

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

Planregistratienummer : W-2019-04367-E009

Bouwnummer :

Ondergetekenden:

Statutaire naam : H.M.U./Olsthoorn Bouw & Ontwikkeling B.V.
Kantooradres : Leewerf 60
Postcode / Plaats : 2678 KD De Lier
Postbus :
Postcode / Plaats :
K.v.K. nummer : 54051835
Telefoonnummer : 0174 - 624796
Telefaxnummer : 0174 - 624338
E-mail : info@thuisinbouwen.nl
Internet : www.thuisinbouwen.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : J.R.E. van der Ham
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 Ontwikkelcombinatie Plasweg B.V., hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond, plaatselijk bekend als Plasweg Waddinxveen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen **sectie ***, in eigendom 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 van der Meulen, Kock en Ubachs Notarissen te Waddinxveen, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) *.

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 volgende bepalingen.

Bedenktijd

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 (bedenktijd). 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 zijn de volgende:

2 bouwlagen:

1. 02% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend).
2. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.
3. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe 1^{ste} verdiepingsvloer
4. 24% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning.
5. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren.
6. 14% te declareren na het gereedkomen van stucwerk, spuitwerk en tegelwerk.
7. 10% te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning.

3 bouwlagen:

1. 02% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend).
2. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer.
3. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe 1^{ste} verdiepingsvloer

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

- 4. 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwe 2^{ste} verdiepingvloer
- 5. 24% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning.
- 6. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren.
- 7. 14% te declareren na het gereedkomen van stucwerk, spuitwerk en tegelwerk.
- 8. 10% te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning.

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 aanvang bouw woning)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*

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 5% 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 6% 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 250 (tweehonderdvijftig) 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. (A) KEUZE

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de in de 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 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 geldlening van EUR *.

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 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 of telefaxbericht met verzendbevestiging.

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-2019-04367-E009 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 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 de 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

CONCEPT

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

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 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 de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

- b. voor de onderhavige woning de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer voor ten minste 15 van de in totaal 21 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 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 3 (waarborgsom), 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.
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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.

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 kan 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 (koop-/)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-/)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 te over leggen, 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 maandelijks 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 intrekken 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 Ondernemer als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom.

Meer- en minderwerk

Artikel 19

1. Indien minderwerk wordt overeengekomen, zal de volgende betalingsregeling gelden (bedragen inclusief omzetbelasting): Voor minderwerk geldt dat dit bedrag in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.
2. Indien sprake is van sluitingsdata voor het meerwerk, geldt dat het meerwerk, met inachtneming van het artikel 4 lid 8 van deze akte gestelde, in rekening wordt gebracht na de voor het betreffende meerwerk geldende sluitingsdatum welke, indien de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, opeisbaar is bij de Levering. Indien sprake is van sluitingsdata voor het minderwerk, geldt dat het minderwerk in mindering

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom, na de voor het betreffende minderwerk geldende sluitingsdatum.

3. De Verkrijger is geen kosten verschuldigd ingeval de aannemingsovereenkomst niet tot stand komt of wordt ontbonden op grond van ontbindende voorwaarden (financiering, certificaat en start bouw).

Persoonsgegevens

Artikel 20

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 Algemene Verordening Gegevens Bescherming.

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, Notarispraktijk Interwaert te Hardinxveld- Giessendam 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.

Artikel 22

1. Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de Ondernemer. Het is de Verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de Ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheids- helm en schoenen op de bouwplaats verplicht is.
2. Op regelmatige tijden zal de Verkrijger de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zaterdag, zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV-dagen kunnen plaatsvinden.
3. De Verkrijger is op de hoogte van het feit dat het voor kinderen onder de 18 jaar niet toegestaan is het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken.

Artikel 23

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit de onderhavige overeenkomst aan derden over te dragen, vóórdat de middels de onderhavige overeenkomst verkochte woning is voltooid. Ook economische eigendomsoverdracht vóór de voltooiing van de middels de onderhavige overeenkomst verkochte woning behoeft uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Indien de rechten en plichten uit deze overeenkomst zonder de vorenbedoelde toestemming van de Ondernemer aan een derde worden overgedragen en deze overdracht vindt plaats vóórdat de middels de

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

onderhavige overeenkomst verkochte woning is voltooid, verbeurt de Verkrijger zonder gerechtelijke tussenkomst aan de Ondernemer een direct opeisbare boete van 5% van de aanneemsom.

Artikel 24

1. De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen der verplichtingen.
2. Indien de verkrijgers met elkander zijn gehuwd dan wel indien zij geregistreerd partner zijn, geven zij elkaar bij deze over en weer de ingevolge artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de in deze akte neergelegde rechtshandelingen.

Artikel 25

Oplevering

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.

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.

Artikel 26

De Ondernemer en de Verkrijger komen overeen dat daar waar in deze akte, en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting, gesteld wordt dat binnen drie (3) maanden na ondertekening van de overeenkomst begonnen moet worden met de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt, voor “drie (3) maanden” “zes (6) maanden” gelezen dient te worden.”

Artikel 27 The FCTR E

De Verkrijger wordt in de gelegenheid gesteld om van de The FCTR E de warmtepompinstallatie en warmwatervoorzieningsinstallatie te huren of separaat aan deze overeenkomst in eigendom te verkrijgen. De levering door derden van warmte en / of warm (tap)water (bijvoorbeeld, doch niet beperkt tot stadsverwarming en / of een (de) zich niet op het perceel van de onderhavige woning bevindende warmtepomp(en)) en / of door derden geleverde en geïnstalleerde warmwater- en verwarmingsinstallaties (met uitzondering van de dimensionering van de verwarmingslichamen en de leidingen op basis van de technische gegevens van de stadsverwarming en technische gebreken aan de verwarmingslichamen, leidingen en toebehoren) vallen niet onder de toepasselijke garantie- en waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere (in)directe (gevolg)schade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Getekend te _____

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

op ____ - ____ - ____

De Ondernemer:

De Verkrijger 1:

De Verkrijger 2:

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.
4. Koperscontractmap d.d.
5. Situatietekening d.d.
6. Bouwtekening type Plattegronden, gevelaanzichten, doorsnede d.d.
7. Optietekening type optie d.d.
8. Optietekening type optie d.d.
9. Optietekening type optie d.d.
10. Technische omschrijving De Waranda Waddinxveen d.d.
11. Meer- en minderwerk lijsten de Waranda Waddinxveen d.d.
12. Garantienormen The FCTR E

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

De Verkrijger 1:

De Verkrijger 2:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: