

## AANNEMINGSOVEREENKOMST

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

- Project : 4 woningen in plan "de Broeckgouw" fase 4B-3 te Edam-Volendam
- Werknr. HSB Bouw B.V. : 551
- Planregistratie nr. : W-2012-01044-E...
- Bouwnummer : XX
- Makelaar : Nemassdeboer te Volendam / Steur Makelaars te Volendam
- Notaris : Notariskantoor Feitsma / Verhagen te Volendam
- Versie : 23 september 2014 CONCEPT

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2012.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2012;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2012.

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

Ondergetekenden:

Statutaire naam : HSB Bouw B.V.  
Kantooradres : Slobbeland 10  
Postcode / Plaats : 1131 AB Volendam  
Postbus : 8  
Postcode / Plaats : 1130 AA Volendam  
K.v.K. nummer : 36004923  
Telefoonnummer : 0299-398900  
Telefaxnummer : 0299-398950  
E-mail : info@hsb-bouw.nl  
Internet : www.hsb-bouw.nl  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : Dhr. P.J.W. Maalman  
Functie : Directeur

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

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

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

Achternaam : Man / Vrouw \*)

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

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 :

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 DE GEMEENTE EDAM-VOLENDAM, kantoorhoudende te 1132 KN Volendam, Willem van der Knoopdreef 1, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", eigenaar is/wordt van de percelen bouwgrond bestemd voor de bouw van een project, omvattende 115 eengezinswoningen "de Broeckgouw" fase 4 en 6 te Edam-Volendam, welk terrein bestemd is voor de bouw van 115 koopwoningen met de bouwnummers 401 t/m 418, 464 t/m 471, 431 t/m 453, 455 t/m 463 en 601 t/m 656 (hierna ook te noemen: "**het Project**");
- dat de Verkoper en ondernemer een projectovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de realisatie van het onderhavige Project, en wel zodanig dat:
  - de verkoop van de percelen bouwterrein bestemd voor de bouw van 115 woningen geschiedt door de verkoper middels afzonderlijke koopovereenkomsten; en
  - de aanneming / bouw van de woningen geschiedt door de ondernemer middels afzonderlijke aannemingsovereenkomsten;
- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) \*, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht door middel van een afzonderlijke koopovereenkomst (deze overeenkomst hierna te noemen "de koopovereenkomst");
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per \* overeengekomen als volgt:

- I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij notariskantoor Feitsma / Verhagen te Volendam, 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

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---

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

De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van \*%, 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. 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**

Wanneer vaststaat:

- dat deze overeenkomst niet meer op één van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- dat de Ondernemer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden,

zal de levering van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len), hierna in deze akte te noemen: "**de Levering**", zo spoedig mogelijk plaatsvinden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hiervoor onder a. en b. van dit artikel bedoelde tijdstippen.

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

#### **Artikel 3**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

## 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 1 <sup>e</sup> verdiepingsvloer;
Termijn 3	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwe 2 <sup>e</sup> verdiepingsvloer;
Termijn 4	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouwgevels begane grond;
Termijn 5	7,5%	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouwgevels verdiepingen;
Termijn 6	10%	te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning;
Termijn 7	15%	te declareren na het gereedkomen van de dekvloeren;
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.

Indien er sprake is van niet standaard afwerking van keuken en sanitaire ruimtes wordt bij het vervallen van termijn 8 geen rekening gehouden met de bouwvoororderingen bij het tegelwerk in deze ruimtes.

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

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

-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*

#### 4. **(A) KEUZE NADER TE MAKEN BIJ SLUITEN OVEREENKOMST DOOR MAKELAAR**

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 zes en een half procent (6,5%) 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 NADER TE MAKEN BIJ SLUITEN OVEREENKOMST DOOR MAKELAAR**

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 zes en een half procent (6,5%) 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.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van acht procent (8%) 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.

### **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 NADER TE MAKEN BIJ SLUITEN OVEREENKOMST DOOR MAKELAAR**  
De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op \*.  
**(B) KEUZE NADER TE MAKEN BIJ SLUITEN OVEREENKOMST DOOR MAKELAAR**  
De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom.

### **Overheidssubsidie**

#### **Artikel 6**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Artikel 7**

1. Ter zake van de realisering van de in 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 geldverstreckende 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.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:



**3. (A) KEUZE**

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.

**(B) KEUZE**

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
- b. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van minimaal twee verschillende, in Nederland te goeder trouw bekend staande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere hypotheeknemers.
- 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.
- Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 3 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
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 invoert.
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.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---

## Woningborg garantie- en waarborgregeling; 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-2012-01044-E014** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

### Afgifte weigering Woningborg-certificaat

### Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
  - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.
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.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---

## 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.

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

## 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.

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).

## Opname gegevens t.b.v. steekproef

### Artikel 15

Uw gegevens kunnen worden opgenomen in een steekproef ten behoeve van een telefonische enquête onder bewoners van nieuwe woningen. De telefonische enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van de Monitor Nieuwe Woningen. De Monitor Nieuwe Woningen is een marktinformatiesysteem van het Ministerie van VROM samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen NEPROM. Uw gegevens worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld.

Indien u bezwaar heeft tegen de opname van uw gegevens in genoemde steekproef, dan kunt u dat hieronder kenbaar maken.

**ik maak bezwaar tegen verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.**

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---



## Opschortende voorwaarden

### Artikel 16

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen negen (9) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
  - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - 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. er een koopovereenkomst is afgesloten tussen de Verkrijger en de Verkoper;
  - d. er voor tot ten minste negentig procent (90% van de totaal VON opbrengst van de in dit deelplan (fase 4B-3) te realiseren woningen een aannemingsovereenkomst is afgesloten middels een overeenkomst 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;
  - e. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.
2. Voor artikel 3 (waarborgsom), artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigerings 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, op de hoogte stellen. 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, het verzoek tot verlenging van maximaal drie 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, te 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 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.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

5. Bij het niet tot stand komen van de overeenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in dit artikel genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schadevergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 17**

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.

De Verkrijger en de Ondernemer hebben beiden het recht, ondanks de arbitrale overeenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

## **Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / Woningborg garantie- en waarborgregeling**

### **Artikel 18**

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 2012.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

**Aanvullende artikelen, niet behorend tot de model aannemingsovereenkomst van Woningborg N.V., maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.**

### **Artikel 19**

1. De Ondernemer wijst de Verkrijger er uitdrukkelijk op dat de tekeningen in de verkoopbrochure een impressie van de woningen is. De kleuren zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. In de kleurenstaat in de technische omschrijving staan de exacte kleuren vermeld;
2. De Ondernemer wijst de Verkrijger er uitdrukkelijk op dat de inrichting van de openbare ruimte, zoals op de situatietekening is aangegeven, is gebaseerd op de huidige afspraken met de gemeente Edam-Volendam, de definitieve invulling hiervan kan afwijken, één en ander voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden van de aannemingsovereenkomst.

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

## Meer- en minderwerk showrooms

### Artikel 20

1. De Verkrijger is gerechtigd om met betrekking tot het eventueel gewenste meer- en minderwerk direct in contact te treden met de medewerkers van de voor dit project in te schakelen showroom, mits niet wordt afgeweken van het betalingsschema zoals vastgelegd in artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst. 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 de showroommedewerker overeengekomen meerwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen Verkrijger en de Ondernemer, eerst nadat de Ondernemer dit schriftelijk heeft goedgekeurd. Aan deze goedkeuring kunnen voorwaarden worden verbonden zoals bijvoorbeeld het door de Verkrijger ondertekenen van de "nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk" (Beperkte Garantie- en Waarborgregeling 2010).
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- en minderwerk. Eén en ander met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens.

## Ondeelbaarheid verplichtingen

### Artikel 22

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

## Woonplaatskeuze

### Artikel 23

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de overeenkomst en van de aanvullende artikelen, woonplaats op het in de aanhef van dit contract vermelde woonadres, dan wel op een bij aangetekend schrijven of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer opgegeven woonadres.

## Renteberekening

### Artikel 24

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

## Factuur ruwe begane grond vloer

### Artikel 25

Indien in artikel 5 lid 2 is vermeld dat de ruwe begane grondvloer van de woning nog niet gereed is, wordt de termijn van 8 (acht) dagen zoals omschreven in dat artikel, verlengd indien wegens een vakantie-regeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 3 (drie) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 (acht) dagen na hervatting van de werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

## Betalingen

### Artikel 26

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 Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---

## Risico

### Artikel 27

Tot de oplevering blijft de woning voor risico van de Ondernemer. Deze is verplicht de opstallen tot de oplevering aan de Verkrijger genoegzaam verzekerd te houden. Op het tijdstip van de oplevering van de woning in de zin van artikel 11 lid 4 van de algemene voorwaarden gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de Verkrijger.

## Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht

### 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, in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, notaris Albers en Van Tienen notarissen te Amsterdam aangemerkt. De verdere gegevens van deze notaris kunt u vinden op [www.avtn.nl](http://www.avtn.nl).
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 collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop 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 Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

## Oplevering

### Artikel 29

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 het toepasselijke algemene voorwaarden, door de Ondernemer ter bewoning is opgeleverd, mits hij alsdan al het krachtens de aannemingsovereenkomst verschuldigde heeft voldaan.

## Verbod verkoop/vervreemding/overdracht

### Artikel 30

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Ondernemer de gekochte woning te verkopen en vervreemden en/of zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, voordat de woning en/of van toepassing zijnde parkeerplaats aan hem is opgeleverd en de notariële akte van levering van het in deze overeenkomst genoemde perceel grond is verleden. De Ondernemer kan aan deze toestemming alsmede aan de toestemming voor contractoverneming als bedoeld in artikel 18, lid 2 van de Algemene voorwaarden nadere voorwaarden stellen. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

## Gedoogplicht

### Artikel 31

1. De Verkrijger en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pipleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het in deze overeenkomst genoemde perceel grond en de - daarop aanwezige c.q. op te richten - opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente Edam-Volendam dit zullen nodig achten. De Verkrijger is verplicht al

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

---



hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

### **Kabeltelevisie**

#### **Artikel 32**

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

### **Keukeninrichting**

#### **Artikel 33**

Verkrijger is er van op de hoogte dat de woning standaard zonder keukeninrichting wordt opgeleverd. Indien de woning standaard wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, en daarmee niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zal worden aangebracht, is deze uitgesloten van de Woningborg garantie- en Waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe schade en indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van voornoemde garantie- en waarborgregeling. De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer van iedere wettelijke aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en / of schade die daarvan, en / of werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn. De Verkrijger verklaart alle uitsluitingen en vrijwaringen uit dit artikel aan de eventuele opvolgende eigenaar uitdrukkelijk mee te delen.

### **Leveranciers NUTS voorzieningen**

#### **Artikel 34**

De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen dat de Ondernemer zijn NAW-gegevens en het bouwnummer zonodig doorgeeft aan de leveranciers van de NUTS voorzieningen. De verstrekte gegevens worden gebruikt voor het doen van een aanbod voor de levering van NUTS voorzieningen vanaf de datum van oplevering. Eén en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

### **Waarmaking contractbescheiden**

#### **Artikel 35**

Alle voorgaande verkoopinformatie/documentatie komt hiermee te vervallen.

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

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

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

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

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

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:



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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2012.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2012.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.
4. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

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

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

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger: