



**Propertize B.V.**

**T 06 – 10 19 75 20**

**E Bernd.vanKooten@propertize.nl**

**KvK 08024286**

B&S Vastgoed Nederland N.V.  
t.a.v. de heer G. van Boom  
Postbus 575  
1250 AN LAREN NH

Onze referentie PBD / BvK  
Uw referentie  
Onderwerp Verzuim B&S

Datum 6 november 2015

Geachte heer Van Boom,

Wij hebben helaas moeten constateren dat Boom & Slettenhaar Vastgoed Nederland N.V. ("B&S") ondanks herhaald verzoek haar verzuimsituatie niet heeft hersteld, en tot op heden willens en wetens niet aan haar betalingsverplichtingen voldoet: B&S heeft door stornering vorige maand haar rente- en aflossingsverplichtingen over september en oktober 2015 geheel niet voldaan. Bovendien heeft B&S door haar stornering van deze maand ook niet voldaan aan haar rente- en aflossingsverplichtingen over deze maand. De achterstallige betalingen belopen inmiddels een bedrag van € 1.591.848,31.

Helaas stellen wij tevens vast dat u herhaaldelijk een evident verkeerde voorstelling van zaken geeft ten aanzien van feiten en afspraken. In afwijking van wat u doet voorkomen in uw e-mail d.d. 4 november 2015 hebben wij glashelder aangegeven dat wij verwachten dat B&S omgaand aan haar betalingsverplichtingen voldoet.

In weerwil van ons herhaalde verzoek heeft u echter geen ons conveniërende betaling gedaan, en ook niet bevestigd dat u zich stipt aan alle verplichtingen uit hoofde van de gemaakte afspraken zal houden. Sterker, u geeft juist aan dat u niet van zins bent zich aan de afspraken te houden, waarmee u uw ernstige verzuim nog eens herbevestigde. Uit onze beoordeling blijkt verder dat uw nieuwe "prognose" diverse irreële posten weergeeft en u daarmee de facto eveneens herbevestigd niet bereid te zijn serieus aan uw betalingsverplichtingen te voldoen.

Wij gaan ervan uit dat u zich als professionele partij zeer goed bewust bent van alle risico's en gevolgen die voortvloeien uit uw ongegronde/onwelwillende aanpak. Evenwel missen wij bij u momenteel een realistische aanpak.

Wij verzoeken – en voor zover nodig sommeren – u nogmaals dringend per omgaande tot betaling over te gaan van de gestorneerde bedragen en van alle achterstallige betalingen, ook ten aanzien van het groot onderhoud en te bevestigen dat B&S aan alle verplichtingen zal voldoen.

Na het bericht van uw advocaat van vrijdag 30 oktober 2015 waarin hij de verzochte bevestigingen niet heeft gegeven, zijn wij overgegaan tot de interne voorbereiding van de openbaarmaking van onze pandrechten op de huurinkomsten uit het vastgoed van B&S. Deze voorbereiding is thans afgerond. Als B&S niet uiterlijk voor 11 november 2015 zal hebben betaald en zal hebben bevestigd aan al haar verplichtingen te zullen (blijven) voldoen, dan houdt Propertize zich alle rechten voor waaronder het zonder nadere aankondiging openbaar maken van haar pandrechten en nemen van overige (rechts)maatregelen.

Met vriendelijke groet,

Propertize B.V.