

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-2016-01378-E005

Bouwnummer : nnb

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Bouw- en aannemingsbedrijf C. Koning B.V.
Kantooradres : Havenstraat 3
Postcode / Plaats : 1948 NP Beverwijk
Postbus : 61
Postcode / Plaats : 1130 AB Volendam
K.v.K. nummer : 36011078
Telefoonnummer : 0299-398111
Telefaxnummer : 0299-366821
E-mail : info@koningbouw.nl
Internet : www.koningbouw.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : D.H. van Meegdenburg
Functie : Directeur a.i.

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 * (naam grondeigenaar / naam verkoper), hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond, **plaatselijk bekend als ***, **kadastraal bekend Gemeente * sectie * nummer ***, in **eigendom heeft**.
- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) *, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per * overeengekomen als volgt:

I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij notaris * te *, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) *.

II De aanneemsom bedraagt:

A.	de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte	EUR	*
	Totaal (A + B + C)	EUR	*

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van **21%**, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktime

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 (bedenktime). 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(en), hierna in deze akte te noemen: "**de Levering**", zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de 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

(A) KEUZE

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

(B) KEUZE

1. Binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, moet hij aan de 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 (2) maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, 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 termijn van de aanneemsom. 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 bankgarantie 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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^e Termijn: 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
- 2^e Termijn: 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingvloer
- 3^e Termijn: 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingvloer
- 4^e Termijn: 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
- 5^e Termijn: 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen
- 6^e Termijn: 15% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
- 7^e Termijn: 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren
- 8^e Termijn: 15% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk
- 9^e Termijn: 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen voor oplevering woning

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

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

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

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^e) 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 7% 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 7% 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

- De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **220 (tweehonderdtwintig)** werkbare werkdagen voor het type Bruine Bank/Waterwoningen cluster 1 en cluster 2 en **240 (tweehonderdveertig)** werkbare werkdagen voor het type Keetzijde 1 t/m 5, 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) 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

~~(A) KEUZE~~

- ~~Ten aanzien van de bouw van de woning zal een overheidssubsidie worden verstrekt op grond van * waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer * d.d. *.~~

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

- ~~2. De aanvraag van de in gevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie, geschiedt door de Verkrijger.
De Ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren e.g. 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) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. (A) KEUZE

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

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR *, zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR *.

2. (A) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is een huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen * (* getal in letters) maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

- b. Het invoeren van de ontbinding op grond van de leden 1 en / of 3 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden 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-*** 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

Informatie

Artikel 12

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

Uitsluitingen

Artikel 13

Indien en zodra de hierna te noemen werkzaamheden tot de contractuele verplichtingen van de Ondernemer behoren, geldt het volgende:

- het bouw- en woonrijp maken van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het slopen van de opstal(len) die zich op het / de terrein(en) bevinden, waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het saneren van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

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

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte genoemde

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

~~(A) KEUZE~~

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

(B) KEUZE

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen * 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. de Ondernemer voor ten minste 90% (van de waarde) per cluster van het aantal woningen van de in totaal 101 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.

2. Voor artikel 3 (waarborgsom), ~~artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie)~~, 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.

OPTIE

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. 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, het verzoek tot verlenging van maximaal * 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, 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.~~

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

OPTIE

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.

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 uitloeijsel 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.

Aanvullend(e) artikel(en), niet behorende tot de model aannemingsovereenkomst van Woningborg N.V. maar welke hiermee wel een onverbreeklijk geheel vormen.

Zekerheid

Artikel 18

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Indien de Verkrijger de (koop-/) aanneemsom (gedeeltelijk) financiert door middel van een hypothecaire geldlening, dan verplicht hij zich binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze akte, 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 dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de des betreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.

Collectieve bankgarantie 5% opschortingsrecht

Artikel 19

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt Huijbregts Notarissen en Adviseurs te Den Bosch aangemerkt. De verdere gegevens van deze notaris kunt u vinden op (webadres).
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. Uiterlijk met het betalingsverzoek van de laatste termijn van de aanneemsom aan de Verkrijger wordt een kopie van deze bankgarantie toegezonden.

Verbod op verkoop / vervreemding / overdracht

Artikel 20

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen voordat de Ondernemer de woning aan de Verkrijger heeft opgeleverd en er geen verplichtingen meer gelden van de Verkrijger jegens de Ondernemer. De Ondernemer kan aan deze toestemming, alsmede aan de medewerking voor contractsovername, nadere voorwaarden verbinden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig en wordt als niet gedaan beschouwd.

Stichting Klantgericht Bouwen

Artikel 21

Uw gegevens kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van Stichting Klantgericht Bouwen met als doel de waardering van de Verkrijger 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, via Bouwprestaties.nl.

De Stichting Klantgericht Bouwen is een initiatief van Bouwend Nederland en heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

Gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Wet Bescherming Persoonsgegevens behandeld.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

0 Ik geef geen toestemming voor verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

Betreden bouwterrein

Artikel 22

- a. Tijdens de bouwperiode is het de Verkrijger niet toegestaan om zonder toestemming vooraf van de Ondernemer het bouwterrein c.q. een in aanbouw zijnde woning c.q. appartement c.q. het gebouw te betreden. Altijd zal de Verkrijger zich moeten melden bij de uitvoerder op de bouwplaats of vooraf telefonisch een afspraak moeten maken met de uitvoerder. Deze kan hem/haar wijzen op de gevaren en eventueel mede kunnen delen dat het bouwterrein c.q. de woning c.q. het appartement c.q. het gebouw niet betreden kan worden in verband met de werkzaamheden die daar worden uitgevoerd.
- b. Bij schade aan een in aanbouw zijnde woning c.q. het appartement c.q. het gebouw c.q. het bouwterrein of een onderdeel daarvan door niet-nakoming van het bepaalde in lid a van dit artikel komen alle herstel- c.q. gevolgschades, mits aantoonbaar veroorzaakt door Verkrijger, voor rekening van de Verkrijger.

Flexibele ingangsdatum financiering (eo Nationale Hypotheek Garantie)

Artikel 23

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 keuze (B) van deze akte gaat de daarin genoemde termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire geldlening niet in nadat de Verkrijger deze akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de Ondernemer bij aangetekende brief aan de Verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.
2. Wanneer de Ondernemer tijdens de termijn van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 van dit artikel genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 7 lid 1 keuze (B) genoemde termijn van twee maanden een aanvang nemen op het moment dat alle in deze akte genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien in artikel 7 lid 3 van deze akte tevens wordt gekozen voor toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, geldt, ter zake van de toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, al hetgeen in de leden 1 en 2 van dit artikel omtrent het verkrijgen van een financiering is geschreven.

Hypotheekoffertes

Artikel 24

De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering.

Aansprakelijkheid

Artikel 25

Naast Bouw- en Aannemingsbedrijf C. Koning B.V. ondertekent ook Bouw- en Aannemingsbedrijf Lokhorst B.V. (geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 34040078, statutair gevestigd te Beverwijk, kantoorhoudende aan de Havenstraat 3 (postbus 79, postcode 1940 AB), te Beverwijk, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur D.H. van Meegdenburg) deze Overeenkomst. Bouw- en Aannemingsbedrijf C. Koning B.V. en Bouw- en Aannemingsbedrijf Lokhorst B.V. zijn elk hoofdelijk aansprakelijk jegens de Verkrijger in het kader van de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de onderhavige Overeenkomst.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Getekend te _____

Getekend te _____

op _____ - _____ - _____

op _____ - _____ - _____

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de 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 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2016.
4. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

Getekend te _____

op _____ - _____ - _____

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: