

Van Dal Holding BV
T.a.v. de heer M. van Dal
Lage Mierdseweg 14A
5085 NC Esbeek

Bunschoten, 12 december 2012

Behandeld door: L. van Kempen
Betreft: Beoordeling economisch belang huidige vestigingsplaats Van Dal Houthandel BV

Geachte heer van Dal,

In aansluiting op uw verzoek om een advies uit te brengen inzake het economisch belang van de huidige vestigingsplaats van bovengenoemde vennootschap kunnen wij u n.a.v. het door ons gehouden interview en de door de vennoten verstrekte gegevens en informatie het navolgende mededelen.

Tijdens deze beoordeling zijn wij eveneens uitgegaan van de door de vennootschap uitgebrachte huishoudelijke beschrijving inzake de bestemmingsplanwijziging.

Aan de hand van ons onderzoek, zijn wij tot de conclusie gekomen, dat mede gelet op de aard van de onderneming met daaraan gekoppeld de strategische ligging rondom en in het domein Landgoed de Utrecht deze een dusdanige logistieke waarde heeft die moeilijk in geld is uit te drukken.

Dit belang is mede een opbouw door drie generaties van de totale bosexploitaties van Landgoed De Utrecht. Door de grote betrokkenheid bij het Landgoed, zijn de aan-en toevoer wegen voor het vervoer van grote hoeveelheden hout afgestemd op de huidige locatie.

Daarnaast zou een verhuizing van de totale exploitatie naar een nieuwe/andere locatie dusdanige kosten met zich mee gaan brengen dat die niet te verhalen/op te brengen zijn in de nieuwe exploitatie.

Tevens is de waarde van de huidige opstallen dermate groot, dat bij een verhuizing van de exploitatie er een kapitaalsvernietiging op zal gaan treden die een grote impact zal geven op het werkkapitaal en rentabiliteit van de onderneming. Het is de vraag of bij verhuizing naar een industrieterrein, door alle inefficiënties en extra kosten, überhaupt nog wel een gezonde exploitatie is te realiseren en de continuïteit daardoor kan worden gewaarborgd met alle sociale gevolgen van dien. Daarnaast is een constante toezicht op het bedrijf een must. Dit noodzakelijke toezicht is thans enkel en alleen mogelijk doordat de eigenaren woonachtig zijn op de huidige bedrijfslocaties.

Nadat de lopende investeringsverplichtingen, van de in aanbouw zijnde hal op het perceel Lage Mierdseweg 14A en de nieuwe opslaghal op het perceel Lage Mierdseweg 10, alsmede de opzet van een historische houtzagerij op het voormalig perceel Lambregts zijn gerealiseerd voldoet de huidige locatie



aan de normen en vooruitzichten van de exploitanten en zullen de komende jaren geen investeringen qua opstallen meer noodzakelijk zijn. De exploitatie zal zich verantwoord kunnen ontwikkelen

Los van bovengenoemde aspecten is de verkeersafwikkeling alsmede de bedrijvigheid op en rondom genoemde exploitatie dusdanig, dat de vraag gesteld kan worden of bij een nieuwe locatie dit even optimaal is te verwezenlijken, met alle veiligheidsnormen van dien aard.

Aannemende u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd, zijn wij ten alle tijde bereid nadere informatie of toelichtingen te willen verstrekken.

Met vriendelijke groet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.W. van Kempen', with a stylized flourish at the end.

C.W. van Kempen
IAB Accountant