

## AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor appartementsrechten 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 appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten 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**

Planregistratienummer : W-2018-04192-A001

**Bouwnummer** : 00

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Bouwbedrijf Kreeft B.V.  
Kantooradres : Faradaystraat 2  
Postcode / Plaats : 6718 XT Ede  
Postbus : 171  
Postcode / Plaats : 6710 BD Ede  
K.v.K. nummer : 09013017  
Telefoonnummer : 0318-632996  
Telefaxnummer :  
E-mail : info@bouwbedrijfkreeft.nl  
Internet : www.bouwbedrijfkreeft.nl  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : De heer D.J. van den Brink  
Functie : Directeur

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

Achternaam : Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) :  
Voorna(a)m(en) :  
Adres :  
Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand\*)

Achternaam : Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) :  
Voorna(a)m(en) :  
Adres :

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? N.v.t. / Ja / Nee, de opdracht wordt door \* verstrekt.\*)

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

in overweging nemende:

- dat **Plané Vastgoedontwikkeling B.V.**, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond plaatselijk bekend als **Gran Partita**, kadastraal bekend als Gemeente **Amersfoort** sectie **G** nummer **3143** groot \* in eigendom heeft.
- dat de Verkoper, die grond en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij **notaris mr. J. Hagen te Vleuten**, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**".

**(A) KEUZE**

het (de) appartementsrecht(en) is / zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging van deze akte genoemde akte(n) van splitsing;

**(B) KEUZE**

het (de) appartementsrecht(en) zal / zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging van deze akte genoemde (ontwerp) akte(n) van splitsing;

Een exemplaar van de (ontwerp)akte(n) van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

- dat het (de) in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het (de) (bouw)nummer(s) \* aangeduide appartementsrecht(en) door Verkoper aan de Verkrijger is / zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per \* overeengekomen als volgt:

**I** De Verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging van deze akte genoemde gebouw met bijbehorende grond en de Ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de in de overweging van deze akte bedoelde akte(n) van splitsing en conform de desbetreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het (de) door de Verkrijger gekochte appartementsrecht(en) een aandeel uitmaakt / uitmaken, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

**II** De aanneemsom bedraagt:

- A. de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

	genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte	EUR	*
	Totaal (A + B + C)	EUR	*

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 in de overweging genoemde, door beide partijen gewaarmerkte bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

De Verkrijger machtigt de Notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw met bijbehorende grond.

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende 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 (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), hierna in deze akte te noemen: "**de Levering**", zal:

- 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
- wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden; 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 hiervoor onder sub a. en b. bedoelde tijdstippen.

### **Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot**

#### **Artikel 3**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

## Termijnen en betalingsregeling

### Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Zodra met de bouw van het hoofdgebouw een aanvang is gemaakt (0%)	
2	Zodra de ruwe laagste vloer is gereedgekomen (10%)	
3	Zodra de ruwe vloer van het privégedeelte is gereedgekomen (15%)	
4	Zodra het buitenspouwblad van het privégedeelte is aangebracht (15%)	
5	Zodra het dak van het hoofdgebouw waterdicht is (25%)	
6	Zodra de dekvloeren zijn aangebracht (10%)	
7	Zodra het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privégedeelte zijn aangebracht (15%)	
8	Bij feitelijke oplevering van het privégedeelte, te voldoen voor oplevering van het privégedeelte mits het privégedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (10%)	

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:
- |   |  |     |   |
|---|--|-----|---|
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
4. **(A) KEUZE**  
Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 4% per jaar over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14<sup>e</sup>) dag na die waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de Levering te worden voldaan.
- (B) KEUZE**  
Over de termijnen van de aanneemsom, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.
- (C) KEUZE**  
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 4% per jaar, te berekenen als volgt:
- 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;
  - 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 **6%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de 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 het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

## **Bouwtijd en start werkbare werkdagen**

### **Artikel 5**

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen **480** (vierhonderdtachtig) werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.
2. **(A) KEUZE**  
De bouw is begonnen op \*.  
**(B) KEUZE**  
De bouw van het gebouw is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.

## **Overheidssubsidie**

### **Artikel 6**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

## **Ontbindende voorwaarden**

### **Artikel 7**

1. **(A) KEUZE**  
Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) is door de Verkrijger geen financiering benodigd.  
**(B) KEUZE**  
Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) 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 het (de) appartementsrecht(en) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR \*, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

geldlening van EUR \*.

2. Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. **(A) KEUZE**  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.  
**(B) KEUZE**  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd 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 de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.
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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, 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 invoeren 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 invoeren 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.
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 het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) door de Verkrijger 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 vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

## **Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat**

### **Artikel 8**

1. De Ondernemer verklaart, dat het (de) appartementsrecht(en), dat / die het onderwerp is / zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt / uitmaken van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is / zijn ingeschreven onder planregistratienummer **W-2018-04192-A001** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit (deze) appartementsrecht(en) de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

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 of telefaxbericht met verzendbevestiging 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 ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
  - 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging. 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 totale 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.

### **Uitsluitingen**

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---



### 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 het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - het saneren van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex;
- 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 de Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk 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 is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **9** maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
  - a. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
  - c. de Ondernemer voor ten minste 28 van de in totaal 40 appartementen, 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 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.
2. Voor 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.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---



## **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 zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
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 behorend tot de model- aannemingsovereenkomst van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.**

### **Artikel 18**

Tot op de dag van ingebruikneming mogen door Verkrijger, of in opdracht van hem, door derde(n) geen werkzaamheden in, aan of op het verkochte worden verricht zonder toestemming van Ondernemer.

## **Situatietekening**

### **Artikel 19**

De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekeningen en overige plattegrondtekeningen inzake openbaar gebied en verkaveling van omliggende percelen zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

## **Artist-impression(s)**

### **Artikel 20**

Alle in de verkoopinformatie gebruikte artist-impression(s) is indicatief. Aan artist-impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de daadwerkelijke kleuren en materialen.

## **Ondeelbaarheid verplichtingen**

### **Artikel 21**

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer dan één persoon gezamenlijk is aangegaan, zijn dezen ten opzichte van de Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming der verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

## **Technische omschrijving en tekeningen**

### **Artikel 22**

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" 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 na te melden ontvangstverklaring genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkloeiend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

## **Verbod verkoop/vervreemding/overdracht**

### **Artikel 23**

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Ondernemer het gekochte appartement te verkopen en vervreemden en/of zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, voordat het appartement aan hem is opgeleverd en de notariële akte van levering van het in deze overeenkomst genoemde perceel grond is verleden. De Ondernemer kan aan deze toestemming alsmede aan de toestemming voor contract overneming als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de Algemene voorwaarden nadere voorwaarden stellen. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

## **Geldigheidsduur**

### **Artikel 24**

De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze overeenkomst opgenomen termijnen ter zake van de opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde moment van start bouw en het moment van de levering.

## **Gedoogplicht**

### **Artikel 25**

De Verkrijger en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het in deze overeenkomst genoemde appartementsrecht worden aangebracht en onderhouden. De Verkrijger is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

## **Persoonsgegevens en wijzigingen**

### **Artikel 26**

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 (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke. Een en ander met in achtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens.

Adreswijzigingen dienen bij brief met bericht van ontvangst of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer te worden gezonden.

## **Enquête Klantgericht Bouwen**

### **Artikel 27**

Uw gegevens kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van Stichting Klantgericht Bouwen met als doel de waardering van de Verkrijger van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de Ondernemer. Deze meetresultaten worden per Ondernemer gepubliceerd op internet, via [Bouwprestaties.nl](http://Bouwprestaties.nl).

De Stichting Klantgericht Bouwen is een initiatief van Bouwend Nederland en heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

Gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld.

Indien u bezwaar heeft tegen de opname van uw gegevens als hiervoor bedoeld, dan kunt u dat hieronder kenbaar maken.

- Ik geef geen toestemming voor verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

## **Kabelexploitant**

### **Artikel 28**

In de gemeente, waarin de woning wordt gebouwd, is of wordt een kabelaansluiting aangelegd, waarop de woning kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen.

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

### **Artikel 29**

In aanvulling op de eerste volzin zoals genoemd in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte geldt het volgende: Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde zoals genoemd in artikel 7 lid 1 van deze akte, dient de Verkrijger ten minste twee afwijzingsbrieven van twee verschillende, te goeder naam bekend staande financiële instellingen aan de Ondernemer alsmede de Verkoper over te leggen. 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.

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 onderhavig artikel genoemd, aan de Ondernemer te overleggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

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) 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 van deze akte het niet nakomen van de hierboven 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 de aanneemsom.

## **Opschortingrecht**

### **Artikel 30**

1. De Ondernemer zal ten gunste van de Verkrijger, bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom, een bankgarantie doen stellen als bedoeld in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst, ten bedrage van 5% van de aanneemsom.
2. Partijen maken gebruik van het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid tot het storten van een depot door de Verkrijger bij de Notaris. E.e.a. onder de voorwaarden dat:
  - er een geldige bankgarantie met voldoende zekerheid onder berusting is gesteld van de Notaris;
  - bij het betalingsverzoek van de laatste termijn van de aanneemsom aan de Verkrijger een kopie van deze bankgarantie is ingesloten.

## **Facturering tot aan de Levering**

### **Artikel 31**

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

## **Hoofdelijkheid**

### **Artikel 32**

Indien meerdere personen als verkrijgers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij dezen verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

Getekend te \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten 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.
4. Koopovereenkomst d.d.
5. Technische Omschrijving d.d.
6. Verkooptekeningen d.d.
7. de in de overweging van deze akte bedoelde (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement.

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---