

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

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2013.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2013;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2013.

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

Planregistratienummer : \_\_\_\_\_

Bouwnummer : \_\_\_\_\_

Ondergetekenden:

Statutaire naam : **Bouwbedrijf Noordersluis BV**  
Kantooradres : Vaartweg 88  
Postcode / Plaats : 8243 PP LELYSTAD  
Postbus : 245  
Postcode / Plaats : 8200 AE LELYSTAD  
K.v.K. nummer : 39051874  
Telefoonnummer : 0320 – 27 72 88  
Telefaxnummer : 0320 – 26 04 62  
E-mail : info@noordersluis.nl  
Internet : www.noorderluis.nl  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : De heer L. Boeve  
Functie : Directeur

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

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

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

Achternaam : \_\_\_\_\_ Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) : \_\_\_\_\_  
Voorna(a)m(en) : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Postcode / Woonplaats :  
 Geboortedatum en -plaats :  
 Telefoonnummer privé :  
 Telefoonnummer werk :  
 Telefoonnummer mobiel :  
 E-mail adres privé :  
 E-mail adres werk :  
 Legitimatiebewijs + nummer :

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

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

in overweging nemende:

- Dat **STICHTING DE ALLIANTIE** of "**de Verkoper**", gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende: Bestevaer 48 te Huizen, correspondentie-adres: Postbus 105, 1200 AC Hilversum, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond gelegen in het Homeruskwartier te Almere Poort, kadastraal bekend als Gemeente Almere, sectie W, nummer 307 ged groot ongeveer.....
- dat die grond, aangeduid met (bouw)nummer....., door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per ..... - ..... - 2014 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 TRIP notarissen, W. Dreesweg 2, Postbus 10023, 1301 AA Almere, tel. 036-5336488, fax. 036-5338836, email. info@tripnotarissenalmere.nl, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) \*.

**II** De aanneemsom bedraagt:

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

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

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

## Bedenktime

### Artikel 1

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

## Levering

### Artikel 2

Wanneer vaststaat:

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

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

## Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

### Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

## Termijnen en betalingsregeling

### Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

|                         |      |   |
|-------------------------|------|---|
| 1 <sup>e</sup> termijn  | 5%   | te declareren na het gereedkomen van het heiwerk;   |
| 2 <sup>e</sup> termijn  | 15%  | te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grond vloer;                                      |
| 3 <sup>e</sup> termijn  | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer;                                 |
| 4 <sup>e</sup> termijn  | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer;                                 |
| 5 <sup>e</sup> termijn  | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond;                                  |
| 6 <sup>e</sup> termijn  | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdieping(en);                                |
| 7 <sup>e</sup> termijn  | 15%  | te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning;                                      |
| 8 <sup>e</sup> termijn  | 10%  | te declareren na het gereedkomen van de ruwe dekvloeren;  |
| 9 <sup>e</sup> termijn  | 15%  | te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en wandtegelwerk;                              |
| 10 <sup>e</sup> termijn | 5%   | te declareren bij de oplevering van de woning. Te betalen vóór de oplevering aan ondernemer;          |
| 11 <sup>e</sup> termijn | 5%   | te declareren bij de oplevering van de woning. Te betalen vóór de oplevering in depot bij de Notaris. |

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

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:
- |   |  |     |   |
|---|--|-----|---|
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
4. **(A) KEUZE**  
Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van zes (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 werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de Levering.
- (B) KEUZE**  
Over de termijnen, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.
- (C) KEUZE**  
Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van zes (6)% 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 zeven (7)% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
  - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

- Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

### Bouwtijd en start werkbare werkdagen

#### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 180 (éénhonderdtachtig) werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. ~~(A) KEUZE~~  
De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op \*.  
**(B) KEUZE**  
De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom.

### Overheidssubsidie

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### Ontbindende voorwaarden

#### Artikel 7

1. **(A) KEUZE**  
Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering benodigd.  
**(B) KEUZE**  
Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR \*, zulks onder bij de grote 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 de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.  
**(B) KEUZE**  
Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is een huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen \* (\* getal in letters) maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.
3. **(A) KEUZE**  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.  
**(B) KEUZE**  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens

**Opmerking [r1]:** LET OP!! Indien de Verkrijger in lid 3 van dit artikel voor NHG kiest, dan het bedrag dat hier in lid 1 ingevuld moet worden niet hoger laten zijn dan de maximale NHG grens. Zie daarvoor [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

**Opmerking [r2]:** LET OP!! Indien verwervingskosten (grond + aanneemsom + m&m etc etc) boven de NHG grens uitkomen, dan kiezen voor (A)!! Zie daarvoor [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

4.
  - a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
  - b. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van minimaal twee verschillende, in Nederland te goeder trouw bekend staande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere hypotheeknemers.  
Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.  
Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 3 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

## Woningborg garantie- en waarborgregeling; 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-2014-07153-E001** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

### Afgifte weigering Woningborg-certificaat

### Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
  - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

## Kosten

### Artikel 10

Alle kosten en rechten aan deze akte verbonden, zijn begrepen in de aanneemsom.

## Afwijkende bepalingen

### Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming verleend door Woningborg. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

## 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;

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

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

### Koppeling met koopovereenkomst

#### Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekbaar geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte genoemde ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

### 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 **zes (6)\*** maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
  - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
  - c. de Ondernemer voor ten minste voor ten minste **drie (3)** van de in totaal vier (4) woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
  - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.
2. Voor artikel 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.
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

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:



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 **zes (6)** maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.

4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens Woningborg technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

## 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.

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

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

### Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2013.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

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

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

**Artikel 18 - Deponering stukken**

In afwijking van het gestelde onder I van de aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde technische omschrijving en tekening(en) en voorzover aanwezig staten van wijziging, hierna nader aan te duiden als "verkoopdocumentatie" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer en Verkoper, voornoemd, gewaarmerkt en vervolgens gedeponeed bij de in de aannemingsovereenkomst genoemde Notaris. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponeede stukken gelijkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

**Artikel 19 - Verkoop tijdens de bouw**

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 vóór oplevering van de woning. Ook economische overdracht voor de oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

**Artikel 20 - Persoonsgegevens**

De Verkrijger is ermee bekend en stemt er mee in, dat de Ondernemer de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld. Eén en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

**Artikel 21**

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. In dat kader dient de Verkrijger rekening te houden met de uitsluiting van aansprakelijkheid van Ondernemer bij verlengen van zijn hypotheek (offertes).

**Artikel 22**

Uw gegevens kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van Stichting Klantgericht Bouwen met als doel de waardering van de Verkrijger van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de Ondernemer. Deze meetresultaten worden per Ondernemer gepubliceerd op internet, via Bouwprestaties.nl.

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

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

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

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

**Artikel 23 bijlagen**

---

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:



De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

- Verkooptekening d.d.
- Technische omschrijving, kleuren- en staat van afwerking d.d.
- Erratum d.d. (indien van toepassing)

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

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

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

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

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2013.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2013.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

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

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

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger: