

Contractnummer: : 320.020001704.@@@  
Planregistratienr : W-2020-  
Projectnaam : ARNHE/Schuyt Wilgenvliet 33 app.  
Bouwnummer : @@@

### 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 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2020.
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. 01 januari 2020.

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

#### ONDERGETEKENDEN:

1. -----  
Giesbers-Wijchen Bouw B.V.  
Nieuweweg 184  
6603 BT WIJCHEN  
(KvK-nummer: 10008562, vestigingsnummer: 000018742262)  
-----  
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd  
door BPD Ontwikkeling BV  
-----

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

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:	-----	-----
Voornamen:	-----	-----
Woonplaats:	-----	-----
Postcode:	-----	-----
Straat:	-----	-----
E-mailadres:	-----	-----
Telefoon:	-----	-----

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

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

in overweging nemende:

- dat BPD Ontwikkeling BV, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**" een perceel grond plaatselijk bekend als ARNHE/Schuyt Wilgenvliet 33 app., kadastraal bekend als Gemeente Arnhem sectie AF nummer(s) 4840 (ged.) in eigendom heeft.
- dat de Verkoper, die grond en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris Dirkzwager Advocaten en Notarissen te ARNHEM, 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 het (de) in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het (de) (bouw)nummer(s) @@@ aangeduide appartementsrecht(en) door Verkoper aan de Verkrijger is / zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per @.@.@.@.@@ overeengekomen als volgt:

I 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.

II De aanneemsom bedraagt:

bedragen in €

- 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)
- B de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)

Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)

€

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwoptie(s) overeengekomen.

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 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 (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), hierna in deze akte te noemen: **'de Levering'**, zal: geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hiervoor onder sub a. en b. bedoelde tijdstippen:

- 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
- wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

#### **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:

<u>Termijn</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Bedrag (€)</u>
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van het hoofdgebouw een	

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

- aanvang is gemaakt (10%)
- 3 Te declareren na het gereedkomen van de ruwe laagste vloer van het gebouw (10%)
- 4 Te declareren na het gereedkomen van de ruwe vloer van het privé-gedeelte (15%)
- 5 Te declareren zodra het buitenspouwblad van het privé-gedeelte is aangebracht (15%)
- 6 Te declareren zodra het dak van het hoofdgebouw waterdicht is (20%)
- 7 Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren in het privé-gedeelte\*) (10%)
- 8 Te declareren zodra het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privé-gedeelte zijn aangebracht (10%)
- 9 Te declareren bij oplevering privé-gedeelte, te betalen vóór oplevering privégedeelte mits privé-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (10%)

\*) Indien geen dekvloeren worden aangebracht, dan dient in plaats de tekst "Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren", de tekst "Te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden" gelezen te worden.

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-appartementsrechten/>

- 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:

<b>Termijn</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Datum</b>	<b>Bedrag (€)</b>
----------------	---------------------	--------------	-------------------

- 4. 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 4% per jaar, te berekenen als volgt:

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

- a. 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;
- 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 4% 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. 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 het privé-gedeelte, 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 het privé-gedeelte binnen 320 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.
2. 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 hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

### **Overheidssubsidie**

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

## **Ontbindende voorwaarden**

### Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(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) appartementsrecht een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_.
2. Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
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 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 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 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 vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

### **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-2020-.....-... 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 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. 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 totale aanneemsom.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

### **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 c.q. te sluiten koopovereenkomst een onverbreeklijk 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

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden, dat uiterlijk op 01.11.2020

Parafen:



Contractnummer 320.020001704.@@@

- 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;
  - c. de Ondernemer voor ten minste 70% van de in totaal 33 appartementen, 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.
  - e. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement 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 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 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 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, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging na 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 zal 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

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

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 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 2020.
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.

**Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst (voor appartementsrechten) 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

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

- 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 appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
  4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel 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 overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) 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 het/de ter zake van het in de overweging bedoelde appartementsrecht(en)) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende 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 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 lid 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.

## **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,

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

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, Bruggink & Van Beek Notarissen te WIJCHEN 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.

### **Facturering tot aan de Levering**

#### 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.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

## **Termijnen**

### Artikel 22

Indien een Verkrijger een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien dagen na verzending van de desbetreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen die termijn van tien dagen, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn met de opeisbaarheid van de desbetreffende termijn.

## **Hoofdelijkheid**

### Artikel 23

1. De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het appartementsrecht(en) door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.
2. Indien de Verkrijgers met elkander zijn gehuwd dan wel indien zij geregistreerd partner zijn, geven elkaar bij deze over en weer de ingevolge artikel 80b juncto 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de in deze akte neergelegde rechtshandelingen.

## **Woonplaats**

### Artikel 24

De Verkrijger kiest terzake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Vanaf het moment dat het privé-gedeelte door de Ondernemer aan de Verkrijger is opgeleverd, kiest de Verkrijger op het adres van de opgeleverde privé-gedeelte woonplaats. Adreswijzigingen dienen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

## **Gescheiden rioolstelsel en afvoer (hemel)water**

### Artikel 25

In verband met het aan te leggen gescheiden rioolstelsel en de afvoer van (hemel)water direct naar open water in de omliggende watergangen, is het Verkrijger niet toegestaan om in het openbaar gebied of op het verkochte activiteiten te verrichten waardoor vuil water rechtstreeks of via het rioolstelsel naar open water zal worden afgevoerd (bijvoorbeeld autowassen).

## **Meer- en minderwerk**

### Artikel 26

1. Indien minderwerk wordt overeengekomen, zal de volgende betalingsregeling gelden: Voor minderwerk geldt dat dit bedrag in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, vindt de verrekening plaats via een creditnota.
2. Indien sprake is van sluitingsdata voor het meerwerk, geldt dat het meerwerk, met inachtneming van het in artikel 4 lid 8 van deze akte gestelde, in rekening wordt gebracht na de voor het betreffende meerwerk geldende sluitingsdatum maar, zo de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, opeisbaar is bij de Levering. Indien sprake is van sluitingsdata voor het minderwerk, geldt dat het minderwerk in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten, na de voor het betreffende minderwerk geldende sluitingsdatum.
3. De Verkrijger is geen kosten verschuldigd ingeval de aannemingsovereenkomst niet tot stand komt of wordt ontbonden op grond van ontbindende voorwaarden (financiering, certificaat en start bouw).

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

## **Vakantiesluiting**

### Artikel 27

1. De termijn van 8 dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 2 wordt verlengd indien wegens vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 3 werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.
2. Waar in deze aannemingsovereenkomst en aanvullende artikelen een termijn van minder dan één maand is opgenomen, waarbinnen de Ondernemer bepaalde handelingen dient te verrichten, of mededelingen dient te doen, wordt deze termijn verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie dagen of langer gesloten zal zijn. In bedoeld geval krijgt de Ondernemer de gelegenheid om binnen acht dagen na de hervatting van de werkzaamheden alsnog de bedoelde handelingen te verrichten of mededelingen te doen.

## **Archeologische vondsten**

### Artikel 28

1. Indien
  - a. door en / of in opdracht van de overheid en / of daartoe bevoegde instanties (nader archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en / of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
  - b. tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie, de hiervoor onder a. en / of b. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: "de Vertraging", geldt het navolgende.
2. De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en / of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: "de Opschorting", tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen 10 werkbare werkdagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en / of de Opschorting.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake "Termijnen en betalingsregeling" in deze akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.
5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, tenzij alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en / of b. van dit artikel genoemde omstandigheid / -heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer niet aanvaardbaar zijn.
7. De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

### **Waarmerking**

#### Artikel 29

In afwijking van het gestelde onder I van de aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijzigingen" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris.

De Verkrijger verklaart een digitaal exemplaar van zowel de onder I van deze akte genoemde stukken als de hierna in het waarmerkingsformulier genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkloidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

### **Wijziging termijn start bouw**

#### Artikel 30

Vanwege het in het onderhavige bouwplan te hanteren prefab casco bouwsysteem (ten gevolge waarvan er enerzijds sprake is van een langere voorbereidingstijd maar anderzijds een kortere bouwtijd) komen de Ondernemer en de Verkrijger overeen dat daar waar in deze akte, en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting, gesteld wordt dat binnen drie (3) maanden na ondertekening van de overeenkomst begonnen moet worden met de bouw van het complex waarvan het privé-gedeelte deel uitmaakt, voor "drie (3) maanden" "zes (6) maanden" gelezen dient te worden.

### **Artist impressions**

#### Artikel 31

De artist impressions zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist impressions kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren in het nieuwbouwplan, waarvan het verkochte deel uitmaakt.

### **Overdracht aan derden**

#### Artikel 32

Het is de Verkrijger zonder schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen voor oplevering van het privé-gedeelte (hieronder wordt tevens verstaan geheel of gedeeltelijke economische overdracht in de zin van artikel 2 van de Wet op belasting van rechtsverkeer, alsmede de vestiging van een beperkt zakelijk genoterecht), zulks onder verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van twintig procent (20%) van de totale aanneemsom exclusief meerwerk ten behoeve van de Ondernemer. Een ingebrekestelling is niet vereist. Aan de eventuele, schriftelijke toestemming kunnen door de Ondernemer voorwaarden worden verbonden. Toestemming kan niet worden

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

verleend als niet tevens de verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst worden overgenomen.

### **Wijziging omgeving**

#### Artikel 33

De omliggende bouw kavels en bouwplannen, zoals deze op voormelde situatietekening zijn aangegeven, zijn in ontwikkeling. Dit betekent, dat de woning-/appartementstypen en woning-/appartementaantallen aan wijzigingen onderhevig zijn en dat realisatie van deze omliggende bouwplannen mogelijk gefaseerd zal plaatsvinden en/of dat afgezien kan worden van het realiseren van een deel van de bouwplannen. De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud. De Verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk de gevolgen van de in dit artikel omschreven situatie, een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

### **Sleuteloverdracht**

#### Artikel 34

De sleutels van de het privé-gedeelte zullen pas aan de Verkrijger worden overhandigd nadat de Verkrijger alle financiële verplichtingen, inclusief eventueel meerwerk, voortvloeiend uit deze akte heeft voldaan en het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend.

### **Verwerking en bewaring persoonsgegevens**

#### Artikel 35

Verkrijger accepteert dat Ondernemer de persoonsgegevens verwerkt en/of bewaart waar dat voor uitvoering van de onderhavige overeenkomst nodig is. Een en ander met in achtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens en/of de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

### **Communicatie voortgang**

#### Artikel 36

Als kennisgeving ingangsdatum contractuele bouwtijd volgens artikel 5 lid 2 wordt de 2e termijnnota van de aanneemsom (gereedkomen ruwe begane grondvloer) gehanteerd. De toezending van een factuur aan de Verkrijger wordt gezien als schriftelijke mededeling en een betalingsverzoek. Hiernaast zal de Verkrijger middels nieuwsbrieven op de hoogte gehouden worden van de voortgang van de bouw.

### **Oplevering**

#### Artikel 37

Ten tijde van de oplevering overhandigt de Ondernemer de sleutel aan de Verkrijger mits alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn ontvangen. Indien de sleutel niet aan de Verkrijger wordt overhandigd en het verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking wordt gesteld omdat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer, geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Verkrijger wederom verstek laat gaan is het privé-gedeelte op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De Verkrijger kan na

Parafen:



Contractnummer 320.020001704.@@@

ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutel bij de Ondernemer in ontvangst nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd. Indien (ten tijde van de oplevering) tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en in geval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

### **Omgevingsvergunning**

#### Artikel 38

De Verkrijger kan geen rechten ontleen aan hetgeen in de vergunningaanvraag, in de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen is bepaald/opgenomen, tenzij de in dit artikel genoemde stukken onderdeel uitmaken van de onder I van deze akte genoemde stukken.

### **Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)**

#### Artikel 39

Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe woningen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door Stichting Klantgericht Bouwen ("SKB") gevestigd te Zoetermeer door aan u een vragenlijst toe te sturen. De gegevens die in het klanttevredenheidsonderzoek worden verzameld worden gedeeld met de verkoper van uw woning ("de Ondernemer"), maar worden ook gebruikt door SKB. Op de gegevensverwerking is het privacyreglement van SKB van toepassing dat gelijk met de vragenlijst aan u wordt toegestuurd. Het doel van het klanttevredenheidsonderzoek is de waardering van u als koper van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening van de Ondernemer. U krijgt aan het einde van de vragenlijst ook nog de mogelijkheid om reviewvragen in te vullen die per ondernemer worden gepubliceerd op internet, via [Bouwnu.nl](http://Bouwnu.nl).

Stichting Klantgericht Bouwen heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

- Ik geef toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.**

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

CONCEPT

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

**WAARMERKINGSFORMULIER**

**Appartementen Wilgenvliet te Arnhem**

**Bouwnummers 1 t/m 33**

**Projectnummer 320.001.020001704**

Tot de per «**BouwNummerOvereenkomstDatum**» gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer **320.020001704**.«**BouwNummerNr**». behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementen (projectmatige bouw) vastgesteld door Woningborg op 1 januari 2020;
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 1 januari 2020;
5. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020 en bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2020.
6. De technische omschrijving d.d. 01-05-2020 met de daarbij behorende kleur- en materialenstaat;
7. De verkooptekeningen van bouwnummer «**BouwNummerNr**» d.d. 01-05-2020;
8. Optietekeningen behorende bij het woningtype «**BouwNummerOmschrijving** is leeg dan toon niets» d.d. 01-05-2020;
9. Verkoop projectinformatie koopwoningen en kopersoptielijst d.d. 01-05-2020.

De onderhavige stukken zijn aan de Verkrijger digitaal op een USB-stick verstrekt en gedeponereerd bij: Den Hartog Heuff notarissen te Arnhem.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Parafen:

Contractnummer 320.020001704.@@@

**Ter informatie**

(hieraan kunnen géén rechten worden ontleend) verstrekte bijlage bij de koop- en aannemingsovereenkomst, zijn de volgende:

12. Informatiebrochure Woningborg: Een nieuwe koopwoning?;
13. Concept koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst inclusief aanvullende bepalingen.
14. Keukenflyer behorende bij woningtype «BouwNummerOmschrijving is leeg dan toon niets»;

CONCEPT

Parafen: