

Zekerheden

De geldgever krijgt het **recht van 1^e hypotheek** op de 20 appartementen die als belegging in het bezit blijven van Phoen'x Investments B.V. en op de overige nog niet verkochte appartementen.

De 20 appartementen van Phoen'x Investments B.V. hebben bij oplevering een taxatiewaarde van € 5.225.000 (leegwaarde) respectievelijk € 5.100.000 (waarde in verhuurde staat). De actuele grondwaarde wordt getaxeerd op € 1.985.000. Deze grondwaarde is tevens de minimale onderliggende zekerheidswaarde voor de te verstrekken financiering. Er is derhalve sprake van een uitstekende dekking.

Hoewel de nog niet verkochte appartementen ook onder de hypothecaire dekking vallen, zal er bij verkoop van deze appartementen niet op de lening worden afgelost. De opbrengst zal met name worden gebruikt voor de bouwtermijnen van de nog niet verkochte appartementen en de 20 appartementen van Phoen'x (die bij realisatie een waarde vertegenwoordigen van ruim € 5.000.000).

Omdat niet valt uit te sluiten dat er ook geïnteresseerde kopers zijn voor deze 20 appartementen wordt de hypotheek ook gevestigd op de nog niet verkochte appartementen. Dat geeft Phoen'x de flexibiliteit om ook "eigen" appartementen te verkopen, al dan niet in combinatie met het in eigendom houden van 1 of meerdere nog niet verkochte appartementen. De afspraak is gemaakt dat er te allen tijde 20 appartementen ("eigen" of nog niet verkocht) met een minimale grondwaarde van € 1.985.000 als zekerheid zullen dienen voor de financiering. Indien er meer appartementen worden verkocht, zal de opbrengst hiervan worden afgelost op de lening.

De aannemer is aangesloten bij Stichting Woningborg. Woningborg verstrekt al meer dan 30 jaar Waarborgcertificaten aan kopers van nieuwbouwwoningen. Hierdoor wordt in ieder geval onder meer gewaarborgd dat de appartementen worden afgebouwd zodat deze als onderpand kunnen dienen. Dat geeft u nog meer zekerheid.