

AANNEMINGSOVEREENKOMST

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

- Project:
- Werknr. HSB Bouw B.V.:
- Makelaar:
- Notaris:
- Versie :

...
...
«Makelaar»
...
...

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2021.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2021;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2021.

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

Planregistratienummer : ...

Planomschrijving : ...

Bouwnummer : «Bouwnummer»

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
E-mail : info@hsb-bouw.nl
Internet : www.hsb-bouw.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : «VertegenwoordigdDoor»
Functie : Directeur

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

Achternaam : «Achternaam» Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) : «Tussenvoegsel»
Voorna(a)m(en) : «Voornamen»
Adres : «Adres»
Postcode / Woonplaats : «Postcode» «Woonplaats»
Telefoonnummer(s) : «Telefoonnummers»
E-mail adres(sen) : «Emailadressen»

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

Achternaam : «AchternaamPartner» Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) : «TussenvoegselPartner»

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Voorna(a)m(en) : «VoornamenPartner»
Adres : «AdresPartner»
Postcode / Woonplaats : «PostcodePartner» «WoonplaatsPartner»
Telefoonnummer(s) : «TelefoonnummersPartner»
E-mail adres(sen) : «EmailadressenPartner»

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? N.v.t. / Ja / Nee, de opdracht wordt door «OpdrachtVerstrektDoorNaam» 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) «Bouwnummer», door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per «DatumOndertekenenLang» 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) «Bouwnummer».

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	«TotaalVervallenAanneemsomA»
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	«RestAanneemsomB»
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	«RenteVervallenAanneemsomC»

Totaal (A + B + C) EUR «TotaalABC»

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.

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktijd

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

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

KEUZE (A) Indien financiering benodigd is

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

KEUZE (B) Indien geen financiering benodigd is

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 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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:

*(betreffende termijnstaat uit separaat bestand plakken)

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

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. Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rata betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

KEUZE (A)

– termijn 1 («TermijnDatum01»)	EUR «TermijnVerschuldigd01»
– termijn 2 («TermijnDatum02»)	EUR «TermijnVerschuldigd02»
– termijn 3 («TermijnDatum03»)	EUR «TermijnVerschuldigd03»
– termijn 4 («TermijnDatum04»)	EUR «TermijnVerschuldigd04»
– termijn 5 («TermijnDatum05»)	EUR «TermijnVerschuldigd05»
– termijn 6 («TermijnDatum06»)	EUR «TermijnVerschuldigd06»
– termijn 7 («TermijnDatum07»)	EUR «TermijnVerschuldigd07»
– termijn 8 («TermijnDatum08»)	EUR «TermijnVerschuldigd08»
– termijn 9 («TermijnDatum09»)	EUR «TermijnVerschuldigd09»

KEUZE (B)

Er zijn geen termijnen verschuldigd.

4. **KEUZE (A)**

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 bouw van de woning is aangevangen casu quo 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.

KEUZE (B)

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

KEUZE (C)

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 ***% 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 ***% 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. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
 - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **(* getal in letters)** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

2. **KEUZE (A)**

De bouw van de woning is begonnen op «StartdatumBouw».

KEUZE (B)

De bouw van de woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing,

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

Overheidssubsidie

Artikel 6

KEUZE (A)

1. 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. *.
2. De aanvraag 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 c.q. 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.

KEUZE (B)

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. KEUZE (A)

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

KEUZE (B)

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 rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR «MaandelijkseVerplichting», zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR «BedragGeldlening».

2. KEUZE (A)

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

KEUZE (B)

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. KEUZE (A)

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

KEUZE (B)

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
 - b. Het intropen 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 intropen 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 introept.
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 het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

van weigering bij aangetekende brief 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. 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten c.q. te sluiten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

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

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

KEUZE (A) Indien hoerabrief is verzonden

Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing.

KEUZE (B) Indien hoerabrief nog niet is verzonden

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, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst d.d. ___ - ___ - ___, nummer _____, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer voor ten minste ... van de in totaal ... woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een Woningborg-overeenkomst heeft gesloten 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 staat van de Ondernemer;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 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. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.

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

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw

Artikel 17

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

-
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 2021.
 2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en / of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en / of de Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening ter zake een overbruggingskrediet en / of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekkende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
 - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en / of artikel 7 lid 3 van deze akte, geldt het volgende: De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank)medewerker.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a. genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.
 - c. De Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van de Ondernemer en / of de Verkoper - al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het invoeren van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Flexibele ingangsdatum financiering

Artikel 19

KEUZE (A) Indien Hoerabrief nog niet is verzonden

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de aannemingsovereenkomst gaat de daarin genoemde termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire geldlening niet in nadat de Verkrijger de akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de Ondernemer bij aangetekende brief met bericht 'handtekening van ontvangst' aan de Verkrijger laat weten dat voornoemde termijn zal aanvangen.
2. Wanneer de Ondernemer tijdens de termijn van de in artikel 15 lid 1 genoemde opschortende voorwaarden geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 van dit artikel genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 7 lid 1 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.
4. 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.

KEUZE (B) Indien Hoerabrief is verzonden

Dit artikel is niet meer van toepassing

Persoonsgegevens

Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en / of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Collectieve Bankgarantie 5% opschortingsrecht

Artikel 20

1. Als Notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Albers en Van Tienen notarissen te AMSTERDAM aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijke opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde Notaris. Het bedrag waarop de Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen terzake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde Notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Facturering tot aan de Levering (artikel n.v.t. bij eigen ontwikkeling)

Artikel 21

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de datum van de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente, termijnen van de aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente, eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van overige gestelde in artikel 4 van deze akte.

Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

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. Adreswijzigingen dienen bij aangetekend schrijven of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

Waarmaking contractbescheiden

Artikel 24

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 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 gedeponeerde stukken gelijkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Artist Impressie en Openbare Ruimte

Artikel 25

1. De Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiemiddelen die door of namens de Ondernemer ter beschikking worden gesteld, dan wel worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van de woning en de leefomgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

-
2. De Ondernemer wijst de Verkrijger er uitdrukkelijk op dat de artist impressies en tekeningen in de verkoopbrochure een impressie zijn van de woningen. De kleuren zijn zo nauwkeurig mogelijk weergegeven. In de kleurenstaat van de technische omschrijving zijn de kleuren en materialen vermeld.
 3. De Ondernemer wijst de Verkrijger er uitdrukkelijk op dat de inrichting van de openbare ruimte, zoals op de tekening is aangegeven, is gebaseerd op de huidige afspraken met de gemeente, de definitieve invulling kan hiervan afwijken.
 4. Het vorenstaande is van toepassing indien en voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw).

Termijnen

Artikel 26

De termijnen genoemd in artikel 4 lid 1 van deze overeenkomst vervallen zodra de genoemde bewerking van het hoofdgebouw gereed is. De stand van de bouw van eventuele niet aangebouwde bijgebouwen zoals garages, bergingen e.d. wordt hierbij niet in aanmerking genomen.

Mededeling aanvangsdatum werkbare werkdagen

Artikel 27

Indien in artikel 5 lid 2 is vermeld dat de bouw van de woning nog niet is begonnen, wordt de termijn van 8 (acht) dagen zoals omschreven in dat artikel, verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 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 28

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.

Overdracht

Artikel 29

Het is de Verkrijger zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan de onderhavige woning en zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst (economisch) aan derden over te dragen voor de oplevering. Indien de Verkrijger handelt in strijd met het bepaalde in dit artikel is hij aan de Ondernemer een boete verschuldigd ter grootte van 10% van de aanneemsom. Indien de Ondernemer toestemming verleent, kan zij hieraan voorwaarden verbinden.

Bewassing en gevelonderhoud

Artikel 30

Voor de onderhavige laagbouwoningen geldt dat de bewassing van de ramen, PV panelen en het gevel- en dakonderhoud door de bewoners zelf dient te worden uitgevoerd. Mochten bewoners er voor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren, dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbo-wetgeving wordt voldaan.

Keukeninrichting

Artikel 31

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

De Verkrijger is er van op de hoogte dat de woning standaard zonder keukeninrichting wordt opgeleverd. Aangezien de woning standaard wordt opgeleverd zonder keukeninrichting, en daarmee niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zal worden aangebracht, is deze uitgesloten van de Woningborggarantie- 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 schaden 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.

Verwarming

Artikel 32

1. De Verkrijger is ervan op de hoogte dat door toepassing van vloerverwarming (al dan niet standaard) er geen nachtverlaging dient te worden toegepast.
2. De Verkrijger is ervan op de hoogte dat (ingeval van vloerverwarming) de warmteweerstand (Rd-waarde) van de vloerbedekking niet hoger mag zijn dan 0,09m² K/W.
3. De berekening van de capaciteit van vloerverwarming geschiedt overeenkomstig de ISSO publicatie 51, met dien verstande dat de nachtverlaging en opwarmtijd niet van toepassing zijn.

Leveranciers NUTS voorzieningen

Artikel 33

Indien in de Gemeente, waarin de in de overweging genoemde woning wordt gebouwd, een centrale antenne-inrichting is of wordt aangelegd waarop de onderhavige woning kan worden aangesloten, dan zijn de eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, die verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, niet in de onderhavige aanneemsom begrepen. De aanleg vanaf de meterkast (verder de woning in) en de aansluitkosten op het telefoonnet zijn evenmin in de aanneemsom begrepen. De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat de Verkrijger verantwoordelijk is voor het tijdig afsluiten van leveringscontracten voor nutsvoorzieningen vanaf de datum van oplevering. 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 nutsvoorzieningen. De verstrekte gegevens worden gebruikt voor het doen van een aanbod voor de levering van nutsvoorzieningen vanaf de datum van oplevering. Eén en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Meer- en Minderwerk

Artikel 34

De Verkrijger is gerechtigd om met betrekking tot het eventueel gewenste meerwerk direct in contact te treden met de medewerkers van de voor dit project in te schakelen tegel- en sanitairshowroom, mits niet wordt afgeweken van het betalingsschema zoals vastgelegd in artikel 4 lid 8 van de aannemingsovereenkomst. De Verkrijger en showroommedewerker dienen het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst in acht te nemen. Al het schriftelijk tussen de Verkrijger en de showroommedewerker overeengekomen meerwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen de Verkrijger en de Ondernemer, eerst nadat de Ondernemer dit schriftelijk heeft goedgekeurd. De op basis van het overeen te komen meer- en/of minderwerk toe te passen 'Woningborg Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010' dient echter rechtstreeks tussen de Verkrijger en Ondernemer afgesloten te worden.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Meer en minderwerk via digitaal kopersportaal

Artikel 35

De Verkrijger krijgt na ondertekening van deze overeenkomst toegang tot het digitale kopersportaal van de Ondernemer. Indien Verkrijger bepaalde kopersopties wil kiezen als meerwerk en/ of minderwerk dan dienen deze door de Verkrijger in het kopersportaal van de Ondernemer te worden vastgelegd. In afwijking van artikel 4 lid 8 gelden voor de overeengekomen ruwbouwopties (afdeling 0) de termijnen en betalingsregeling overeenkomstig artikel 4 lid 1 van de Aannemingsovereenkomst.

Waarmarking

Artikel 36

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

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 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2021.
4. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020 behorende module Aanvullende garantie "PassiefBouwen Keur", versie 01-01-2020. ****INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!****
5. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020 behorende module Aanvullende garantie "Inbraakveilige woning", versie 01-01-2020. ****INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!****
6. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

Certificaat digitaal beschikbaar

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

Hieronder kunt u aangeven of u het Woningborg-certificaat digitaal of per reguliere post wenst te ontvangen.

- Ik kies voor een digitaal Woningborg-certificaat per e-mail.
 Ik kies voor een papieren Woningborg-certificaat per reguliere post.

Indien u geen keuze maakt, wordt het certificaat per post toegezonden.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Aldus overeengekomen en getekend

op «DatumVandaagKort»

op ____ - ____ - ____

De Ondernemer:

De Verkrijger:

○

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: