Voor dat moment bestaat voor Hef Wonen geen enkele (precontractuele) binding jegens Gegadigde; Gegadigde zal in dit verband nimmer enige exclusiviteit claimen jegens Hef Wonen ten aanzien van de onderhandelingen en/of de verkoop;
- om nieuwe gegadigde partijen toe te laten tot de Verkoopprocedure, in welke fase van de Verkoopprocedure dan ook;
- om de onderhandelingen om haar moverende redenen in ieder stadium van de onderhandelingen af te breken, zonder verdere opgaaf van redenen, in welk geval Gegadigde jegens Hef Wonen geen enkele aanspraak zal kunnen maken op enige vorm van kosten- en/of schadevergoeding en/of dooronderhandelen;
- om een bieding niet te accepteren of niet op een bieding in te gaan, ongeacht of de bieding de hoogste voorgestelde koopprijs inhoudt;
- om het Complex Rokade te verkopen aan een andere partij dan de hoogstbiedende partij;
- om, ook in het geval er tussen Gegadigde en Hef Wonen een onderhandelingsresultaat tot stand komt, alsnog niet tot het sluiten van een overeenkomst over te gaan, in welke gevallen Gegadigde jegens Hef Wonen geen enkele aanspraak zal kunnen maken op enige vorm van kosten- en/of schadevergoeding en/of dooronderhandelen.

3.2. Aan het uitbrengen van een bod door Gegadigde kunnen door Gegadigde geen rechten worden ontleend, waaronder uitdrukkelijk - doch niet uitsluitend - is begrepen het voeren van enige onderhandeling met Hef Wonen. Voorts vloeit uit het uitbrengen van een bod voor Gegadigde geen enkele (precontractuele) aanspraak jegens Hef Wonen voort, waaronder uitdrukkelijk begrepen een aanspraak op deelname aan het eventuele vervolg van de Verkoopprocedure.

3.3. Ondertekening van dit document geeft Gegadigde niet automatisch toegang tot deelname aan de Verkoopprocedure en Hef Wonen heeft het recht om Gegadigde op ieder moment in de Verkoopprocedure uit te sluiten om haar moverende redenen.

3.4. Gegadigde erkent uitdrukkelijk dat het verschaffen van de Verkoopdocumentatie door Hef Wonen niet

het doen van een aanbod door of namens Hef Wonen inhoudt.

Voorts verklaart Gegadigde bekend te zijn met het navolgende en hiermee in te stemmen:

4. Disclaimer

4.1. De onderhavige disclaimer is een weergave van algemene, voor de Verkoopprocedure en daarmee verbandhoudende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

4.2. Het ontvangen van een toegangscode tot de Dataroom, in welke vorm en hoe dan ook, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van Hef Wonen. Gegadigde kan hieraan geen rechten ontlenen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling met Hef Wonen.

4.3. De Verkoopdocumentatie is uitsluitend bedoeld om Gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

(i) alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van het Complex Rokade, vierkante meters GBO en alle overige gegevens, welke zijn opgenomen in de Verkoopdocumentatie en in dit document, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Deze gegevens kunnen wijzigingen (zijn) ondergaan.
Met betrekking tot de bouwkundige staat van het Complex Rokade kunnen afwijkingen bestaan van de in de Verkoopdocumentatie opgenomen gegevens betreffende de bouwkundige staat, tekeningen en dergelijke, dit op grond van het huidige gebruik, verbouwingen en nieuwbouw. Opgemerkt wordt dat er stukken in de Verkoopdocumentatie kunnen zijn opgenomen die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie van het Complex Rokade ten tijde van de bouwkundige oplevering. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk.
De in de Verkoopdocumentatie opgenomen foto's van het Complex Rokade kunnen tevens (register)goederen bevatten die niet in de Verkoopprocedure betrokken zijn;

(ii) indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel van Hef Wonen en/of derden die door Hef Wonen zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, gehanteerd door Hef Wonen of de hiervoor bedoelde derden, kunnen geen rechten worden ontleend.

4.4. Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen Gegadigde en Hef Wonen, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van Hef Wonen bevat, mag de informatie in de Verkoopdocumentatie niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Complex Rokade en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van het Complex Rokade. Op de in de Verkoopdocumentatie opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlenen. Hef Wonen staat niet in voor: de conditiemetingen, foutieve

bouwjaren, milieukundige rapportages, vierkante meter GBO, mogelijke onderverhuringen of andere ingebruiknemingen zonder huurcontract, het ontbreken van huurcontracten en dergelijke.

4.5. Geen enkele medewerker, zulks met uitzondering van de tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders, van Hef Wonen en geen van de door haar ingeschakelde derden is bevoegd of gemachtigd (garantie-)verklaringen te verstrekken of overeenkomsten aan te gaan met betrekking tot het Complex Rokade (of enig gedeelte daarvan).

4.6. Gegadigde kan zich nimmer jegens Hef Wonen, of door haar ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen de Procesbegeleider, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de Verkoopdocumentatie, noch kan hij zich er op beroepen dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de Verkoopdocumentatie, of dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

4.7. Gegadigde erkent eigen verantwoordelijkheid voor door haar zelf gemaakte interpretaties en/of evaluaties van de Verkoopdocumentatie.

4.8. Iedere Gegadigde draagt zijn eigen kosten in verband met de deelname aan de Verkoopprocedure, inclusief het honorarium en kosten van zijn adviseurs. Eenieder die de Verkoopdocumentatie ontvangt blijft strikt gebonden aan de voorwaarden van dit ondertekende document, ongeacht of er een bod is uitgebracht en ongeacht of, wanneer dat bod is uitgebracht, dat bod wordt geaccepteerd.

5. Verkoopprocedure

5.1. De Verkoopprocedure heeft een gestructureerd en openbaar karakter, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde. Aan de Verkoopprocedure kunnen slechts partijen deelnemen, die daartoe schriftelijk zijn uitgenodigd door de Procesbegeleider, die de uitnodiging daartoe hebben aanvaard en die het onderhavige op de Verkoopprocedure van toepassing zijnde procesdocument hebben ondertekend en geretourneerd aan de Procesbegeleider. Een Gegadigde kan in de Verkoopprocedure niet optreden voor een nader te noemen meester.

Onder een nader te noemen meester wordt in het onderhavige procesdocument niet verstaan de opdrachtgever(s) van Gegadigde waarvan Gegadigde het vermogen beheert, mits Hef Wonen schriftelijk heeft ingestemd met de deelname van deze opdrachtgever én een dergelijke opdrachtgever het onderhavige procesdocument heeft ondertekend en uiterlijk op het moment van de totstandkoming van de koop heeft geretourneerd aan de Procesbegeleider.

5.2. Gegadigde wordt hierbij uitgenodigd (als hierna verder omschreven) een bod te doen tot koop van het Complex Rokade en desgewenst haar visie te geven omtrent (de haalbaarheid van) een zorgconcept met betrekking tot het Complex Rokade (zie hierna in artikel 5.5). Een bod wordt bij voorkeur onvoorwaardelijk uitgebracht, maar mag tevens gedaan worden onder opgave van (gelimiteerde) voorbehouden zoals een voorbehoud ten aanzien van de financiering van de Transactie, nader onderzoek of interne goedkeuringen.

5.3. Een bod dient te worden gespecificeerd voor een bedrag voor de tot het Complex Rokade behorende woningen, een bedrag voor de tot het Complex Rokade behorende parkeerplaatsen en een bedrag voor

de tot het Complex Rokade behorende commerciële ruimten.

5.4. Elk bod, als hiervoor in artikel 5.2 en artikel 5.3 bedoeld, dient - minimaal - te voldoen aan de door Hef Wonen (overige) gestelde voorwaarden, als hierna in artikel 6 vermeld.

5.5. Naast de vorenbedoelde bieding wordt Gegadigde verzocht om desgewenst haar visie te geven op (de haalbaarheid van) een door Gegadigde beoogd zorgconcept (een woonvorm in combinatie met zorg) met betrekking tot het Complex Rokade.

5.6. Naar aanleiding van de ontvangen biedingen en visies zal Hef Wonen zich beraden. Hef Wonen heeft de vrijheid in dat kader om:

- de Verkoopprocedure te staken;
- met (één of meer) Gegadigden, waarvan een bod en/of een visie is ontvangen - al dan niet gelijktijdig - in overleg of onderhandeling te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van een ontvangen bod en/of visie dan wel te bezien of op basis van een ontvangen bod en visie tot een Transactie kan worden gekomen, hetgeen van de zijde van Hef Wonen geheel vrijblijvend is. Zolang er door Hef Wonen geen koopovereenkomst is ondertekend, bestaat voor Hef Wonen geen enkele (precontractuele) binding. Gegadigde erkent dit recht van Hef Wonen nadrukkelijk en zal in dit verband nimmer enige exclusiviteit ten aanzien van de onderhandelingen, de overname en/of de verkoop kunnen claimen jegens Hef Wonen.

5.7. Hef Wonen mag om haar moverende redenen in ieder stadium van de onderhandelingen met een Gegadigde afbreken, zonder verdere opgave van redenen aan de betreffende Gegadigde. Beëindiging van de onderhandelingen door Hef Wonen zal schriftelijk geschieden.

5.8. Ingeval van beëindiging van de onderhandelingen als hiervoor in artikel 5.7 bedoeld zal de betreffende Gegadigde jegens Hef Wonen geen enkele aanspraak kunnen maken op enige vorm van kosten- en/of schadevergoeding en/of dooronderhandelen.

6. Bod

6.1. Een bieding (en visie) die – ter keuze van een Gegadigde – voorwaardelijk dan wel onvoorwaardelijk kan zijn, dient per e-mail te worden gedaan aan de Notaris én in kopie aan de Procesbegeleider.

6.2. Het bod van Gegadigde dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

a. vermelding van de naam en de adresgegevens van de natuurlijke of rechtspersoon, die het bod uitbrengt;

b. vermelding van het bod in hele euro’s, op basis van kosten koper, derhalve onder meer exclusief overdrachtsbelasting en onder meer exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (indien van toepassing);

c. een nauwkeurige opgave van eventuele voorbehouden en/of voorwaarden, waaronder het bod wordt gedaan, waaronder - indien van toepassing - de einddatum van een eventueel financieringsvoorbehoud;

d. ondertekening door een bestuurder of de bestuurders, dan wel een gevolmachtigde of gevolmachtigden, die blijkens opgave van de Kamer van Koophandel bevoegd is/zijn de betreffende rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

e. de wijze waarop Gegadigde voornemens is de Transactie te financieren;
f. indien Gegadigde optreedt namens een opdrachtgever als bedoeld in artikel 5.1, dient Gegadigde dit bij het uitbrengen van zijn bod kenbaar te maken;
g. een specificatie als hiervoor bedoeld in artikel 5.3;
h. desgewenst de visie en toelichting van Gegadigde indien zij een zorgconcept (een woonvorm in combinatie met zorg) voor ogen heeft;
i. de door Gegadigde beoogde overdrachtsdatum.

6.3. Biedingen en visies dienen schriftelijk (waaronder begrepen per e-mail) te worden verstuurd aan:
Pillar notarissen B.V.
t.a.v. de heer mr. J.C. Verburg
e-mail: jos.verburg@pillar-notarissen.nl
met een kopie aan:
Resi Capital B.V.
t.a.v. mevrouw E.A.E. Hobbelink
e-mail: eveline.hobbelink@resi.nl

6.4. De bieding (en visie) die – ter keuze van een Gegadigde – onvoorwaardelijk dan wel voorwaardelijk kan zijn dient uiterlijk op **donderdag 12 november 2026 om 12:00 uur (Nederlandse tijd**), door de Notaris en de Procesbegeleider te zijn ontvangen. Hef Wonen zal voor deze datum geen exclusiviteit verlenen aan een Gegadigde of een andere potentiële koper en met betrekking tot het Complex Rokade geen overeenkomst sluiten. Indien een Transactie tot stand gekomen is, wordt dit desverzocht aan de overige Gegadigden die een bod hebben gedaan meegedeeld.

6.5. Zo spoedig mogelijk na het in artikel 6.4 vermelde tijdstip zal de Notaris de uitgebrachte biedingen tezamen met medewerkers van de Procesbegeleider en Hef Wonen beoordelen in een niet-openbare bijeenkomst (al dan niet telefonisch).

6.6. Van het uitbrengen van de biedingen en visies wordt door de Notaris een notarieel proces-verbaal opgemaakt.

6.7. Het al dan niet accepteren van een bod (ongeacht of het betreffende bod voldoet aan het in dit document gestelde) is geheel een aangelegenheid van Hef Wonen. Aan het uitbrengen van een bod kunnen door een Gegadigde geen rechten worden ontleend jegens Hef Wonen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het voeren van enige onderhandeling door een Gegadigde met Hef Wonen.

6.8. Van aanvaarding van een bod door Hef Wonen is eerst sprake indien een voorwaardelijke overeenkomst namens Hef Wonen is ondertekend.

6.9. Hef Wonen heeft het recht nadere informatie aan een Gegadigde te vragen, waaronder, doch niet uitsluitend:
- een uittreksel uit het handelsregister van de entiteit(en) die de bieding hebben uitgebracht, welk uittreksel niet ouder mag zijn dan één (1) maand;
- een kopie van de statuten, zoals deze gelden ten tijde van het uitbrengen van een bod;
- alle documenten, die Hef Wonen noodzakelijk acht om de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) van het procesdocument en het bod te verifiëren;
- jaarrekeningen en/of jaarverslagen;

- inzicht in de (groeps)structuur van Gegadigde;
- een Verklaring(en) Omtrent Gedrag;
- nadere informatie met betrekking tot zeggenschap en UBO's;
- inzicht in de financiële positie van Gegadigde;
- al hetgeen Hef Wonen verder van belang acht.

7. Transactie

7.1. Indien tot een Transactie wordt gekomen, is het volgende van toepassing:

- de Transactie zal plaatsvinden onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in het concept van de koopovereenkomst, welke document is opgenomen in de Verkoopdocumentatie. Gegadigde is slechts gerechtigd om haar wensen om nadere bepalingen aan het concept van de koopovereenkomst toe te voegen kenbaar te maken bij het uitbrengen van haar bieding door middel van het overleggen van een *markup* van het concept van de koopovereenkomst. Deze nadere bepalingen dienen in elk geval ook voor andere betrokkenen bij de Verkoopprocedure redelijk te zijn en geen afbreuk te doen aan de structuur, de materiële inhoud en de aard van de Transactie. Eventuele latere aanpassingen van Gegadigde op het concept van de koopovereenkomst worden niet door Hef Wonen geaccepteerd;
- de Transactie zal te allen tijde door Hef Wonen worden aangegaan onder de navolgende ontbindende voorwaarden:
  (i) het niet verkrijgen van goedkeuring voor het aangaan van de koopovereenkomst van de Raad van Commissarissen van Hef Wonen en/of een van haar andere organen, voor zover vereist op basis van de statuten;
  (ii) het niet verkrijgen van onherroepelijke goedkeuring van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening i.c. de Autoriteit woningcorporaties voor het aangaan van de koopovereenkomst, als bedoeld in de Woningwet, het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting en de daarop gebaseerde lagere regelgeving;
  (iii) het niet verkrijgen van een positieve uitkomst van een zogenoemde “Customer Due Diligence”;
  (iv) het niet verkrijgen van vrijgave van de stichting: Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw en/of de noodzakelijke goedkeuring van overige derden;
  (v) het niet verkrijgen van een positieve zienswijze van de gemeente Nissewaard en een positieve zienswijze van de huurdersvereniging;
  (vi) indien blijkt van een wijziging in de omstandigheden ten aanzien van enige, door Gegadigde afgelegde verklaring, als bedoeld in artikel 2 van dit procesdocument;
  (vii) indien blijkt van niet of niet volledige nakoming door Gegadigde van het bepaalde in het in de Verkoopdocumentatie opgenomen dataroomprotocol;
- Hef Wonen zal haar verhuuractiviteiten en al hetgeen in dit verband noodzakelijk is voortzetten tot en met de overdrachtsdatum. Indien in dit kader overeenkomsten zijn of worden gesloten,

die wijzigingen en/of aanvullingen op één of meerdere bestaande huurovereenkomsten tot gevolg hebben, zullen deze zoveel mogelijk worden gepubliceerd in de Dataroom;

- de voor de overdracht van het Complex Rokade noodzakelijke akte van levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris;
- de voor de overdracht van het Complex Rokade noodzakelijke akte van levering zal worden verleden op een datum, gelegen uiterlijk vier (4) weken nadat alle eventueel overeengekomen voorwaarden c.q. voorbehouden terzake de Transactie zijn vervallen;
- betaling in euro's van de koopprijs, of enig deel daarvan, dient plaats te vinden voor het verlijden van de hiervoor de bedoelde akte van levering door middel van storting van dit bedrag op een kwaliteitsrekening van de Notaris;
- de kosten voor overdracht van de Notaris zijn voor rekening van de koper en bedragen naar verwachting € 8.500,00, exclusief BTW en (kadastrale) verschotten;
- Hef Wonen verstrekt slechts die garanties die zijn opgenomen in de koopovereenkomst, waarvan een concept is opgenomen in de Verkoopdocumentatie;
- Gegadigde dient het Complex Rokade te aanvaarden in de staat, waarin deze zich ten tijde van de overdracht bevindt op basis van “as is, where is”; ten aanzien van de feitelijke, technische, milieukundige, bouwkundige, commerciële, bestuursrechtelijke, juridische, huurrechtelijke en fiscale toestand waarin het Complex Rokade zich op die datum bevindt heeft Gegadigde geen enkele aanspraak op Hef Wonen;
- Gegadigde is verplicht tot naleving van het bepaalde in de "IVBN gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007" en de "IVBN Code of Ethics (versie juni 2015)", waarvan kopieën zijn opgenomen in de Verkoopdocumentatie. Voorts zal het bepaalde in deze gedragscodes worden opgenomen in de koopovereenkomst. Het bepaalde in de "IVBN gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007" zal eveneens ten laste van het Complex Rokade worden opgenomen in de akte van levering, als kettingbeding met boete;
- Gegadigde mag het Complex Rokade niet zonder toestemming van Hef Wonen – geheel of gedeeltelijk – vervreemden binnen twaalf (12) maanden nadat de levering van het Complex Rokade heeft plaatsgevonden aan Gegadigde.

7.2. De Verkoopdocumentatie betreft geheel vrijblijvende informatie, die is verstrekt teneinde Gegadigde in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen. Tot de Verkoopdocumentatie behoren onder meer:

- het onderhavige procesdocument;
- het juridisch informatiememorandum;
- *legal summary*;
- het concept van de koopovereenkomst;
- het dataroomprotocol;
- de informatie, zoals opgenomen (wordt) in de Dataroom.

7.3. Voorafgaand aan de levering van het Complex Rokade zal de Dataroom worden gefixeerd en worden vastgelegd op een usb-stick. Een print van de inhoudsopgave van de Dataroom zal worden gehecht aan de koopovereenkomst.

8. Informatie

8.1. Eventuele vragen kunnen gedurende de Verkoopprocedure aan de Procesbegeleider worden gericht aan mevrouw E.A.E. Hobbelink (e-mailadres: eveline.hobbelink@resi.nl).

8.2 Van de beantwoording van de vragen en overige verstrekte informatie wordt door de Procesbegeleider een geanonimiseerde nota van inlichtingen gemaakt. Deze nota wordt uiterlijk twee (2) weken voor de hiervoor in artikel 6.4 vermelde datum in de Dataroom gepubliceerd. Na de hiervoor bedoelde datum kunnen Gegadigden geen vragen meer stellen en/of opmerkingen maken, tenzij deze betrekking hebben op de verstrekte nota van inlichtingen en per ommegaande na publicatie van de nota van inlichtingen worden gesteld.

8.3. In geval van tegenstrijdigheden tussen de nota van inlichtingen en eerder verstrekte documenten prevaleert het bepaalde in de nota van inlichtingen. Indien er meer nota ‘s van inlichtingen zijn, prevaleert, in geval van tegenstrijdigheden tussen de nota’s van inlichtingen, het bepaalde in de meest recente nota van inlichtingen.

9. Diversen

9.1. Gegadigde erkent uitdrukkelijk dat het niet of niet tijdig uitoefenen door Hef Wonen van enig recht niet de afstanddoening van zulk een recht inhoudt en dat afstanddoening door Hef Wonen van enig recht uit dit document slechts schriftelijk geldig kan plaatsvinden.

9.2. Hef Wonen is niet - ook niet indien een Gegadigde hierom verzoekt - gehouden om mededelingen te doen en/of informatie te verstrekken aangaande de Verkoopprocedure en de in dat kader uitgebrachte biedingen en visies aan Gegadigden, behoudens indien en voor zover uit het onderhavige document anders voortvloeit of Hef Wonen hiertoe rechtens gehouden is.

9.3. Op de Verkoopprocedure en de daaruit voortvloeiende en/of daarmee verbandhoudende overeenkomsten, waaronder het onderhavige document, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

9.4. Voor zover niet nadrukkelijk anders wordt bepaald worden alle geschillen voortvloeiende uit en/of verbandhoudende met de Verkoopprocedure en de daaruit voortvloeiende en/of daarmee verbandhoudende overeenkomsten beslecht door de daartoe bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

9.5. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, vermeld in het onderhavige document of elders in de op deze Verkoopprocedure van toepassing zijnde documenten.

9.6. Deze verklaring blijft gedurende de gehele duur van de Verkoopprocedure en daarna van kracht.

9.7. De vertegenwoordiger(s), die de onderhavige verklaring namens Gegadigde ondertekenen, staat/staan er jegens Hef Wonen voor in dat hij/zij bevoegd is/zijn Gegadigde te vertegenwoordigen. Zij zullen desgevraagd de daartoe betrekkelijke informatie, zoals onder meer - doch niet uitsluitend - (een) handelsregisteruittreksel(s), en procuratieregeling in kopie aan Pillar overleggen. Voorts kan de Notaris de betreffende ondertekenaars verzoeken zich tegenover hem te identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

9.8. Door het toesturen van persoonsgegevens aan de Procesbegeleider, Pillar en/of Hef Wonen stemmen

de vertegenwoordiger(s) die de onderhavige verklaring ondertekenen en de Gegadigde ermee in dat - in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming ("**AVG**") en het interne beleid van Gegadigde omtrent het verwerken van persoonsgegevens - deze gegevens aan de hiervoor bedoelde partijen worden verstrekt en deze gegevens door hen worden verwerkt.
De Procesbegeleider, Pillar en Hef Wonen zullen voor het uitvoeren van deze verklaring enkel die persoonsgegevens verwerken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de onderhavige Verkoopprocedure. Voor zover sprake is van het verwerken van bijzondere persoonsgegevens is Pillar hiertoe bevoegd op grond van artikel 9, tweede lid, aanhef en onder a en f, AVG. Pillar hanteert voor notariële zaaksdossiers een bewaartermijn van twintig (20) jaar. Voor overige informatie – waaronder informatie over uw rechten op grond van de AVG en de contactgegevens van de Functionaris Gegevensbescherming – verwijst Pillar naar haar algemene privacybeleid.

9.9. Op de door de Notaris en Pillar te verlenen diensten zijn de algemene voorwaarden van Pillar van toepassing. Daarin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. Gegadigde verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn. De algemene voorwaarden van Pillar zijn eveneens te raadplegen op https://pillar-notarissen.nl/algemene-voorwaarden/.

Voor akkoord getekend te _____ op _____.

_____

(handtekening)

Naam: _____

Functie: _____

_____

(handtekening)

Naam: _____

Functie: _____