

Datum: \_\_\_\_\_

## AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor appartementsrechten 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 appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.

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

Planregistratienummer : W-2019-04266-A001

Bouwnummer :

Ondergetekenden:

Statutaire naam : H&R Bouw B.V.  
Kantooradres : Benit 30  
Postcode / Plaats : 1043BB Amsterdam  
Postbus : Postbus 75950  
Postcode / Plaats : 1070 AZ Amsterdam  
K.v.K. nummer : 27345448  
Telefoonnummer :  
Telefaxnummer :  
E-mail :  
Internet :  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door :  
Functie :

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) :

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Voorna(a)m(en) :  
Adres :  
Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? N.v.t. / Ja / Nee, de opdracht wordt door \* verstrekt.)\*

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

hierna in deze akte te noemen: **de Verkrijger**,

in overweging nemende:

- dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: VORM Project 28 B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64583082, hierna in deze akte te noemen: **de Verkoper**, de percelen (onbebouwde) grond, aan de zijde Wittenburgvaart te Amsterdam (VOC Waterkant en VOC INIT zijde), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, met nummers **4861, 1689, 4676, 4682, 4688, 4686, 4687, 4685, 4679, 4677, 4690, 4680 en 4684**, in eigendom heeft verkregen, hierna samen te noemen: **het Perceel**.
- dat de Verkoper een bouwplan heeft ontwikkeld op het Perceel onder meer bestaande uit acht (8) appartementenblokken en een binnentuin, hierna te noemen: **de Binnentuin**, gelegen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie N nummers 4680 en 4684, gerealiseerd tussen Blok 1 t/m 4 en Blok 5 t/m 8, die overdag openbaar toegankelijk is. 's Avonds zal de Binnentuin worden afgesloten. De op de begane grond gelegen tuinen/terrassen van de woningen, onderdeel uitmakende van Blok 1 en Blok 3, zijn gelegen aan de Binnentuin, hierna te noemen: **het Bouwplan**.
- Onderdeel van het Bouwplan is het appartementenblok "Blok 3" bestaande uit een fietsenstalling, commerciële ruimten (kantoor) op de begane grond en woningen op de overige verdiepingen en met PV-panelen op het dak, gelegen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie N nummers 4682 en 4688, hierna te noemen: **het Project**.
- dat de Verkoper in het kader van de uitvoering van het Bouwplan, die grond zal splitsen in afzonderlijke kadastrale percelen en vervolgens de betreffende kadastrale percelen en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akten van splitsing met de daarbij behorende tekeningen en het in die (ontwerp)akten van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement; de splitsingstekeningen zijn ter inzage bij notaris J.P. Bolhaar te Utrecht, hierna in deze akte te noemen: **de Notaris**.  
het (de) appartementsrecht(en) is / zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging van deze akte genoemde akte(n) van splitsing;
- Een exemplaar van de (ontwerp)akte(n) van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.
- dat de in de (ontwerp)akten van splitsing met het nummer \* aangeduide appartementsrecht, door Verkoper aan de Verkrijger is / zal worden verkocht;
- dat voornoemd appartementsrecht deel uitmaakt van het Project;
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten;  
**VARIABEL WONINGINDELING VARIANT OF BASIS**
- dat de Ondernemer een keuze heeft aangeboden aan de verkrijgers van Blok 3 wat betreft woningindeling, te weten de woningindeling BASIS of de woningindeling VARIANT.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Een exemplaar van de woningindeling BASIS en de woningindeling VARIANT zijn door partijen  
gewaarmerkt en aan deze akte gehecht

**(A) Keuze BASIS**

De Verkrijger heeft gekozen voor de woningindeling BASIS.

**(B) Keuze VARIANT**

De Verkrijger heeft gekozen voor de woningindeling VARIANT.

**EINDE VARIABEL WONINGINDELING VARIANT OF BASIS**

zijn per \* overeengekomen als volgt:

<b>I</b>	De Verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging van deze akte genoemde gebouw met bijbehorende grond en de Ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de in de overweging van deze akte bedoelde akte(n) van splitsing en conform de desbetreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het (de) door de Verkrijger gekochte appartementsrecht(en) een aandeel uitmaakt / uitmaken, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.		
<b>II</b>	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 in de overweging genoemde, door beide partijen gewaarmerkte  
bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

De Verkrijger machtigt de Notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om  
zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een  
appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw met bijbehorende grond.

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 navolgende 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), hierna in deze akte te noemen: **“de Levering”**, zal:

- 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; 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 hiervoor onder sub a. en b. bedoelde tijdstippen.

## 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 van het privé gedeelte 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 van het privé gedeelte 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 van het privé gedeelte 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

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

#### Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:
  1. 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwste laagste vloer van het gebouw
  2. 15% te declareren na het gereedkomen van de ruwe vloer van het prive-gedeelte
  3. 15% te declareren zodra het buitenspouwblad van het prive-gedeelte is aangebracht
  4. 25% te declareren zodra het dak van het gebouw waterdicht is
  5. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren van het prive-gedeelte\*)
  6. 15% te declareren zodra het stuc-, spuit-en tegelwerk in het prive-gedeelte zijn aangebracht
  7. 10% te declareren bij de oplevering van het prive-gedeelte, te voldoen voor oplevering van het prive-gedeelte mits het prive-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is

*\*)Mochten er incidenteel geen dekvloeren worden aangebracht, dan kan deze termijn worden omschreven als "te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden".*

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:

1.	termijn * (* datum aanvang bouw gebouw)	EUR	*
2.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
3.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
4.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
5.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
6.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
7.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
8.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
9.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
10.	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
11.	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 6% per jaar over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14<sup>e</sup>) dag na die waarop de bouw van het gebouw is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot aan 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) KEUZE

Over de termijnen van de aanneemsom, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.

#### (C) KEUZE

Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 6% per jaar, te berekenen als volgt:
  - a. over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

(inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;

- b. 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 **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. 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 het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

## Bouwtijd en start werkbare werkdagen

### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen **36 kalendermaanden** na de aanvang van de bouw van het gebouw (zijnde, het slaan van de eerste paal) geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.
2. **(A) KEUZE**  
De bouw is begonnen op \*.
- (B) KEUZE**  
De bouw van het gebouw 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 middels facturering van de desbetreffende termijn.

## Overheidssubsidie

### Artikel 6

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

- ~~1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van het (de) appartementsrecht(en) zal 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 en informatie aan de Verkrijger verstrekken.~~
- ~~3. De Ondernemer garandeert dat de Verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in~~

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 het (de) in de overweging van deze akte bedoelde  
appartementrecht(en) is door de Verkrijger geen financiering benodigd.

**(B) KEUZE**

Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde  
appartementrecht(en) 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  
het (de) appartementrecht(en) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere  
maandelijkse verplichting dan EUR \*, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen  
normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire  
geldlening van EUR \*.

**2. (A) KEUZE**

Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is geen  
huisvestingsvergunning benodigd.

**(B) KEUZE**

~~Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte 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  
het privé-gedeelte 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.
  - 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~~

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



~~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 het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) door de Verkrijger 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 vóór 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 het (de) appartementsrecht(en), dat / die het onderwerp is / zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt / uitmaken van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is / zijn ingeschreven onder planregistratienummer W-\* en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit (deze) appartementsrecht(en) 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 ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
  - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren, indien binnen veertien (14) dagen na de

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



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 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 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 het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - het saneren van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
  - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex;
- 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 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

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 **negen (9)** maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
  - a. ~~voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;~~
  - b. ~~voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden (een onherroepelijke omgevingsvergunning);~~
  - c. ~~de Verkoper de grond verworven heeft waarop het Project wordt gerealiseerd en de splitsing in appartementsrechten heeft plaatsgevonden;~~
  - d. door de Verkrijger een koopovereenkomst is gesloten met de Verkoper, voor de koop van de appartementsrecht(en);
  - e. door de Verkrijger een (huur)overeenkomst is gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: NEXT NRG B.V., statutair gevestigd te Papendrecht, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66397626, voor de huur van een verwarmings- en koelinstallatie voor het leveren van verwarming, koeling en een comfortabel binnenklimaat van het privé-gedeelte van Verkochte, zulks conform de Notitie Klimaatstelsel;
  - f. ~~de Ondernemer voor tenminste zeventig procent (70%) van de appartementen, waaruit het 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 gekregen;~~
  - g. ~~het Perceel waarop het Project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.~~
2. Voor artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

### **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~~

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

#### **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 uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

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

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

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

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

##### **Artikel 17**

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, 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.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---

**Aanvullende bepalingen die geen deel uitmaken van de model aannemingsovereenkomst van Woningborg maar met deze aannemingsovereenkomst wel een onverbrekelijk geheel vormen.**

---

### **Onverbreekelijke koopovereenkomst met aannemingsovereenkomst**

#### **Artikel 18**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 vormt deze aannemingsovereenkomst geen onverbrekelijk geheel meer met de tussen Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst vanaf het moment waarop de Verkoper aan de Verkrijger het/de in de overweging bedoelde appartementsrecht(en) heeft geleverd.
2. De Verkrijger is gerechtigd deze aannemingsovereenkomst onmiddellijk te beëindigen middels een aangetekend schrijven indien de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst wordt ontbonden in de periode gelegen tussen het moment waarop de Verkoper aan de Verkrijger het Verkochte heeft geleverd en de oplevering. Indien de Verkrijger de aannemingsovereenkomst aldus beëindigt, zal geen van de partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar kunnen vorderen.
3. In de koopovereenkomst die de Verkrijger heeft gesloten met de Verkoper is het volgende bepaald:  
*“De Koopovereenkomst vormt geen onverbrekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst vanaf het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd, tenzij, de Ondernemer tekort is geschoten in zijn verplichting op tijd te starten met de bouw. In dat geval is Koper gerechtigd deze Koopovereenkomst te ontbinden binnen uiterlijk vier weken nadat Koper de Aannemingsovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 2 van de bij de Aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden. Teruglevering zal dan plaatsvinden voor rekening van Verkoper.  
Ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met afschrift aan de Notaris. Na een ontbinding op grond van het bepaalde in dit artikel zullen de kosten van de ongedaanmaking van reeds ontvangen prestaties voor rekening van Verkoper komen. Verkoper is niet gehouden de Koper de schade te vergoeden die de Koper heeft geleden als gevolg van een ontbinding van deze Koopovereenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel.  
Dit laatste lijdt uitzondering wanneer de Ondernemer onverhoopt faillieert in de periode tussen de levering en start van de bouw, in welk geval de schade – waaronder in ieder geval begrepen de directe financieringskosten (de afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, reeds betaalde hypotheekrente en notariskosten inzake het vestigen van het recht van hypotheek) – op verzoek van Koper voor vergoeding in aanmerking zal komen. Daarbij zullen door Koper de nodige bewijsstukken onverwijld worden overgelegd.”*

### **Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht**

#### **Artikel 19**

1. De Ondernemer zal ten gunste van de Verkrijger, bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom, een bankgarantie doen stellen als bedoeld in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst, ten bedrage van 5% van de aanneemsom.
2. Partijen maken gebruik van het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid tot het storten van een depot door de Verkrijger bij de Notaris. E.e.a. onder de voorwaarden dat:
  - er een geldige bankgarantie met voldoende zekerheid onder berusting is gesteld van de in deze overeenkomst genoemde Notaris;
  - bij het betalingsverzoek van de laatste termijn van de aanneemsom aan de Verkrijger een kopie van deze bankgarantie is ingesloten..

### **Melding aanvangsdatum bouw**

#### **Artikel 20**

1. De termijn van acht dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 2, wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen acht dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan Verkrijger mede te delen.

2. De toezending van de desbetreffende factuur aan de Verkrijger wordt gezien als schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 5 lid 2 dan wel lid 1 van dit artikel.

### **Verbod doorverkoop; verbod overdracht aan derden**

#### **Artikel 21**

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen. Aan eventuele toestemming kan de Ondernemer voorwaarden verbinden.

### **Bewijsstuk saldo hypotheek**

#### **Artikel 22**

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 (koop-)aanneemsom te voldoen.

De Verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk over te leggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen zullen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.

### **Verlopen hypotheekofferte**

#### **Artikel 23**

De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes.

### **Eigen financiële middelen**

#### **Artikel 24**

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.

### **Gedeponeerde contractstukken**

#### **Artikel 25**

In afwijking van het gestelde op bladzijde 2, onder I, zijn de technische omschrijving en tekening(en) niet door beide partijen gewaarmerkt, maar is de technische omschrijving met tekeningen door de Ondernemer gedeponeed bij de Notaris.

De Ondernemer verklaart dat de gedeponeerde technische omschrijving met tekeningen gelijklopend zijn aan de technische omschrijving en tekeningen zoals de Verkrijger deze ontvangen heeft van de Ondernemer.

### **Wijzigingen door eisen nutsbedrijven**

#### **Artikel 26**

Verkrijger verleent door ondertekening van deze overeenkomst, voor zover later nodig zal blijken te zijn, aan de Ondernemer onherroepelijke volmacht om aan de openbare nutsbedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in de kavel of woning ten behoeve van water, elektra, telefoon, centrale antenne-/ kabelinstallatie, e.d. met het recht van substitutie en tevens, indien later nodig mocht blijken te zijn, om wijzigingen in de akte en / of tekeningen te (doen) aanbrengen.

### **Brochure; promotiemiddelen; woonomgeving/wijk in ontwikkeling**

#### **Artikel 27**

De gegevens die in de verkoopbrochure of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving,

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist-impression(s) en foto's, betreffen de ten tijde van het opstellen van de verkoopbrochure te verwachten impressie van de woonomgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens Ondernemer ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. In verband hiermee kan Verkrijger aan de promotiemiddelen geen rechten ontleen.

De situatietekening is (mede) gebaseerd op door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, hebben geen juridische werking, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat het Bouwplan en/of het Project een meerjarige fasering kent waarbij plaats, planuitwerking, verkaveling, omvang, tijdspad, et cetera van de opvolgende fase bij ondertekening van deze overeenkomst nog nader dienen te worden ingevuld. De grenzen van de fase zijn afhankelijk van marktontwikkelingen, verkoop- en realisatievoortgang en derhalve niet vooraf aan te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Ondernemer sluit iedere aansprakelijkheid voor schade van de Verkrijger ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de verwachte woonomgeving uit.

## **Planaanpassing**

### **Artikel 28**

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

## **Verbruik water en elektra**

### **Artikel 29**

Op de vrij-op-naam-prijs van de woning is een bedrag van € 100,- in mindering gebracht voor het gebruik van water en elektra tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 100,- te boven gaan, heeft Verkrijger het recht om het meerdere te verrekenen met de Ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening achterwege.

## **Aanleg-, aansluit- en ingebruikstellingskosten**

### **Artikel 30**

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Voor de aansluiting (abonnement) dient de Verkrijger zelf zorg te dragen en derhalve zijn de te maken kosten hiervoor niet in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van de oplevering voor rekening van de Ondernemer.

## **Meer- en minderwerk**

### **Artikel 31**

Meer- en minderwerk zal rechtstreeks worden aangeboden en bij opdracht conform artikel 4 lid 8 worden gefactureerd door de Ondernemer.

Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden die in de standaard meer- en minderwerklijst zijn opgenomen.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerk lijst zijn 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 minderwerk lijst.

### **Gevelwerkzaamheden**

#### **Artikel 32**

Vanwege de afhankelijkheid van gunstige weersomstandigheden, verklaart de Verkrijger bij deze geen bezwaar te hebben tegen de eventuele uitvoering van bestratings-, beplantings- en schilderswerkzaamheden aan de gevel na oplevering van de woning. In verband met het kunnen uitvoeren van deze werkzaamheden, dient de gevel totdat de werkzaamheden zijn afgerond, bereikbaar te blijven en moet de Verkrijger gedogen dat op het moment van uitvoering in de tuin een steiger wordt geplaatst. De Ondernemer is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen.

### **Sleuteloverdracht**

#### **Artikel 33**

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.

### **Volmacht ondertekening proces-verbaal van oplevering**

#### **Artikel 34**

Verkrijgers verklaren elkaar bij deze over en weer volmacht te verlenen tot het ondertekenen van het proces-verbaal van oplevering.

### **Hoofdelijke aansprakelijkheid**

#### **Artikel 35**

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.

### **Termijnen**

#### **Artikel 36**

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

### **Verhuizing**

#### **Artikel 37**

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering dezer overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres.

Adreswijzigingen dienen schriftelijk aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

### **Schriftelijkheidsvereiste**

#### **Artikel 38**

Het is de Verkrijger bekend dat uitsluitend op schriftelijk gemaakte afspraken een beroep kan worden gedaan.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

## Persoonsgegevens

### Artikel 39

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Verkrijger te verstrekken aan de Notaris, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

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

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

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

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

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten 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. Verkoopbescheiden:
  - a. renvooi kopercontact tekening de dato 13-12-2019;
  - b. kopercontracttekeningen de dato 13-12-2019;
  - c. verdiepingsoverzichten Blok 3 de dato 13-12-2019;
  - d. gevelaanzichten Blok 3 de dato 13-12-2019;
  - e. situatietekening Blok 3 de dato 14-04-2019;
  - f. technische omschrijving Blok 3 de dato 13-12-2019;
  - g. Notitie Duurzaam Klimaatsysteem de dato 21-08-2017;
5. de in de overweging van deze akte bedoelde (ontwerp)akten van hoofd- en ondersplitsing de dato 15 augustus 2019 en 16 augustus 2019 met de daarbij behorende hoofd- en ondersplittingstekeningen de dato 4 juli 2019 en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement.

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

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

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: