AANNEMINGSOVEREENKOMST (PROJECTMATIGE BOUW) VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:
- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Projectomschrijving : de Broeckgouw, fase 9&10, deelplan 4
Planregistratienummer : ^C
Bouwnummer : ^C

Ondergetekenden:

Koopmans Bouw B.V., gevestigd te Enschede aan de Marssteden 66 (Postbus 461, 7500 AL Enschede), KvK nummer 06038150, vestigingsnummer 000016111478.

hierna te noemen ‘de ondernemer’, ingeschreven bij SWK; en

	Personalia verkrijger 1	**Personalia verkrijger 2**
Naam:	^C	^C
Voornamen:	^C	^C
Straat:	^C	^C
Postcode en woonplaats:	^C	^C
Geboorteplaats:	^C	^C
Geboortedatum:	^C	^C
Emailadres:	^C	^C
Telefoon thuis:	^C	^C
Telefoon mobiel:	^C	^C
Telefoon werk:	^C	^C
Beroep:	^C	^C
Burgerlijke staat:	^C	^C
Huwelijksgoederenrecht:	^C	^C
Legitimatie:	^C	^C

wordt de woning op beider naam gekocht? ja/nee

hierna te noemen 'de verkrijger',

in overweging nemende
dat gemeente Edam-Volendam, hierna te noemen ‘de verkoper’, een perceel grond, plaatselijk bekend als Broeckgouw fase 9&10, kadastraal bekend als gemeente Edam, sectie C, nummer(s) ^C (gedeeltelijk), groot ^C in eigendom heeft;
dat die grond, aangeduid met het/de (bouw)nummer(s) ^C, door de verkoper aan de verkrijger is/zal worden verkocht;

dat de ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per ^C 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 ^C te ^C gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) ^C.

II De totale aanneemsom bedraagt:

A.	de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€ ^C
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	€ ^C
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4	€ ^C
Totaal (A + B + C)		€ ^C

(A)*
De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. De bouwoptie(s) betreft/betreffen:
- ^C (inclusief omzetbelasting) € ^C
- ^C (inclusief omzetbelasting) € ^C
etc.
(B)*
Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwopties overeengekomen.

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.

Levering grond
Artikel 1
De levering van het in de overweging bedoelde perceel grond zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:
zo spoedig mogelijk, doch binnen zes 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.

Bedenktijd
Artikel 2
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, alsmede de toepasselijke SWK garantie- en waarborgregeling. Gedurende één 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.

Waarborgsom/bankgarantie/verpanding bouwdepot
Artikel 3
(A)*
Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.
~~(B)*~~
~~1. Binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, moet hij aan de onder I genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkrijger jegens de ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de verkrijger binnen de gestelde twee maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag dan wel een pandrecht aan de ondernemer verlenen op het bouwdepot voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 20 van de Algemene Voorwaarden.~~
~~2. De verkrijger machtigt de notaris om de waarborgsom van 10% van de aanneemsom aan de ondernemer over te maken indien en zodra de laatste 10% van de aanneemsom is vervallen, mits de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering een zekerheid van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger heeft gesteld. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de laatste aannemingstermijn. De ondernemer legt het origineel van deze bankgarantie tijdig over aan de notaris en stuurt een kopie daarvan aan de verkrijger.~~
~~3. Indien de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen zekerheid van 5% ten behoeve van de verkrijger stelt, geldt het volgende. De verkrijger machtigt de notaris reeds nu voor alsdan om 50% van de waarborgsom (= 5% van de aanneemsom) aan de ondernemer over te maken. Dit bedrag strekt in mindering op de laatste 10% van de aanneemsom. De andere 50% van de waarborgsom wordt ter gelegenheid van de oplevering automatisch omgezet in een depot van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger.~~
~~4. Indien de verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de ondernemer heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.~~

Termijnen en betalingsregeling
Artikel 4
1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

1. aanvang bouw woning	5%
2. ruwe begane grondvloer gereed	20%
3. ruwe eerste verdiepingsvloer gereed	10%
4. ruwe tweede verdiepingsvloer gereed	10%
5. dak waterdicht	22,5%

6. stuc-/spuit-/tegelwerk gereed 22,5%
7. oplevering, te betalen voor oplevering 10%

2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien 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 dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn. De ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement) alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
1. aanvang bouw woning (inclusief omzetbelasting)€ ^C
2. ruwe begane grondvloer gereed (inclusief omzetbelasting)€ ^C
3. ruwe eerste verdiepingsvloer gereed (inclusief omzetbelasting)€ ^C
4. ruwe tweede verdiepingsvloer gereed (inclusief omzetbelasting)€ ^C
5. dak waterdicht (inclusief omzetbelasting)€ ^C
6. stuc-/spuit-/tegelwerk gereed (inclusief omzetbelasting)€ ^C
7. oplevering, te betalen voor oplevering (inclusief omzetbelasting)€ ^C

(A)*
4. 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 6 % per jaar over de in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.

(B)*
4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt geen vergoeding in rekening gebracht.

(C)*
4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de verkrijger is geleverd, 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 6 % per jaar, te berekenen als volgt:
   a. over de in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
   b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van levering.

   Deze rente dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van de levering wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de verkrijger daarover aan de ondernemer

een rente van 6 % per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.

7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van 6 % per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.
8. De rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
9. Indien na het sluiten van deze overeenkomst 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, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd
Artikel 5

1. De ondernemer verbindt zich de woning binnen 200 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 .

(A)*

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op ^C.

(B)*

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

Overheidssubsidie
Artikel 6

~~(A)*~~

~~1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal worden verstrekt op grond van ^C waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer ^C d.d. ^C.~~

~~2. De aanvrage van de ingevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie, geschiedt door de verkrijger. De ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren en informatie aan de verkrijger verstrekken.~~

~~3. De ondernemer garandeert dat de verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.~~

(B)*

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden
Artikel 7

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-vervulling ontbindende voorwaarden:

a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan ^C, zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € ^C;

b. dat de verkrijger binnen ^C maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

(A)*

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

(B)*

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

3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.

4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee 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 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.

5. Indien de door de verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is de verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de ondernemer) is medegedeeld. Indien de verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Garantie- en waarborgregeling
Artikel 8

1. De ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer ^C en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de verkrijger.

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat 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 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 binnen twee weken na de ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte een aanvrage heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
   b. de verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat bij SWK en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen SWK waarborgcertificaat van die instelling 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 kan geen effect sorteren indien binnen veertien dagen na de aanzegging het SWK waarborgcertificaat 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 van SWK. 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.

Geschillenbeslechting
Artikel 13

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. De verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. Indien de ondernemer een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de verkrijger bij aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. De ondernemer is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de ondernemer de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter. Verkrijger en ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

Uitsluitingen
Artikel 14

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 insolventiewaarborg zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling.
Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de Garantie- en waarborgregeling.

Artikel 15

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de verkrijger en de verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.
De koopovereenkomst valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling.
De koppeling van deze aannemingsovereenkomst met de koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper jegens de verkrijger op grond van deze aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de ondernemer jegens de verkrijger op grond van de koopovereenkomst.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling
Artikel 16

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2014.

Aanvullende artikelen, niet behorend tot de model aannemingsovereenkomst van SWK, maar welke hiermee wel een onverbrekelijk geheel vormen.

Opschortende voorwaarden / andere peildatum
Artikel 17

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen negen (9) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger:
2. het project, waarvan de in aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK is geaccepteerd;
3. de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) is verleend en onherroepelijk casu quo rechtens onaantastbaar is geworden, waaronder wordt verstaan een vergunning met betrekking waartoe binnen de daarvoor geldende termijn geen bezwaar, beroep of hoger beroep is ingesteld dan wel binnen de geldende termijn hoger beroep is ingesteld, maar de vergunning daarin stand houdt;
4. de ondernemer tenminste 90% van de woningen, waaruit het onderhavige plan (de Broeckgouw, fase 9&10, deelplan 4) bestaat, heeft verkocht, tenzij de ondernemer binnen deze termijn de verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
5. de verkrijger de grond in eigendom of het gebruiksrecht van de grond heeft verkregen;
6. de grond in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld aan de ondernemer.

2. Voor artikel 8 lid 2 en artikel 9 lid 3 van de overeenkomst, alsmede artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de in deze artikelen genoemde peildata als peildatum het moment waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

3. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de ondernemer schriftelijk aan de verkrijger worden medegedeeld.
   De ondernemer zal bij niet in vervulling gaan binnen de gestelde termijn van één of meerdere van deze voorwaarden dit binnen acht dagen na afloop van de gestelde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen. Bij niet tijdig in vervulling gaan van één of meerdere opschortende voorwaarden komt de overeenkomst niet tot stand.

   Indien en zodra de ondernemer vermoedt dat één (1) 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 hiervoor bedoelde termijn schriftelijk het verzoek tot verlenging te doen.
   De verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen. 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 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 technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren, zal de ondernemer binnen de genoemde termijn van negen (9) maanden, doch uiterlijk 1 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, heeft de verkrijger het recht om binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving de ondernemer bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te informeren dat de overeenkomst geacht wordt niet tot stand te zijn gekomen dan wel het recht om ontbinding van de overeenkomst in te roepen. 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.

Zekerheden voor de betaling van de verschuldigde termijnen / Eigen financiële middelen
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 (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale 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 geldverstrekkende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.
2. Indien de verkrijger eigen financiële middelen wenst aan te wenden ter zake van de door hem aangekochte woning, is hij gehouden eerst deze eigen middelen volledig aan te spreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire geldlening betalingen te voldoen.

Bankgarantie
Artikel 19

1. De ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de verkrijger een bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke bankgarantie alsdan in de plaats zal treden van het aan de verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomende opschortingsrecht.
2. Vanwege de onder lid 1 gestelde vervangende zekerheid, is de verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de ondernemer te betalen.
3. De notaris, onder wie de onder 1 genoemde bankgarantie berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de verkrijger zenden.

Aansprakelijkheid
Artikel 20

1. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes welke aan de verkrijger zijn uitgebracht. E.e.a. laat het gestelde in artikel 7 lid 5 van de aannemingsovereenkomst onverlet.
2. De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de 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.

Ondeelbaarheid en Hoofdelijkheid
Artikel 21

De ten laste van de verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar.
Indien meerdere personen als verkrijgers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

Twee of meer kopers
Artikel 22
Ingeval er twee of meer personen verkrijger zijn geldt het volgende:
a. De Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat de Verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
b. Alle Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen

Anti-speculatiebeding
Artikel 23
De verkrijger is niet gerechtigd het verkochte te vervreemden aan derden conform het anti-speculatiebeding zoals in bijlage 4 van de tussen de verkrijger en de verkoper gesloten koopovereenkomst omschreven. Een en ander is vastgesteld conform de eisen van de verkoper en zullen worden vastgelegd in de leveringsakte. E.e.a. met inachtneming van artikel 18 lid 2 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de model aannemingsovereenkomst.

Toegankelijkheid
Artikel 24
Het hoogteverschil ter plaatse van de deur naar de buitenruimte kan tot circa 35 mm zijn en is hiermede niet in overeenstemming met de maximale maat van 20 mm zoals vermeld in het Bouwbesluit. De verkrijger dient zorg te dragen dat door toepassing van vloerbedekking van voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan. De ondernemer is voor het verschil van circa 15 mm niet aansprakelijk ten opzichte van verkrijger en/of derden, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen terzake, zijn uitgesloten van de Garantie- en Waarborgregeling. Op de te verstrekken waarborgcertificaten zal onder de kop “Bijzondere bepalingen:” worden vermeld “Gelimiteerde regeling inzake toegankelijkheid binnenruimte”.

Verbruik gas, water en elektra
Artikel 25
De energiekosten tot de dag van de oplevering van de woning zijn voor rekening van de ondernemer. Tijdens de oplevering zullen de meterstanden van gas, water en elektra worden opgenomen.
Vanaf de dag van oplevering is de verkrijger zelf verantwoordelijk voor de levering van gas, water en elektra. Hiertoe dient hij minimaal één maand voor de oplevering zijn eigen gas, water- en elektraleverancier te contracteren

Aanvullende bepaling zakelijke lasten
Artikel 26
De verkrijger is ermee bekend dat een eventueel door de gemeente tijdens de bouw van de woning aan de ondernemer op te leggen aanslag onroerende zaak belasting, aanslag waterschapslasten en overige provinciale- of gemeentelijke aanslagen worden doorberekend aan de verkrijger.

Persoonsgegevens
Artikel 27
1. In verband met de uitvoering van deze overeenkomst zullen de persoonsgegevens van verkrijger, (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s), voor zover de ondernemer dit nodig acht, ten behoeve van de aan deze overeenkomst verwante dienstverlening aan derden worden verstrekt zoals de bij het project betrokken makelaar, notaris, aannemer en de leveranciers van badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, tenzij de verkrijger de ondernemer meedeelt dat hij/zij

daarop geen prijs stelt. Voorts kunnen de gegevens worden gebruikt ten behoeve van de afhandeling van eventuele klachten, het uitvoeren van een klantwaarderingsonderzoek, het aanvragen van een waarborgcertificaat bij SWK en het informeren over de voortgang van het project en project gerelateerde nieuwsfeiten.

2. Ondernemer draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die door de verkrijger wordt verschaft vertrouwelijk wordt behandeld met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.
3. Verkrijger heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen het gebruik van diens persoonsgegevens. Op diens verzoek zal ondernemer de gegevens afschermen, aanvullen, verwijderen en/of verbeteren ingeval de gegevens bijvoorbeeld feitelijk onjuist zijn. Verkrijger kan zich daartoe wenden tot ondernemer.

□ De verkrijger geeft geen toestemming voor verstrekking van gegevens zoals hierboven vermeld.

Openbare terrein inrichting en naburige omgeving
Artikel 28
Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting van het plan, zoals met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, speelgelegenheid, openbare verlichting, nutsruimten, afvalcontainers, waterpartijen e.d. De inrichting van de openbare ruimte is voorbehouden aan Gemeente Edam. 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 en indicaties van omliggende en belendende bebouwing kunnen geen rechten worden ontleend. E.e.a. voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de algemene voorwaarden.

Graafwerkzaamheden/archeologische vondsten/vondsten van munitie en wapens
Artikel 29
In aanvulling op artikel 11 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbare werkdagen de dagen die de ondernemer de bouw van de betrokken woning noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten en vondsten van munitie of wapens op het bouwterrein. De ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbare werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.

Fasering plan / verhuur / herontwikkeling
Artikel 30
De verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de ondernemer zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te herontwikkelen, waaronder aanpassing van de verkoopprijzen, en/of de verdere realisering van het project geheel of gedeeltelijk te staken. Verder heeft de ondernemer het recht woningen te verhuren en/of anderszins in gebruik te geven. De ondernemer is gerechtigd die wijzigingen in het complex waarvan de woning een deel uitmaakt aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de verkoop of de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger.

Gewaarmerkte documenten
Artikel 31

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 gedeponeerd bij de notaris ^C te ^C De ondernemer verklaart dat de bij de notaris gedeponeerde stukken gelijkluidend zijn aan de door de verkrijger ontvangen stukken.

Artist impressions
Artikel 32
De artist impressions zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De kleuren in de artist impressions kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren van de woning.

Mededeling aanvang contractuele bouwtijd
Artikel 33
De toezending van de betreffende factuur aan de verkrijger met vermelding van de aanvangsdatum wordt gezien als schriftelijke mededeling in de zin van artikel 5 lid 2.

Meer- en minderwerklijst
Artikel 34
De verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden die in de standaard meer- en minderwerklijst zijn opgenomen. De ondernemer is gerechtigd om andere door de verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerklijst genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst. De verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde meer- en minderwerklijst.

Minderwerk
Artikel 35
Voor minderwerk 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, vindt verrekening plaats via een creditnota bij de oplevering van de woning.

Ondertekening door ondernemer
Artikel 36
Deze overeenkomst bindt de ondernemer niet eerder of anders dan na diens ondertekening.

Oplevering en Sleuteloverdracht
Artikel 37
De sleutels van de woning zullen eerst aan de verkrijger worden overhandigd, nadat hij alle financiële verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, inclusief de door hem verschuldigde meerwerksom, volledig aan de ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.

Indien de sleutel niet aan de verkrijger wordt overhandigd en het verkochte niet aan de verkrijger ter beschikking wordt gesteld omdat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de ondernemer, geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering.
Indien de verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de ondernemer de verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de verkrijger wederom verstek laat gaan is de woning op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de ondernemer opgestelde

proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De verkrijger kan na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutel bij de ondernemer in ontvangst nemen.
Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de verkrijger ten eerste male door de ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.
Indien ten tijde van de oplevering tussen de ondernemer en de verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent “HERSTEL TEKORTKOMINGEN” bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

Overbouw
Artikel 38
Bij de akte van levering aan de individuele verkrijgers worden, mede in verband met meerwerkopties, erfdienstbaarheden gevestigd, waarbij onder meer geldt:
De erfdienstbaarheid van in- en overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
De erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: inhoudende de verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers, enzovoort van een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.

Erfafscheidingen
Artikel 39
De Verkrijger verplicht zich om de erfafscheidingen, zoals op situatietekening onderdeel uitmakende van deze overeenkomst is weergegeven, te onderhouden en in stand te houden. Bij niet nakoming van deze verplichting is de Verkrijger de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd voor elke dag dat de Verkrijger in gebreke blijft. De exacte bepalingen omtrent de instandhouding en de boete wordt opgenomen in de leveringsakte.

Rente
Artikel 40
Voor het vaststellen van de vergoeding en renten, zoals in artikel 4 van deze akte is opgenomen, wordt ervan uitgegaan dat een jaar bestaat uit 365 dagen.

Woon- c.q. vestigingsplaatskeuze partijen
Artikel 41
Ondernemer en verkrijger kiezen ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woon- c.q. vestigingsplaats op de in aanhef van deze overeenkomst, bij ieder van hen vermelde adres en woon- c.q. (statutaire) vestigingsplaats, dan wel op een bij brief aan de andere partij opgegeven adres en plaats. De partij wiens adres wijzigt, zal daarvan, voor zover van belang voor de uitvoering van deze overeenkomst, onverwijld een schriftelijk opgave aan diens wederpartij doen toekomen, onder gelijktijdige verzending van een afschrift daarvan aan de betrokken notaris.

Stichting Klantgericht Bouwen
Artikel 42
De gegevens van de verkrijger kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van de Stichting Klantgericht Bouwen met als doel de waardering van de koper van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de ondernemer. Deze meetresultaten worden per ondernemer gepubliceerd op internet (Bouwnu.nl).
De Stichting Klantgericht Bouwen is een initiatief van Bouwend Nederland en heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouwkoopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De stichting heeft geen winstoogmerk.
De gegevens van de verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld.

□ De verkrijger geeft toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

Aanvang bouw project
Artikel 43
De verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk en vrijwillig dat de in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden inzake de aanvang van de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt wordt verruimd naar zes maanden. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft gelijk.
Een en ander laat onverlet dat de ondernemer zich inspant ruim voor afloop van de termijn van zes maanden een aanvang te nemen met de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt. Deze bepaling is uitsluitend toepasbaar bij projectmatige bouw van grondgebonden woningen met verregaande c.q. talrijke keuzemogelijkheden voor de verkrijger in combinatie met een relatief korte bouwtijd en waar de ondernemer en de verkrijger de details van de keuzes van de verkrijger overeenkomen indien en zodra alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling gaan.

Begripsbepaling: Dak van de woning
Artikel 44
Het ‘dak van de woning’ in artikel 4 lid 3 heeft uitsluitend betrekking op het dak boven het hoofdgebouw van de standaard woning (zijnde zonder de optionele uitbouwen). Daken van eventuele uitbouwen, garages en bergingen vallen niet onder de bepaling; ‘dak van de woning’ zoals genoemd in artikel 4 lid 1.

Verwerking persoonsgegevens SWK
Artikel 45
De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Getekend te ^C
op ^C
De ondernemer: ^C

Getekend te ^C
op ^C
De verkrijger: ^C

De verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P, en
3. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Getekend te ^C
op ^C
De verkrijger: ^C

* Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A), (B) en (C) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.

Project : ^C

Opdracht tot het uitvoeren van bouwopties, behorende bij de aannemingsovereenkomst inzake de nieuw te bouwen woning in bovengenoemd plan.

Koper : ^C

Bouwnummer : ^C

Adres : ^C

Postcode/Woonplaats : ^C

Geeft hierbij onherroepelijk opdracht tot het uitvoeren van het onderstaande gekozen bouwopties, zoals beschreven in de koperskeuzelijst met referentienummer ^C

Alt. Nr.	**Omschrijving**		**Meerprijs incl. BTW**
……	**LET OP! DE EXACTE TEKST OVERNEMEN VAN DE KOPERSKEUZELIJST!**	**€**	^C
^C	^C	**€**	^C
^C	^C	**€**	^C
^C	^C	**€**	^C
^C	^C	**€**	^C
^C	^C	**€**	^C
		€	
		€	
		€	
		€	
	Totaal meerprijs inclusief BTW	**€**	**……**

De meerprijs ad € ^C inclusief 21% BTW zal worden opgenomen in de aanneemsom van genoemde aannemingsovereenkomst.

Getekend te : **……**

Datum : **……**

Handtekening : _____