

Contractnummer: : 340.040001018.@@@
Planregistratienr : W-2021-01956-A010
Projectnaam : Balkon Ebro
Bouwnummer : @@@

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 juli 2021.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.

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

ONDERGETEKENDEN:

1.

Waal

Postbus 165

3130 AD VLAARDINGEN

(KvK-nummer: 24174530, vestigingsnummer: 000018468039)

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.

Naam:

Koper 1

Koper 2

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

Telefoon:

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? Nee, de opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

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 Balkon Ebro, kadastraal bekend als Gemeente MAASSLUIS sectie A nummer(s) 6152 ged. 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 Westport Notarissen N.V. te NAALDWIJK, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**".
- 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) @@@ en het / de indexnummer(s) @@@ aangeduide appartementsrecht(en) door de 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:

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 |

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)

€ 0,00

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 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.

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 (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), 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 hierna onder sub a. en b. bedoelde tijdstippen:

- 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.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Termijnen en betalingsregelingArtikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

| Termijn | Omschrijving | Bedrag (€) |
|----------------|--|-------------------|
| 1 | Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst | |
| 2 | Te declareren na het boren c.q. slaan van de zich onder het perceel van het gebouw bevindende bron(nen) t.b.v. een WKO-installatie van het gebouw (5%) | 5% |
| 3 | Te declareren na het gereedkomen van de ruwe laagste vloer van het gebouw (10%) | 10% |
| 4 | Te declareren na het gereedkomen van de ruwe vloer van het privé-gedeelte (15%) | 15% |
| 5 | Te declareren zodra de binnenspouwbladen van het privé-gedeelte zijn aangebracht (10%) | 10% |
| 6 | Te declareren zodra de buitengevel van het privé-gedeelte is aangebracht (5%) | 5% |
| 7 | Te declareren zodra het dak van het gebouw waterdicht is (22,5%) | 22,5% |
| 8 | Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren in het privé-gedeelte *) (10%) | 10% |
| 9 | Te declareren zodra het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privé-gedeelte zijn aangebracht (12,5%) | 12,5% |
| 10 | Te declareren bij oplevering privé-gedeelte, te betalen vóór oplevering privé-gedeelte mits privé-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (10%) | 10% |

*) 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.

Voorgaande termijnregeling heeft betrekking op werkzaamheden die op de bouwlocatie zijn verricht. Voor wat betreft de te verrichten werkzaamheden die maken dat een termijn van de aanneemsom mag worden gefactureerd, wordt u verwezen naar <https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/veelgestelde-vragen/termijnregelingen-appartementsrechten/>

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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rato betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

| Termijn | Omschrijving | Datum | Bedrag (€) |
|----------------|---------------------|--------------|-------------------|
|----------------|---------------------|--------------|-------------------|

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:
- 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.
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 5% 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. a. 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.
- b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, geldt dat de waarde hiervan 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen 450 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. 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. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van 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 een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € _____.
2. Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte 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 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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.

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 on vervuld 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 het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een 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 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.

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-2021-01956-A010 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.
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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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. 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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 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 c.q. te sluiten koopovereenkomst een onverbrekkelijk geheel. Bij ontbinding 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 uiterlijk op 15.04.2022
 - 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 70% van de in totaal 32 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

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

- 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.
- e. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement 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 vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
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. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.
3. Indien en zodra de Ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal drie (3) maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging na de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens Woningborg technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

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 in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen 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 juli 2021.
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 2021.

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

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

Artikel 18

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening 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 de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en / of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening 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 appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel 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 overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) 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 het/de ter zake van het in de overweging bedoelde appartementsrecht(en)) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstreckende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
 - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en / of artikel 7 lid 3 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.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.
 - c. De Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van de Ondernemer en / of de Verkoper – al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het invoeren van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, 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 de aannemingsovereenkomst.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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, telefoonnummer(s) en e-mailadres) 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).

Collectieve Bankgarantie 5% opschortingsrecht

Artikel 20

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, Westport Notarissen N.V. te NAALDWIJK 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 tot aan de Levering

Artikel 21

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de datum van 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, 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, 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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.

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)

Artikel 22

Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe woningen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) gevestigd te Zoetermeer door aan u een vragenlijst toe te sturen. De gegevens die in het klanttevredenheidsonderzoek worden verzameld worden gedeeld met de verkoper van uw woning/appartement (de Ondernemer), maar worden ook gebruikt door SKB. Op de gegevensverwerking is het privacyreglement van SKB van toepassing dat gelijk met de vragenlijst aan u wordt toegestuurd. Het doel van het klanttevredenheidsonderzoek is de waardering van u als koper van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening van de Ondernemer. U krijgt aan het einde van de vragenlijst ook nog de mogelijkheid om reviewvragen in te vullen die per ondernemer worden gepubliceerd op internet, via <https://bouwnu.nl/>.

Stichting Klantgericht Bouwen heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

■ Ik geef geen toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.

Gevolgen niet vervullen opschortende voorwaarden

Artikel 23

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 schade- en/of kostenvergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

Vakantieregeling of wintersluiting

Artikel 24

De termijn van acht (8) dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 2 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 is om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mede te delen.

Verkoopdocumentatie/openbare inrichting

Artikel 25

Uit de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare

Contractnummer 340.040001018.@@@

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 ermee 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.

Verkoop tijdens de bouw

Artikel 26

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen vóór oplevering van het privé-gedeelte. Ook de economische overdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Facturering na datum Levering

Artikel 27

1. De betalingen van de termijnen uit de aanneemsom zullen na de datum van de Levering uitsluitend plaatshebben op rekeningnummer 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 28

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien (10) dagen na verzending van de betreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen die termijn van tien (10) dagen, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn met de opeisbaarheid van de betreffende termijn.

Deponering stukken

Artikel 29

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 gedeponerd bij de Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van zowel de onder I van deze akte als in na te melden ontvangstverklaring genoemde

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

stukken te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te aanvaarden. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponeerde stukken gelijklopend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken. Nadrukkelijk wordt gewezen op het feit dat de bescheiden uit het document van waarmede bindend zijn. Het is de Verkrijger bekend dat reclameborden, bouwborde, (reclame)brochures en artist impressies en dergelijke geen onderdeel hiervan uitmaken en derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Gevolgen van wijzigingen

Artikel 30

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.

Impressies

Artikel 31

De Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiematerialen, anders dan de technische omschrijving, inclusief afwerkstaat en bijbehorende verkooptekening(en), die door of namens de Ondernemer ter beschikking worden gesteld, dan wel worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van het gebouw c.q. het privé-gedeelte en de leefomgeving. Hieraan, alsmede aan de inhoud van de diverse websites, brochures en ander promotiemateriaal, kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Planaanpassing

Artikel 32

Indien, op aanwijzing van gemeentelijke instanties, het benodigd is om vereiste planaanpassingen door te voeren 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 de Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten.

Sleutelafgifte

Artikel 33

De sleutels van het op te leveren privé-gedeelte zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst inclusief de door hem verschuldigde meerwerkzaam, volledig aan de Ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.

BTW percentage

Artikel 34

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

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.

Kabeltelevisie / glasvezel

Artikel 35

In de gemeente, waarin het gebouw wordt gebouwd, is of wordt een kabeltelevisie / glasvezel installatie aangelegd, waarop het privé-gedeelte 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.

Aanleg-, aansluit- en ingebruikstellingskosten

Artikel 36

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Voor de aansluiting (abonnement) dient de Verkrijger zelf zorg te dragen en derhalve zijn de te maken kosten hiervoor niet in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van de oplevering voor rekening van de Ondernemer. De aansluit- en/of abonnementskosten voor telefoon, internet en/of data zijn niet in de aanneemsom begrepen.

Ondeelbaarheid / Hoofdelijkheid Verkrijger

Artikel 37

Ingeval twee of meer personen de Verkrijger zijn, geldt het volgende:

- a. Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze aannemingsovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen;
- b. Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden tot nakoming van de voor hen uit deze aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Volmacht ondertekening processen verbaal van oplevering en maatwerkdocumenten

Artikel 38

Verkrijgers verklaren elkaar bij deze over en weer volmacht te verlenen tot het ondertekenen van de processen verbaal van oplevering en maatwerkdocumenten.

Beperkte garantie

Artikel 39

De Verkrijger is er van op de hoogte dat indien het privé-gedeelte zonder keukeninrichting wordt opgeleverd en daarmee niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zal worden gerealiseerd, deze is uitgesloten van de toepasselijke Woningborg Garantie- en waarborgregeling. De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer van iedere aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast. De Verkrijger verklaart alle uitsluitingen en vrijwaringen uit dit artikel aan de eventuele opvolgende eigenaar uitdrukkelijk mee te delen.

Maatwerk

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

Artikel 40

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

Meer- en minderwerk

Artikel 41

De Verkrijger is gerechtigd om met betrekking tot het eventueel gewenste meer- en/of minderwerk direct te onderhandelen met Tegelidee B.V. en Van Munster als zijnde showroom / afbouwpartij (hierna te noemen de Onderaannemer). De Verkrijger en de Onderaannemer dienen het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst in acht te nemen. Al het schriftelijk tussen de Verkrijger en de Onderaannemer overeengekomen meer- en/of minderwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen de Verkrijger en de Ondernemer.

Het saldo van het meer- en minderwerk wordt gefactureerd door de Onderaannemer aan wie de Verkrijger bevrijdend dient te betalen, één en ander conform artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst. De op basis van het overeen te komen meer- en/of minderwerk toe te passen 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010' dient echter rechtstreeks tussen de Verkrijger en de Ondernemer afgesloten te worden.

Maatwerk – verlenging bouwtijd

Artikel 42

Het meer- en minderwerk dient schriftelijk tussen de Ondernemer en de Verkrijger te worden overeengekomen. Voor elke € 1.000,- incl. btw aan meerwerk wordt de bouwtijd telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd, tenzij expliciet anders is overeengekomen. Het gestelde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Artikel 43

Het ontwerp en de indeling van het gebouw c.q. het privé-gedeelte zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreep methode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De toepassing van de krijtstreepmethode is op de verkooptekening tot uitdrukking gebracht, zodat de Verkrijger kan zien welk deel van de ruimte niet als verblijfsgebied wordt gerekend t.b.v. de daglichtberekening.

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 44

1. Zoals het er nu naar uitziet, wordt op 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging van kracht. Ter zake van de oplevering van het privé-gedeelte wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW)

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

naar een opleverdossier. De samenstelling en invulling van het opleverdossier moet in regelgeving nog worden uitgewerkt. De Ondernemer en de Verkrijger stemmen in dat bij oplevering van het gebouw c.q. het privé-gedeelte de in lid 2 genoemde stukken aangemerkt worden als het opleverdossier van het privé-gedeelte.

2. De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat het werk gereed is al dan niet digitaal een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:
- de technische omschrijving en errata;
 - de contracttekening;
 - de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen (Bewonersinformatieboekje).

Adreswijziging

Artikel 45

De Verkrijger kiest ter zake 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 aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd woonadres.

Aanvulling persoonsgegevens

Artikel 46

In aanvulling op artikel 19, persoonsgegevens:

Ook kunnen deze gegevens worden gebruikt ten behoeve van de afhandeling van eventuele klachten, het uitvoeren van een klantwaarderingsonderzoek, het aanvragen van een Woningborg-certificaat en het informeren over de voortgang van het project en project gerelateerde feiten.

Contractnummer 340.040001018.@@@

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 appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.
4. 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 huishoudelijk reglement.
5. Technische omschrijving d.d. 01-11-2021
6. Kopersinformatie d.d. 01-11-2021
7. Verkooptekeningen:
 - VK_1 Inhoudsopgave en renvooi d.d. 19.10.2021
 - VK_2 Plattegrond bergingen en parkeren d.d. 19.10.2021
 - VK_3 Plattegrond sectie A parkeerkelder d.d. 19.10.2021
 - VK_4 Plattegrond sectie B parkeerkelder d.d. 19.10.2021
 - VK_5 Plattegrond begane grond d.d. 19.10.2021
 - VK_6 Plattegrond 1e verdieping d.d. 19.10.2021
 - VK_7 Plattegrond 2e verdieping d.d. 19.10.2021
 - VK_8 Plattegrond 3e verdieping d.d. 19.10.2021
 - VK_9 Plattegrond 4e verdieping d.d. 19.10.2021
 - VK_10 Gevelaanzichten d.d. 19.10.2021
 - VK_11 Overzicht GO en doorsnede d.d. 19.10.2021
 - VK_12 Plattegrond type C2 - BNR01 d.d. 19.10.2021
 - VK_13 Plattegrond type B2 - BNR02 d.d. 19.10.2021
 - VK_14 Plattegrond type A1 - BNR03 d.d. 19.10.2021
 - VK_15 Plattegrond type A1(S) - BNR04 d.d. 19.10.2021
 - VK_16 Plattegrond type A1 - BNR05 A2 d.d. 19.10.2021
 - VK_17 Plattegrond type A1(S) - BNR06 d.d. 19.10.2021
 - VK_18 Plattegrond type D1 - BNR07 d.d. 19.10.2021
 - VK_19 Plattegrond type C1 - BNR08 d.d. 19.10.2021
 - VK_20 Plattegrond type B1 - BNR09 d.d. 19.10.2021
 - VK_21 Plattegrond type A1 - BNR10 d.d. 19.10.2021
 - VK_22 Plattegrond type A1(S) - BNR11 d.d. 19.10.2021
 - VK_23 Plattegrond type A1 - BNR12 d.d. 19.10.2021
 - VK_24 Plattegrond type A1(S) - BNR13 d.d. 19.10.2021
 - VK_25 Plattegrond type D1 - BNR14 d.d. 19.10.2021
 - VK_26 Plattegrond type C1 - BNR15 d.d. 19.10.2021
 - VK_27 Plattegrond type B1 - BNR16 d.d. 19.10.2021
 - VK_28 Plattegrond type A1 - BNR17 d.d. 19.10.2021
 - VK_29 Plattegrond type A1(S) - BNR18 d.d. 19.10.2021
 - VK_30 Plattegrond type A1 - BNR19 d.d. 19.10.2021

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| VK_31 Plattegrond type A1(S) - BNR20 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_32 Plattegrond type D1 - BNR21 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_33 Plattegrond type C1 - BNR22 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_34 Plattegrond type B1 - BNR23 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_35 Plattegrond type A1 - BNR24 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_36 Plattegrond type A1(S) - BNR25 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_37 Plattegrond type A1 - BNR26 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_38 Plattegrond type A1(S) - BNR27 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_39 Plattegrond type D1 - BNR28 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_40 Plattegrond type C3 - BNR29 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_41 Plattegrond type E1 - BNR30 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_42 Plattegrond type E1 - BNR31 | d.d. 19.10.2021 |
| VK_43 Plattegrond type D2 - BNR32 | d.d. 19.10.2021 |

Informatieve verkoopdocumenten:

- Optielijst d.d. 19-10-2021
- Sanitairspecificatie bouwnummer 01 t/m 28 d.d. 01-11-2021
- Sanitairspecificatie bouwnummer 29 t/m 32 d.d. 01-11-2021
- Flyer KeukenVision d.d. 19-10-2021
- NUL-tekening KeukenVision (installatiepunten keuken)
 - Type C2 - bnr 01 d.d. 08-11-2021
 - Type B1, B2 - bnr 02, 09, 16, 23 d.d. 08-11-2021
 - Type A1 (sp) - bnr 03-06, 10-13, 17-20, 24-27 d.d. 08-11-2021
 - Type D1, D2 - bnr 07, 14, 21, 28, 32 d.d. 08-11-2021
 - Type C1 - bnr 08, 15, 22 d.d. 08-11-2021
 - Type C3 - bnr 29 d.d. 08-11-2021
 - Type E1 - bnr 30, 31 d.d. 08-11-2021
- Flyer Tegelidee d.d. 19-10-2021

Certificaat digitaal beschikbaar

In deze tijd van digitale ontwikkelingen bieden we u graag aan om het Woningborg-certificaat per e-mail te ontvangen. Woningborg kiest waar mogelijk voor digitalisering, zodat wij het proces zo efficiënt mogelijk en met minimale impact op het milieu kunnen uitvoeren.

- Ik kies voor een digitaal Woningborg-certificaat per e-mail

Aldus overeengekomen en getekend

Parafen:

Contractnummer 340.040001018.@@@

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

CONCEPT

Parafen: