

Contractnummer: : 340.040001427.@@@
Planregistratienr : W-2019-04453-E005
Projectnaam : Lierkwartier-De Akkers fase 1
Bouwnummer : @@@

AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat.

ONDERGETEKENDEN:

1. _____
Van Mierlo Bouwprojecten B.V.
Aartsdijkweg 1
2676 LE MAASDIJK
(KvK-nummer: 57084114)

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd
door BPD Ontwikkeling BV

hierna in deze akte te noemen: "**de Ondernemer**", ingeschreven bij Woningborg N.V., hierna in deze akte te noemen: "**Woningborg**"; en

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:	_____	_____
Voornamen:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Straat:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoon:	_____	_____

De hierna onder I van deze opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

hierna in deze akte te noemen "**de Verkrijger**",

in overweging nemende:

- dat BPD Ontwikkeling BV, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond, plaatselijk bekend als Lierkwartier-De Akkers fase 1, kadastraal bekend Gemeente De Lier sectie **A** nummer(s) **4605, 6918, 7106 e.a.** groot circa @@@ centiare (m²) in eigendom heeft, danwel het recht op levering van dit perceel heeft;
- dat die grond, aangeduid met het/de (bouw)nummer(s) @@@, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per @@@ overeengekomen als volgt:

I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij Notaris Westland Partners Notarissen en Advocaten te NAALDWIJK hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @@@, Type F1 - dakkapel.

II De aanneemsom bedraagt:

bedragen in €

A.	de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
B	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)		<u>€ 0,00</u>

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwoptie(s) overeengekomen.

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktime

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktime). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

De levering van het in de overweging van de akte bedoelde perceel grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len), hierna in deze akte te noemen: "**de Levering**", zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom van toepassing op de bouwnummers 7 t/m 12, 19 t/m 24, 37 t/m 73 en 75 t/m 80 zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (10%)	0,00
3	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van de woning (20%)	0,00
4	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	0,00
5	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	0,00
6	Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels	0,00

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

7	begane grond van de woning (7,5%) Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen van de woning (7,5%)	0,00
8	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (10%)	0,00
9	Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren*) (10%)	0,00
10	Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (10%)	0,00
11	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%)	0,00

De termijnen van de aanneemsom van toepassing op de bouwnummers 1 t/m 6, 13 t/m 18, 25 t/m 36 en 74 zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (10%)	0,00
3	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van de woning (20%)	0,00
4	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	0,00
5	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	0,00
6	Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond van de woning (7,5%)	0,00
7	Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen van de woning (7,5%)	0,00
8	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning, behoudens het dak van de garage (9%)	0,00
9	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de garage (1%)	
10	Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren*) (10%)	0,00
11	Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (10%)	0,00
12	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%)	0,00

*) Indien geen dekvloeren worden aangebracht, dan dient in plaats de tekst "Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren", de tekst "Te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden" gelezen te worden.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

<u>Termijn</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>	<u>Bedrag (€)</u>
----------------	---------------------	--------------	-------------------

4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 7% per jaar, te berekenen als volgt:
 - a. over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van 7% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
 - Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
 - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 275 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning alsmede de koopsom van de bouwkaavel c.q. perceel grond een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € _____.
2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
b. Het **inroepen** van de ontbinding op grond van de leden 1 en / of 3 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling. Het inroepen van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer W-2019-04453-E005 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

- b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a van dit artikel kan geen effect sorteren, indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 10

Alle kosten en rechten aan deze akte verbonden, zijn begrepen in de aanneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming verleend door Woningborg.

Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 12

De Ondernemer verplicht zich de Verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Contractnummer 340.040001427.@@@

Uitsluitingen

Artikel 13

Indien en zodra de hierna te noemen werkzaamheden tot de contractuele verplichtingen van de Ondernemer behoren, geldt het volgende:

- het bouw- en woonrijp maken van het/de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;
 - het slopen van de opstal(len) die zich op het/de terrein(en) bevinden, waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;
 - het saneren van het/de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreeklijk geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte genoemde ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze aannemingsovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden, dat uiterlijk op 15.09.2020
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer ten minste 70% van de in totaal 80 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

- schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
- d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunningplichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst (voor eengezinshuizen) van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbrekelijk geheel vormen.

Aanvulling/Afwijking m.b.t. artikel 7 (Ontbindende voorwaarden)

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en/of de Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte ter zake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op de eerste volzin zoals genoemd in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte geldt het volgende:
De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank)medewerker.
7. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals in het zesde lid van dit artikel genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.

8. De Verkrijger is gehouden om al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de artikel 7 lid 1 en (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 van deze akte vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte het niet nakomen van de vermelde verplichting ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in deze akte.

Persoonsgegevens

Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Facturering tot aan de Levering

Artikel 20

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente en eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van overige gestelde in artikel 4 van deze akte.

Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Collectieve Bankgarantie 5% opschortingsrecht

Artikel 21

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Westvest Notarissen te DELFT aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijke opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop de Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen terzake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Facturering na de Levering

Artikel 22

1. De betalingen van de termijnen uit de aanneemsom zullen na de Levering uitsluitend plaatshebben op IBAN rekeningnummer NL50 ABNA 0448157993 ten name van de Ondernemer.
2. Door de betaling als bedoeld in lid 1 van dit artikel is de Verkrijger jegens de Ondernemer gekweten voor alle door hem verrichte betalingen welke ten behoeve van de Ondernemer door de Verkrijger aan de Ondernemer hebben plaatsgevonden.
3. Onder de in artikel 4 lid 2 genoemde datum van voldoening wordt in deze overeenkomst verstaan de valutadatum, waarop de betreffende betaling is bijgeschreven op de in lid 1 genoemde rekening.

Bezwaar gefactureerde bouwtermijn(en)

Artikel 23

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien dagen na verzending van de desbetreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen die termijn van tien dagen, wordt Verkrijger geacht akkoord te zijn gegaan met de opeisbaarheid van de desbetreffende termijn.

Gevolgen niet intreden opschortende voorwaarden

Artikel 24

Bij niet-totstandkoming van de overeenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schadevergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

Adreswijziging

Artikel 25

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

De Verkrijger kiest terzake van de uitvoering van deze aannemingsovereenkomst en de aanvullende artikelen woonplaats op het in de aanhef van de overeenkomst vermelde woonadres, dan wel bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbericht aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd woonadres.

Hoofdelijkheid

Artikel 26

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning door meer dan één persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn deze ten opzichte van de Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, voortvloeiend uit deze aannemingsovereenkomst.

Gevolgen van wijzigingen

Artikel 27

Indien op uitdrukkelijk verzoek van de Verkrijger wijzigingen worden toegepast die in strijd zijn met de van overheidswege gestelde eisen en/of de garantienormen van Woningborg, dient de Verkrijger zich ervan bewust te zijn dat deze werkzaamheden c.q. onderdelen alsmede de hierdoor ontstane gebreken, directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden van de Woningborg-garantie worden uitgesloten.

Deponering stukken

Artikel 28

In afwijking van het gestelde onder I van de aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging", hierna nader aan te duiden als "verkoopdocumentatie" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van zowel de onder I van deze akte als in artikel 47 genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Verkoopdocumentatie/openbare inrichting

Artikel 29

Uit de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting van het plan met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, speelgelegenheid, openbare verlichting, waterpartijen e.d. De aan de Verkrijger ter hand gestelde ongedateerde impressie-tekeningen in kleur en voorts al zodanige aan de Verkrijger uitgereikte en/of nog uit te reiken tekeningen en/of bescheiden - voor zover deze hiervoor niet zijn opgesomd - zijn slechts ter informatie. Aan de hier bedoelde tekeningen en/of bescheiden kunnen geen rechten worden ontleend. De Verkrijger verklaart er mee bekend te zijn dat sprake is van een bouwlocatie, waarvan de exacte uitvoering nog niet definitief vaststaat. Aan gegeven inrichtings- en bebouwingsindicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Aanvang bouw

Artikel 30

1. De termijn van acht (8) dagen als bedoeld in artikel 5 lid 2 (B) wordt verlengd, indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.
2. De Verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk en vrijwillig dat de in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden inzake de aanvang van de bouw wordt verruimd naar vier maanden. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft gelijk. Een en ander laat onverlet dat de Ondernemer zich inspant voor afloop van de termijn van vier maanden een aanvang te nemen met de bouw.

Aanvulling artikel 13

Artikel 31

In aanvulling op artikel 13 van deze aannemingsovereenkomst geldt dat de aanleg en de kwaliteit van de parkeerplaats alsmede van erfafscheidingen waaronder hekwerken / tuinmuren evenmin onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling valt. Uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling is elke directe en indirecte schade, alsmede het niet voldoen aan de garantienormen, voortkomend uit een ander gebruik van het gebouwde dan voor bewoning.

Sleuteluitreiking

Artikel 32

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst, heeft voldaan.

BTW percentage

Artikel 33

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (B.T.W.) en / of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Artist impression(s)

Artikel 34

De artist-impression(s) zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren.

Kabeltelevisie / internet

Artikel 35

In de gemeente, waarin de woning wordt gebouwd, is of wordt een kabeltelevisie en/of glasvezel installatie aangelegd, waarop de woning kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen.

Instemming met voorziene bouwalternatieven

Artikel 36

Ten tijde van het aangaan van deze aannemingsovereenkomst is nog niet duidelijk in hoeverre de verkrijgers van aangrenzende of naburige percelen/bouwnummers door de Ondernemer meerwerk zullen laten verrichten aangaande –bijvoorbeeld– het (doen) bouwen van garages, carports en/of uitbouwconstructies (vergroting van de woning). Derhalve staat nog niet volledig vast hoe de naburige percelen er op de betreffende onderdelen zullen gaan uitzien. Dit betekent dat mogelijk nog wijzigingen ten aanzien van uitzicht, gebruik en beheer van de naaste woonomgeving van de Verkrijger kunnen ontstaan.

De Verkrijger is met bovenstaande genoegzaam bekend en stemt er derhalve mee in: dat de bouw van de naburige woningen met toebehoren kan geschieden met één of meer van de alternatieven opgenomen in de verkooptekeningen van de betreffende woningen dan wel met eventueel aanvullende wijzigingen zoals bedoeld in de eventuele meer- en minderwerklijsten indien en voor zover van toepassing.

De Verkrijger accepteert de consequenties welke uit het bovenstaande kunnen voortvloeien met betrekking tot het uitzicht, gebruik en beheer van zijn en zijn naaste woonomgeving.

Verbod tot vervreemding tijdens bouw

Artikel 37

1. Het is de Verkrijger niet toegestaan de grond met de eventueel daarop in aanbouw zijnde woning zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer geheel of gedeeltelijk te vervreemden, met zakelijke genotsrechten te bezwaren, te verhuren of anderszins op enigerlei wijze, onder welke titel dan ook, in gebruik of genot af te staan.
2. Ter zake van de toestemming is aan administratie- en verdere kosten een bedrag van twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) verschuldigd aan de Ondernemer, te voldoen door storting op IBAN NL50 ABNA 0448157993.
3. Het onder 1 bepaalde vervalt, nadat de op de grond te bouwen woning geheel voor bewoning gereed is opgeleverd.
4. Bij niet-nakoming of overtreding van het onder 1 bepaalde verbeurt de Verkrijger ten behoeve van de Ondernemer een dadelijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), te voldoen op de hiervoor onder 2 omschreven wijze.

Aansluiting warmtenet HVC

Artikel 38

De Verkrijger is ermee bekend dat de Woning zal worden aangesloten op het warmtenet van HVC.

Ten behoeve van de warmtelevering zullen in de woning energie-installaties (onder andere een afleverset ten behoeve van de warm water en warmtapwater voorziening en een warmtemeter) aanwezig zijn, die in eigendom zijn en blijven van HVC dan wel één van haar groepsmaatschappijen. De Verkrijger is verplicht de aansluiting in stand te houden en toe te staan dat HVC hieraan (onderhouds)werkzaamheden uitvoert. De Verkrijger is tevens verplicht om deze verplichtingen aan

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

opvolgende kopers door te leggen middels een kettingbeding in de leveringsakte.

Indien de Verkrijger afname en levering van warmte uit het warmtenet van HVC wenst, is de Verkrijger verplicht om met HVC een warmteleveringsovereenkomst te sluiten.

Het functioneren van de warmtelevering alsmede al het leidingwerk, de afleverset en warmtemeter inzake de warmtelevering vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016 alsmede niet onder de contractuele en wettelijke verantwoordelijkheid van de Ondernemer.

Meer- en minderwerk

Artikel 39

De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden zoals de basis keuzelijst meer- en minderwerk aangeeft. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de basis keuzelijst meer- en minderwerk zijn genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde basis keuzelijst meer- en minderwerk.

Bouwvergunning opties

Artikel 40

De Ondernemer behoudt zich het recht voor om de gemeente te verzoeken de omgevingsvergunning gedeeltelijk in te trekken voor zover deze betrekking heeft op opties welke niet door de Verkrijger worden gekozen c.q. worden gerealiseerd.

Energielevering

Artikel 41

Als gevolg van veranderingen in de energiemarkt sinds 1 juli 2004, bestaat er voor de Verkrijger vanaf deze datum de mogelijkheid om zelf een energieleverancier te kiezen.

Aangezien de Ondernemer de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger dient op te leveren, zal de Ondernemer uit naam van de Verkrijger een energieleveringscontract voor elektriciteit afsluiten bij een energieleverancier. Door het tekenen van deze aannemingsovereenkomst machtigt de Verkrijger de Ondernemer om het energieleveringscontract op naam van de Verkrijger af te sluiten. Indien de Verkrijger in het verleden al een contract heeft afgesloten bij die energieleverancier, dan wordt dit contract automatisch meegenomen naar het nieuwe adres. In alle overige gevallen krijgt de Verkrijger op het nieuwe adres automatisch een contract voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 1 maand.

De Verkrijger dient er zelf voor te zorgen dat de levering voor de oude woning tijdig wordt opgezegd bij de huidige leverancier. Voor de exacte voorwaarden, welke de huidige energieleverancier stelt, dient de Verkrijger de toepasselijke algemene voorwaarden van die leverancier te raadplegen. Mogelijk is er een beperkte boeteregeling van toepassing bij beëindiging van het contract, eerder dan de overeengekomen contractduur. Deze boeteregeling is niet van toepassing indien de Verkrijger reeds een contract heeft met die energieleverancier, aangezien dit contract automatisch wordt meegenomen naar het nieuwe adres.

Vertraging

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Artikel 42

1. Indien

- a. door en / of in opdracht van de overheid en / of daartoe bevoegde instanties (nader archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en / of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
- b. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
- c. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er munitieresten en / of andere onvoorziene zaken in de bodem aanwezig zijn en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
- d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat toestemmingen vereist zijn op grond van de Habitatrictlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
- e. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat (andere) milieu gerelateerde risico's, zoals (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen als Pfas en Pfos hieraan in de weg staan en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie,

de hiervoor onder a. t/m e. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: **"de Vertraging"**,

geldt het navolgende.

2. De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en / of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: **"de Opschorting"**, tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen 10 werkbare werkdagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en / of de Opschorting.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake "Termijnen en betalingsregeling" in

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

deze akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.

5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, *tenzij* alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.
6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en / of b. en / of c. en / of d. en / of e. van dit artikel genoemde omstandigheid / -heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer of de Verkoper niet aanvaardbaar zijn.
7. De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

indien van toepassing:

Ten tijde van ondertekening van de onderhavige overeenkomst is er sprake van de hiervoor in lid 1 omschreven situatie. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart de Verkrijger hiermee bekend te zijn.

Niet betaald toch als opgeleverd beschouwd

Artikel 43

Indien niet alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de Ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de Verkrijger worden overhandigd en het verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Verkrijger wederom verstek laat gaan is de woning op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger bij de Notaris neergelegd waar de Verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Indien ten tijde van de oplevering tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

Drainage

Artikel 44

In een aantal tuinen wordt een drainageleiding aangelegd, teneinde grondwater, ontstaan door opbolling van de grondwaterspiegel, zoveel mogelijk te kunnen afvoeren. Tegen de oplevering wordt Verkrijger nader geïnformeerd over de ligging van ontstoppingsputjes, die dienen om leidingen zo nodig te laten doorspuiten. Ondanks dit drainagesysteem in de tuinen kan er water onder de begane grondvloer van de woning staan.

Planaanpassing

Artikel 45

Indien op aanwijzing van gemeentelijke instanties of naar aanleiding van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak het noodzakelijk is om vereiste planaanpassingen door te voeren, hetzij aan de woning, hetzij aan de omgeving, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan dit niet leiden tot de ontbinding van de gesloten aannemingsovereenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of artikel 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Bouwtijd

Artikel 46

In aanvulling op de bouwtijd genoemd in artikel 5 kunnen extra werkbare werkdagen worden vastgesteld. Dit is afhankelijk van het gekozen meer- en minderwerk. Uitgangspunt is per € 1.000,- (incl. BTW) meerwerk geldt één extra werkbare werkdag, met een maximum van 25 werkbare werkdagen.

Waarmerking

Artikel 47

Tot de per @@@ gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.040001427.@@@, behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Nummer:	Omschrijving:	Bouwdeel:	Formaat:	Schaal:	Datum:	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D3	E1	E2	E3	F1	F2	F3	G1	G3	J1	J2		
Tekeningen																															
Situatie	Situatietekening Lierkwartier	Project	A1	1:500	06-03-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Bergingen	berging_boekje	Project	A3	1:50	12-03-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
VK-122	Type D1-K	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020													X													
VK-123	Type D1sp-K	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020													X													
VK-123-D	Type D1sp-K	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020													X													
VK-124	Type D2-K	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020													X													
VK-125	Type D3-K	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020														X												
VK-126	Type E1-L	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020															X											
VK-127	Type E1sp-L	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020															X											
VK-127-D	Type E1sp-L	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020															X											
VK-128	Type E2-L	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																X										
VK-129	Type E3-L	Cottagewoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																	X									
VK-100	Type A1-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020	X																									
VK-100-D	Type A1-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020	X																									
VK-101	Type A1sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020	X																									
VK-101-D	Type A1sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020	X																									
VK-102	Type A2-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020		X																								
VK-103	Type A2sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020		X																								
VK-104	Type A3-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020			X																							
VK-105	Type A3sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020			X																							
VK-106	Type A4-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020				X																						
VK-107	Type A4sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020				X																						
VK-108	Type B1-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020					X																					
VK-109	Type B1sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020					X																					
VK-109-D	Type B1sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020					X																					
VK-110	Type B2-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020						X																				
VK-111	Type B2sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020						X																				
VK-112	Type B3-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020							X																			
VK-113	Type B3sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020							X																			
VK-114	Type C1-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020								X																		
VK-114-D	Type C1-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020								X																		
VK-115	Type C1sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020								X																		
VK-116	Type C2-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020									X																	
VK-117	Type C2sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020									X																	
VK-118	Type C3-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020										X																
VK-119	Type C3sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020											X															
VK-120	Type C4-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020												X														
VK-121	Type C4sp-L	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020												X														

COM

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

Nummer:	Omschrijving:	Bouwdeel:	Formaat:	Schaal:	Datum:	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	C1	C2	C3	C4	D1	D2	D3	E1	E2	E3	F1	F2	F3	G1	G3	J1	J2
VK-130	Type F2-K - F1-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X					
VK-131	Type F1sp-K - F2sp-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X					
VK-131-D	Type F1sp-K - F2sp-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X					
VK-132	Type G1-K - G3-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																					X	X		
VK-133	Type G3sp-K - G1sp-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																					X	X		
VK-133-D	Type G3sp-K - G1sp-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																					X	X		
VK-134	Type F3-K - F1-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X					
VK-135	Type F1sp-K - F3sp-K	Tweekappers	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X					
VK-150	Type J1-K	Vrijstaand	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																							X	
VK-151	Type J2-L	Vrijstaand	A1+	1:50 / 1:100	12-03-2020																							X	
VK-200	Gevelaanzichten Bouwdeel BA	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020					X	X	X																	
VK-201	Gevelaanzichten Bouwdeel BB	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020								X	X	X														
VK-202	Gevelaanzichten Bouwdeel BC	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020	X	X	X	X																				
VK-203	Gevelaanzichten Bouwdeel BD	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																								
VK-208	Gevelaanzichten Blok AD	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																					X	X		
VK-209	Gevelaanzichten Blok BE	Rijwoningen	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020															X	X	X							
VK-210	Gevelaanzichten Blok AA	Tweekappers	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X	X	X	X		
VK-211	Gevelaanzichten Blok AB	Tweekappers	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X	X	X	X		
VK-212	Gevelaanzichten Blok AC	Tweekappers	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X	X	X	X		
VK-213	Gevelaanzichten Blok AE	Tweekappers	A1	1:50 / 1:100	12-03-2020																		X	X	X	X	X		
VK-214	Gevelaanzichten bnr. 24	Vrijstaand	A2	1:50 / 1:100	12-03-2020																							X	
VK-216	Gevelaanzichten bnr. 74	Vrijstaand	A2	1:50 / 1:100	12-03-2020																							X	
A-100	Optieboekje types A	Rijwoningen	A3	1:100	12-03-2020	X	X	X	X																				
B-100	Optieboekje types B	Rijwoningen	A3	1:100	12-03-2020					X	X	X																	
C-100	Optieboekje types C	Rijwoningen	A3	1:100	12-03-2020								X	X	X	X													
D-100	Optieboekje types D	Cottagewoningen	A3	1:100	12-03-2020												X	X	X										
E-100	Optieboekje types E	Cottagewoningen	A3	1:100	08-04-2020															X	X	X							
F-100	Optieboekje types F	Tweekappers	A3	1:100	12-03-2020																		X	X	X				
G-100	Optieboekje types G	Tweekappers	A3	1:100	12-03-2020																					X	X		
J-100	Optieboekje types J	Vrijstaand	A3	1:100	08-04-2020																						X	X	
J-200	Gevel optieblad type J	Vrijstaand	A3	1:100	01-04-2020																							X	X

CONCEPT

Parafen:

Contractnummer 340.040001427.@@@

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2016.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

Parafen: