

## 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-2019-04516-E002
Versie:	: 15 juni 2019
Bouwnummer	:

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Heembouw Wonen B.V.  
Kantooradres : De Lasso-Zuid 22  
Postcode / Plaats : 2371 EW Roelofarendsveen  
Postbus : 30  
Postcode / Plaats : 2370 AA Roelofarendsveen  
K.v.K. nummer : 28086402  
Telefoonnummer : 071-3320050  
Telefaxnummer : 071-3320055  
E-mail : [wonen@heembouw.nl](mailto:wonen@heembouw.nl)  
Internet : [www.heembouw.nl](http://www.heembouw.nl)  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : R.P. (Rudolph) van den Bergh  
Functie : Algemeen Directeur Wonen

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 **Heembouw Ontwikkeling Wonen B.V.**, hierna in deze akte te noemen: "**de Ontwikkelaar en/of de Verkoper**", een perceel grond, plaatselijk bekend als Westend, kadastraal bekend Gemeente Kaag en Braassem sectie K nummers 63, 64, 104 en 3203, in eigendom heeft.
- dat een perceel op 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 \* 2019 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 **Teekens Karstens** te Leiden, 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	<u>EUR</u>	*
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:

Termijn 1	20%	te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
Termijn 2	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer
Termijn 3	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer
Termijn 4	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
Termijn 5	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen
Termijn 6	15%	te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
Termijn 7	10%	te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren van de woning
Termijn 8	15%	te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk
Termijn 9	10%	te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering
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.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:
- |   |                |              |
|---|----------------|--------------|
| <del>termijn * (* datum werkzaamheden gereed)</del> | <del>EUR</del> | <del>*</del> |
| <del>termijn * (* datum werkzaamheden gereed)</del> | <del>EUR</del> | <del>*</del> |
| <del>termijn * (* datum werkzaamheden gereed)</del> | <del>EUR</del> | <del>*</del> |
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 \*% 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 gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de Levering.~~
- (B) KEUZE**  
~~Over de termijnen, 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.
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 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. ~~(A) KEUZE~~  
De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op\*.  
**(B) KEUZE**  
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

Overheidssubsidies zijn verrekend in de Aanneemsom. Het al dan niet verkrijgen van overheidssubsidies is voor rekening en risico van de Ondernemer.

## 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief 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-2019-04516-E002 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

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.

5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

## **Kosten**

### **Artikel 10**

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

## **Afwijkende bepalingen**

### **Artikel 11**

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

## **Informatie**

### **Artikel 12**

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

## **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 onverbreeklijk geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte genoemde ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

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

#### ~~(A) KEUZE~~

~~Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing.~~

#### **(B) KEUZE**

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **30 maart 2020**:
  - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
  - c. de Ondernemer voor ten minste **27** van de in totaal **38** 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 ter vrije beschikking is gesteld aan 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.
3. Indien en zodra de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden zijn vervuld, zal de Ondernemer de Verkrijger daarvan binnen veertien (14) dagen schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief op de hoogte stellen. Bij verzuim verbeurt de Ondernemer aan de Verkrijger een boete van € 10,00 (zegge: tien euro en nul eurocent) per kalenderdag voor elke dag dat het op de hoogte stellen later geschiedt.  
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 **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 ná 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, 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging mee te delen. Alsdan wordt geacht dat

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



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. 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 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.

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

## **Hypotheekoffertes**

### **Artikel 18**

1. De Verkrijger verklaart de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale (koop-/) aanneemsom te voldoen. De Verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.
2. Gelet op het bepaalde in artikel 7 lid 6 van deze akte dient de Verkrijger rekening te houden met de noodzaak van het tijdig verlengen van hypotheekoffertes of het doen van een nieuwe aanvraag

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

daartoe, zodanig dat op het laatst mogelijke moment van de Levering van de grond, zijnde **30 maart 2020** (zie artikel 15 lid 1 van deze akte), vermeerderd met drie (3) maanden (zie artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden) en zes (6) weken (zie artikel 2 van deze akte), door de Verkrijger over een geldige hypotheekofferte kan worden beschikt.

## **Volmacht ondertekening processen verbaal van oplevering**

### **Artikel 19**

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

## **Hoofdelijkheid Verkrijgers**

### **Artikel 20**

Ingeval twee of meer personen Verkrijgers 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.

## **Personenregistraties**

### **Artikel 21**

De Verkrijger is ermee bekend dat de Ondernemer met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld.

## **Artist Impressie en Openbare ruimte**

### **Artikel 22**

1. De Verkrijger is er mee bekend dat alle promotiemiddelen die door of namens de Verkoper of de Ondernemer ter beschikking worden gesteld, dan wel zijn/worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van de woning en de leefomgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
2. De Ondernemer wijst de Verkrijger er nadrukkelijk op dat de (perspectief)tekeningen en plattegronden in de verkoopbrochure een impressie van de woningen zijn. De kleuren zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. In de kleurenstaat in de technische omschrijving staan de toe te passen kleuren vermeld.
3. De Ondernemer wijst de Verkrijger er nadrukkelijk op dat de inrichting van de openbare ruimte, zoals op de situatietekening is aangegeven, is gebaseerd op de huidige afspraken tussen de Verkoper en de gemeente. De definitieve invulling van de openbare ruimte kan derhalve afwijken van hetgeen thans op de situatietekening is aangegeven. Aan de impressies, situatie- en inrichtingstekeningen kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting, bebouwingsindicaties, zoals parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, en openbare verlichting. De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat er sprake is van een bouwlocatie, waarvan de exacte uitvoering nog niet definitief vaststaat. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

## **Meer- en minderwerk**

### **Artikel 23**

1. De Verkrijger is gerechtigd om met betrekking tot het eventueel gewenst meerwerk direct in contact te treden met medewerkers van de voor dit project in te schakelen tegel- en sanitairshowroom, mits niet wordt afgeweken van het betalingsschema zoals vastgelegd in artikel 4 lid 8 van de

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

aannemingsovereenkomst. De Verkrijger en showroommedewerker dienen het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst in acht te nemen. Al het schriftelijk tussen de Verkrijger en showroommedewerker overeengekomen meerwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen de Verkrijger en de Ondernemer, eerst nadat de Ondernemer dit schriftelijk heeft goedgekeurd. Aan deze goedkeuring kunnen voorwaarden worden verbonden zoals bijvoorbeeld de door partijen te ondertekenen “nadere overeenkomst inzake meer-/ minderwerk” (Beperkte Garantie- en Waarborgregeling 2010). Betalingen betreffende het meer- en minderwerk vinden plaats aan de Ondernemer.

2. De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat de Ondernemer zijn NAW-gegevens en het bouwnummer doorgeeft aan de voor dit project in te schakelen showrooms. De verstrekte gegevens worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van het meer-/minderwerk. Een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

## Planaanpassingen

### Artikel 24

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

## Kabel en nutsvoorzieningen

### Artikel 25

1. Indien in de Gemeente, waarin de in de overweging genoemde woning gebouwd wordt, een centrale antenne-inrichting is of wordt aangelegd waarop de onderhavige woning kan worden aangesloten, dan zijn de eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, die verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, niet in de onderhavige aanneemsom begrepen. De aansluitkosten op het telefoonnet c.q. glasvezelnet zijn evenmin in de aanneemsom begrepen.
2. De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat de Ondernemer zijn NAW-gegevens en het bouwnummer zo nodig doorgeeft aan de leveranciers van de nutsvoorzieningen. De verstrekte gegevens worden gebruikt voor het doen van een aanbod voor de levering van nutsvoorzieningen vanaf de datum van oplevering. Eén en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

## Melding start werkbare werkdagen

### Artikel 26

Indien in artikel 5 lid 2 is vermeld dat de ruwe begane grondvloer nog niet gereed is gekomen, wordt de termijn van 8 (acht) dagen zoals omschreven in dat artikel, 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 van de werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

## Betalingen

### Artikel 27

Alle in deze overeenkomst bedoelde betalingen aan de Ondernemer dienen uitsluitend te worden voldaan door overmaking of storting daarvan op de bankrekening van de bank van de Ondernemer zoals is aangegeven op de factuur. Alle betalingen moeten geschieden zonder enige korting of beroep op verrekening in Euro's.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

## 5%-bankgarantie

### Artikel 28

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, notariskantoor Teekens Karstens te Leiden aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijk 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 bankgarantie 5%-opshortingsrecht 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 ter zake 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.

## Renteberekening

### Artikel 29

Bij de renteberekening als bedoeld in artikel 4 wordt ervan uitgegaan de één jaar bestaat uit 365 dagen.

## Verbod verkoop/vervreemding/overdracht

### Artikel 30

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Ondernemer de woning c.a. te verkopen en vervreemden en/of zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, voordat bedoelde woning aan hem is opgeleverd en de notariële akte van Levering van het in deze overeenkomst genoemde kavel is verleden. Indien de Verkrijger handelt in strijd met het bepaalde in dit artikel is hij aan de Ondernemer een boete verschuldigd ter grootte van 20% van de aanneemsom. Indien de Ondernemer toestemming verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden. De Ondernemer kan aan deze toestemming alsmede aan de toestemming voor contract overneming als bedoeld in artikel 18, lid 2 van Algemene voorwaarden nadere voorwaarden stellen. Aan de eventuele toestemming zal in ieder geval steeds de voorwaarde zijn verbonden dat de koopovereenkomst tussen de Verkrijger en de Verkoper eveneens integraal zal moeten worden overgedragen met medewerking van de Verkoper, voor zover de woning nog niet is overgedragen, danwel dat de overdracht van rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst uitsluitend zal kunnen geschieden tezamen met de overdracht van de woning, voor zover dat wel reeds aan de Verkrijger is geleverd door de Verkoper. Elke handeling in strijd met het voorstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

## Oplevering

### Artikel 31

De Verkrijger kan de woning in feitelijk bezit en genot aanvaarden op de datum waarop het deze hem in voltooide staat, krachtens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst met toepasselijke algemene voorwaarden, door de Ondernemer geheel voor bewoning gereed is opgeleverd, mits hij aldan al het krachtens de aannemingsovereenkomst verschuldigde heeft voldaan.

## Gefactureerde termijnen

### Artikel 32

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

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

## **Akte van Levering**

### **Artikel 33**

1. In verband met de mogelijkheid om reeds tijdens de bouw van de woning een uitbouw van de woonkamer te realiseren over de volle breedte van de woning, dan wel deze uitbouw in de toekomst te realiseren, zullen in de akte van Levering van het perceel grond waarop de onderhavige woning is geprojecteerd / in aanbouw is erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en / of kwalitatieve verplichtingen casu quo opstalrechten dan wel bepalingen met soort gelijke strekking worden gevestigd / opgenomen, onder meer inhoudende:
  - het mogen hebben en houden van een over-, aan- en onderbouw in de vorm van een (buiten) muur (inclusief fundering) op grond van het / de naastgelegen buurperce(e)l(en), zulks ten behoeve van de bij deze akte verkochte woning waarbij de uitbouw nu of in de toekomst zal worden gerealiseerd en te laste van het / de naastgelegen buurperce(e)l(en) en over en weer, zonder dat daarvoor overigens enige vergoeding in welke vorm ook verschuldigd is of in de toekomst zal zijn.
  - na realisatie van bedoelde uitbouw zal de muur van deze uitbouw tevens dienen voor het vestigen van een erfdienstbaarheid van in- en aanbouw, inankering, inbalking en als afscheidingsmuur, zowel ten laste van het naastgelegen perceel, ingeval het naastgelegen perceel, na oplevering overgaat, tot een soortgelijke aanbouw.
2. In verband met de mogelijkheid om reeds tijdens de bouw zonnepanelen zodanig te realiseren dat deze - direct en/of ter hoogte van - aansluiten met de zonnepanelen van het / de naastgelegen buurperce(e)l(en).

## **Gevolgen niet intreden opschortende voorwaarden**

### **Artikel 34**

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

## **Adreswijziging**

### **Artikel 35**

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

## **BTW percentage**

### **Artikel 36**

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.

## **Facturatie**

### **Artikel 37**

De facturatie van de termijnen verlopen digitaal u ontvangt deze via e-mail: .....

## **Enquêtes klant tevredenheid**

### **Artikel 38**

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

Uw gegevens worden gebruikt voor enquêtes onder kopers van nieuwe woningen, met als doel de waardering van de Verkrijger van de woning te meten. Met de verkregen gegevens wil de Ondernemer zijn dienstverlening en kwaliteit van de woning verhogen. De enquêtes worden uitgevoerd door Focus Feedback. Gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld.

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

**ik geef toestemming voor verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.**

### Ondertekening

#### Artikel 39

De Verkrijger heeft alle bepalingen en voorwaarden gelezen, begrepen en uitdrukkelijk aanvaard.

### Waarmaking contractbescheiden

#### Artikel 40

Alle voorgaande verkoopinformatie/documentatie komt hiermee te vervallen.

De Verkrijger en de Ondernemer verklaren dat navolgende verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata op onderhavige overeenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbreekelijk deel uit maken.

De bij de aannemingsovereenkomst behorende kopersinformatie map bestaande uit:

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 2016.
4. Technische omschrijving inclusief kleur- en materialenstaat d,d, ...
5. Koperscontracttekeningen type: ... d.d. ...
6. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

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

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

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

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

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

