

SIX Advocaten B.V.

Postbus 76613
1070 HE Amsterdam

Uitsluitend per e-mail:

Ermelo, 20 mei 2025
Ons Kenmerk: 25.00082-6
Uw Kenmerk: 65.891
Betreft: V.O.F. Bovenkamp

Geachte heer

Namens mijn cliënten, de heer en mevrouw , ontvang ik uw brief met bovengenoemd kenmerk d.d. 1 mei 2025 in goede orde. Een reactie heeft op zich laten wachten, daar ik enige tijd nodig had met cliënten te overleggen. In deze brief treft u mijn reactie aan.

- De heer is inderdaad destijds de verkoper geweest. Dat hij en zijn echtgenote zich tot mij hebben gewend en om die reden door mij zijn benoemd, maakt overigens nog niet dat de vordering namens de heer alleen daarom grondslag mist.
- herkent zich niet in uw standpunt dat het gaat om een additionele tegenprestatie, die pas bij slagen ervan afdwingbaar zou worden. Het is andersom: er is sprake van een tegenprestatie waar alleen vanaf kan worden gezien als het echt onmogelijk zou zijn deze te realiseren. U spreekt over een inspanningsverplichting, maar de bepaling kan ook beschouwd worden als een resultaatsverplichting met een ontheffingsmogelijkheid.
- Wat daar verder ook van zij, in beide gevallen is het relevant wat V.O.F. Bovenkamp nu wezenlijk heeft gedaan om het beoogde doel te bereiken. Mede in acht genomen het feit dat zij in het verleden bij herhaling schriftelijk gewezen is op de betreffende verplichting, kan niet volstaan worden met een verwijzing naar een stedenbouwkundig plan, een anterieure overeenkomst of een beschouwing van algemene, volkshuisvestelijke aspecten. Daaruit blijkt namelijk op geen enkele wijze wat zij gedaan heeft in de (voorbereidende) processen zou om dit anders uit te laten vallen ter invulling van de betreffende bepaling, daarover te onderhandelen met het bevoegd gezag of cliënt daarover tijdig te informeren. Ik wijs u erop dat uit het door u gestelde evenmin blijkt dat het bevoegd gezag en diens adviseurs (zoals het Gelders Genootschap) op de hoogte waren – of door V.O.F. Bovenkamp gesteld zijn – van het belang van cliënt.

- Ten aanzien van de brief welke ik namens cliënt aan de gemeenteraad zond, ligt het naar het oordeel van cliënt niet op de weg van V.O.F. Bovenkamp om een oordeel te geven over het al dan niet constructieve karakter daarvan. Zij hebben voldoende gelegenheid gehad tot, en zijn bij herhaling gevraagd om, een serieuze reactie en gesprek daarover. Overigens acht ik u bekend met de jurisprudentie aangaande een 'monddoodclausule' in relatie tot artikel 3:40 BW. Tot slot: namens cliënt heb ik niet gespecificeerd welke actie hij al dan niet zou instellen en is uw conclusie dienaangaande prematuur.
- Het voorgaande gezegd hebbende, ziet cliënt uw voorstel tot indexatie als opening om te verkennen of er een minnelijke oplossing kan worden bereikt al is dat voorstel naar het oordeel van cliënt op dit moment nog onvoldoende. Ik zal daarover op korte termijn telefonisch met u in contact proberen te komen.

Nu V.O.F. Bovenkamp bij brief d.d. 15 mei 2025 de gemeenteraad informeerde over haar standpunt, stuur ik een afschrift van deze brief ook aan de gemeenteraad. Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik.

Met vriendelijke groet,

Jurist