

Ontwikkelingsverband Amerstaete 3 v.o.f.
Gevestigd te Amersfoort

Aan de kopers van Laakse Kroon I t/m V

Kantoorhoudend:
De Brand 30, 3823 LK, Amersfoort
Postbus 1, 3800 AA, Amersfoort
Telefoon (033) 453 41 11
IBAN NL20 RABO 0265 8692 26
BIC RABONL2U
BTW NL813485812B01
KvK 32103825

Datum
25 januari 2021

Behandeld door
J. Kruidenier

Doorkiesnummer
111

Kenmerk
BA3_2020006_VK

Onderwerp
Informatiebrief
Laakse Kroon I t/m V

E-mail
verkoop@bpd.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen we u informeren omtrent de status van de opschortende voorwaarden in de tussen u en de aannemer gesloten Aannemingsovereenkomst in het project Laakse Kroon I t/m V. Bijna alle appartementen zijn verkocht en er hebben al diverse gesprekken plaatsgevonden met de kopersbegeleiding.

In artikel 15 van de Aannemingsovereenkomst worden een aantal zogenaamde opschortende voorwaarden genoemd, waaronder lid 1b, onderstaand geel geaccentueerd. Wanneer aan die voorwaarden is voldaan is de overeenkomst definitief. Graag informeren we u over de stand van zaken.

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

1. De overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **15.02.2021**

- a. voor het project, waarvan het in aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
- b. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze genoemde appartement deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor het onderhavige appartement van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmede eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;

De verwachting was om voor 15 februari 2021 te kunnen berichten dat we een onherroepelijke omgevingsvergunning in bezit zouden hebben. Helaas blijkt dat net niet haalbaar.

Reden is dat de omgevingsvergunning later is afgegeven door de gemeente, op 11 januari 2021. De vergunning moet 6 weken ter inzage liggen voordat deze onherroepelijk wordt. Op 23 februari 2021 zou de omgevingsvergunning onherroepelijk worden, mits er geen bezwaren worden ingediend.

Conform de SWK voorwaarden, verschuiven we hierbij dan ook de datum waarop uiterlijk aan alle opschortende voorwaarden in de overeenkomst moet zijn voldaan op naar 15 maart 2021. De start van de bouw blijft onveranderd april 2021. Hierdoor neemt u de grond dus wat later af dan gepland waardoor u iets minder lang rente aan uw bank zal betalen. Goed nieuws is dat bijna alle appartementen zijn verkocht er is inmiddels 86% verkocht.

Binnenkort ontvang je een mail met daarin een verzoek om digitaal je opschorting te tekenen (zelfde wijze als de koop- en aannemingsovereenkomst) waarin we u vragen deze uiterlijk vóór 15 februari 2021 te tekenen. Door het ondertekenen van deze digitale brief gaat u akkoord met het verschuiven van de uiterste datum waarop aan alle opschortende voorwaarden moet zijn voldaan. Wanneer deze brief niet tijdig ondertekend retour is, is de overeenkomst niet tot stand gekomen en de door u gekochte appartement weer beschikbaar voor verkoop. Als u hierover vragen heeft dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen, of de makelaar die u de appartement heeft verkocht en lichten wij u graag een en ander persoonlijk toe.

In artikel 4.3 van de koopovereenkomst staat dat er rente verschuldigd is over de grondkosten vanaf 15 februari 2021. In ditzelfde artikel staat ook dat deze rente pas in rekening wordt gebracht vanaf het moment dat ligt 2 weken nadat wij in een schriftelijke mededeling hebben aangegeven dat aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Dit betekent dat de rente pas in rekening wordt gebracht nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Er is daarna dus ook nog voldoende tijd om naar de notaris te gaan voor de levering en betaling van de grond. In dat geval is er geen rente over de grond verschuldigd. Deze rentedatum wordt verschoven naar 5 april 2021.

Als er in de komende maanden wijzigingen zijn in deze verwachtingen, brengen we u hiervan uiteraard wederom op de hoogte. Vanzelfsprekend ontvangt u van ons ook een bericht indien de opschortende voorwaarden zijn vervuld, of dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarden de verbintenissen uit de overeenkomst toch hun werking hebben verkregen en we gaan starten met de bouw.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelingsverband Amerstaete 3 v.o.f.



J. Kruidenier