

AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR EENGEZINSHUIZEN (PROJECTMATIGE BOUW) MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING, WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

Contractnummer: : 320.020001008.@@@
Planregistratienr : 22-133
Projectnaam : EDE/WFC Wonen K Stadstuin Fase 2
Bouwnummer : @@@

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw SWK waarborgcertificaat of een toezegging tot certificaatafgifte

ONDERGETEKENDEN:

1. _____
Van Wijnen Arnhem B.V.
Van Oldenbarneveldtstr 117
6827 AM ARNHEM
(KvK-nummer: 09031990, vestigingsnummer: 000019619731)
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd
door BPD Ontwikkeling B.V.

hierna te noemen "**de Ondernemer**", ingeschreven bij SWK; en

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

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

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

in overweging nemende:

- dat WFC Development B.V., hierna in deze akte te noemen "**de Verkoper**" een perceel grond plaatselijk bekend als EDE/WFC Wonen K Stadstuin Fase 2, kadastraal bekend Gemeente Ede sectie **C** nummer(s) **nog nader te bepalen** in eigendom heeft.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) @@@ door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per @@.@@.2022 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 **Van Putten Van Apeldoorn Notarissen** te **EDE GLD**, hierna in deze akte te noemen: "de Notaris", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @@.

II De aanneemsom bedraagt:

	Bedrag (€)
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)	0,00
B de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	@@@,00
Totaal A + B	<u>€ @@@,00</u>

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 hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

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

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 SWK 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 (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Levering

Artikel 2

De levering van het in de overweging van de akte bedoelde perceel grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len), hierna in deze akte te noemen: "de Levering", zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

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

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (8%)	12.000,00
3	Te declareren na het gereed komen van de ruwe begane grondvloer (20%)	30.000,00
4	Te declareren na het gereed komen van de ruwe 1ste verdiepingsvloer (10%)	15.000,00
5	Te declareren na het gereed komen van de ruwe 2de verdiepingsvloer (10%)	15.000,00
6	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (21%)	31.500,00
7	Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk (21%)	31.500,00
8	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%)	15.000,00

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 rato 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:

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Termijn	Omschrijving	Datum	Bedrag (€)
---------	--------------	-------	------------

4. 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.
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 **4,5% 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 (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 **4,5% per jaar** verschuldigd vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
 - voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
 - de leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.b. Voor overeengekomen minderwerk geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **200** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw van de dummy verkoop is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen (8) acht 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.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. 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 alsmede de koopsom van de bouwkavel c.q. perceel grond een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € _____.
2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning 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 ontbonden zal zijn.
b. Het inroepen 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 inroepen van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel 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 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 320.020001008.@@@

Garantie- en waarborgregeling; SWK waarborgcertificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer nog nader te bepalen en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de SWK Garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke SWK 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 SWK waarborgcertificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering SWK waarborgcertificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat 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 de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij SWK tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van SWK 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 SWK waarborgcertificaat 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 SWK. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Informatie

Artikel 12

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

Uitsluitingen

Artikel 13

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

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

zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten c.q. te sluiten koopovereenkomst een onverbrekkelijk 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 SWK 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

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **01.02.2023**:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmerking eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

- c. de Ondernemer voor tenminste **70%** van de in totaal 30 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen 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 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 SWK technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over een 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.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

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 Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, 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 de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van tenminste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Geschillencommissie Garantiewoningen 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 Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / SWK 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 SWK op 1 januari 2020.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van SWK Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2020.

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

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en/of Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

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 perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstreckende 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 naast het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b 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. Op de vorenbedoelde afwijzing is het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b. van overeenkomstige toepassing.
 - c. Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van De Ondernemer en/of 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

Persoonsgegevens en verwerking Persoonsgegevens SWK

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 Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Bankgarantie 5% regeling

Artikel 20

1. De Ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de Verkrijger een bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke bankgarantie alsdan in de plaats zal treden van het aan de Verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomende opschortingsrecht.
2. Vanwege de onder lid 1 gestelde vervangende zekerheid, is de Verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de Ondernemer te betalen.
3. De Notaris, onder wie de onder lid 1 genoemde bankgarantie berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de Verkrijger zenden.

Termijnen

Artikel 21

De per de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, ingevolge artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst vervallen termijnen van de aanneemsom, alsmede de vergoeding ingevolge artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de juridische levering van het verkochte, alsmede de rente ingevolge artikel 4 lid 5, is de Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer maar aan de Verkoper, uit hoofde van de koopovereenkomst. Deze termijnen worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger in rekening gebracht een en ander met inachtneming van het terzake bepaalde in de koopovereenkomst.

De na de levering te vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigd zijn en zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger in rekening worden gebracht, met inachtneming van het in artikel 4 van de aannemingsovereenkomst bepaalde. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de Verkoper zal hebben gedaan.

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het perceel grond aan de Verkrijger levert (bij de levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de Verkrijger aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Toelichting Tevredenheidsonderzoek

Artikel 22

De gegevens van de Verkrijger kunnen worden gebruikt voor een enquête onder Verkrijgers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling 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.

Er vinden gedurende het traject op 4 momenten enquêtes plaats, te weten:

1. Aankoopfase
2. Koperskeuze;
3. Bouw/oplevering;
4. Onderhoudstermijn

De gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene verordening gegevensbescherming behandeld. Door ondertekening geeft de Verkrijger toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek. Indien de Verkrijger bezwaar heeft tegen de opname van gegevens als bedoeld, dan kan de Verkrijger dat kenbaar maken.

Meerwerk

Artikel 23

De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden zoals de meer- en minderwerklijst aangeeft. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerklijst zijn genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze aannemingsovereenkomst.

Onder wijzigingen bedoeld in dit artikel wordt niet verstaan de materiaal- en kleurkeuze die door de architect c.q. de Ondernemer zijn gemaakt, tenzij de Ondernemer alternatieve materiaal- of kleurkeuze heeft of zal geven. Voor zover het meerwerk gereed is en gefactureerd dient betaling voor de oplevering van de woning plaats te hebben gevonden.

Keuken

Artikel 23a

De Verkrijger is er mee bekend en aanvaardt dat de woning wordt (op)geleverd zonder keuken. De Ondernemer zal uitsluitend het leidingwerk en de aansluitpunten voor de keuken (doen) aanbrengen conform de technische omschrijving/nultekeningen keukenaansluitpunten en deze situeren ter plaatse of nabij basisaansluitpunten zoals vermeld op de standaard meerwerklijst van de Ondernemer.

Na oplevering van de woning door de Ondernemer aan de Verkrijger zal de Verkrijger voor eigen rekening een keuken (doen) plaatsen. De Verkrijger zal binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning en in ieder geval vóór bewoning, zelf (doen) zorgdragen voor (a) de levering, plaatsing en aansluiting van de keuken en afbouw van de betreffende keukenruimte conform de voorschriften van de bouwregelgeving en (b) gereedmelding van de woning bij de desbetreffende gemeentelijke dienst.

Gelet op het bepaalde in de voorgaande leden zal de Garantie- en waarborgregeling ter zake van de keuken niet van toepassing zijn en draagt de Ondernemer ter zake geen verantwoordelijkheid.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

De Verkrijger kan tegenover de Ondernemer geen rechten doen gelden ter zake van gebreken aan materialen, constructies en indeling van de woning die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast en/of gerealiseerd, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van de werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn.

Overbouw

Artikel 24

Bij de akte van levering aan de individuele Verkrijgers worden, mede in verband met meerwerkopties, erfdienstbaarheden gevestigd, waarbij onder meer geldt:

De erfdienstbaarheid van in- en overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

De erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: inhoudende de verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers, enzovoort van een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.

Instemming met voorziene bouwalternatieven

Artikel 25

Ten tijde van het aangaan van deze aannemingsovereenkomst is nog niet duidelijk in hoeverre Verkrijgers van aangrenzende of naburige percelen/bouwnummers door de Ondernemer meerwerk zullen laten verrichten aangaande –bijvoorbeeld– het (doen) bouwen van garages, carports en/of uitbouwconstructies (vergroting van de woning). Derhalve staat nog niet volledig vast hoe de naburige percelen er op de betreffende onderdelen zullen gaan uitzien. Dit betekent dat mogelijk nog wijzigingen ten aanzien van uitzicht, gebruik en beheer van de naaste woonomgeving van Verkrijger kunnen ontstaan.

Verkrijger is met bovenstaande genoegzaam bekend en stemt er derhalve mee in: dat de bouw van de naburige woningen met toebehoren kan geschieden met één of meer van de alternatieven opgesomd in de 'Kopers-keuzelijst' dan wel met eventueel aanvullende wijzigingen zoals bedoeld in artikel 23 van deze overeenkomst. Verkrijger accepteert de consequenties welke uit het bovenstaande kunnen voortvloeien met betrekking tot het uitzicht, gebruik en beheer van zijn en zijn naaste woonomgeving

Kabeltelevisie/Coax/Glasvezel

Artikel 26

In de gemeente Ede is of wordt een kabeltelevisie/coax- en glasvezel aangelegd ten behoeve van internet, televisie en telefoon, waarop de te bouwen woning kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten en/of aanlegkosten, die verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen. De aanleg van de benodigde infrastructuur valt buiten verantwoordelijkheid van de Ondernemer. De Verkrijger dient zelf een aanvraag te doen voor de aansluiting hiervan via een provider.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Bezoek bouwterrein

Artikel 27

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de Ondernemer. Het is Verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de Ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheids- helm en schoenen op de bouwplaats verplicht is.

Op regelmatige tijden zal de Verkrijger de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV-dagen kunnen plaatsvinden.

De Verkrijger is op de hoogte van het feit dat het voor kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan is het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Voor kinderen vanaf 15 jaar geldt dat zij alleen onder begeleiding en verantwoordelijkheid van een volwassene het bouwterrein c.q. het bouwwerk mogen bezoeken.

Sleuteloverdracht/Oplevering

Artikel 28

Ten tijde van de oplevering overhandigt de Ondernemer de sleutel aan de Verkrijger mits alle (inclusief de eventueel door hem verschuldigde meerwerksom) 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 de woning 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 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 ingeval 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.

Krijtlijnberekeningsmethode

Artikel 29

De Ondernemer en de Verkrijger verklaren uitdrukkelijk te zijn overeengekomen dat ten gevolge van de gekozen architectuur de verhouding verblijfsruimte ten opzichte van gebruiksoppervlakte in afwijking van het Bouwbesluit volgens de zogenaamde krijtlijnberekeningsmethode is berekend. Dit

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

betreft derhalve een afwijking van de vigerende SWK Garantie- en Waarborgregeling. De door de architect toegepaste methode is de zogenaamde 'krijtlijnberekeningsmethode' die in het algemeen en in deze ook door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Ede is geaccepteerd. Verkrijger verklaart bekend te zijn en in te stemmen met deze afwijking.

Op de te verstrekken waarborgcertificaten zal onder de kop "Bijzondere bepalingen" worden vermeld "Gelimiteerde regeling inzake krijtlijnberekeningsmethode".

Archeologische vondsten

Artikel 30

In aanvulling op artikel 11 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbare werkdagen de dagen die de Ondernemer de bouw van de betrokken woning noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten op het bouwterrein. De Ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de Verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbare werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.

Aansluitkosten nutsvoorzieningen

Artikel 31

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Algemene Voorwaarden zijn de aansluitkosten inzake nutsvoorzieningen niet in de aanneemsom begrepen. De vorenbedoelde aansluitkosten worden door de Verkoper aan de nutsbedrijven voldaan en vallen niet onder de dekking van de insolventiewaarborg van de SWK Garantie- en waarborgregeling

Bouwbesluit

Artikel 32

De Verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat de omgevingsvergunning (op grond van de WABO, deelactiviteit bouwen) voor het onderhavige project is aangevraagd en dat derhalve wordt voldaan aan de Bouwbesluit eisen zoals deze op moment van aanvraag golden.

Inrichting openbaar gebied

Artikel 33

De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekening en overige plattegrondtekeningen, inzake openbaar gebied, zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Eén en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 van de Algemene Voorwaarden.

Indicatief

Artikel 34

De in de verkooptekeningen opgenomen situatietekening en overige plattegrondtekeningen, inzake openbaar gebied, zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Eén en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 van de Algemene Voorwaarden.

Artist-impression(s)

Artikel 35

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

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

woonomgeving, 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.

De Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens de Ondernemer ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. In verband hiermee kan de 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 Ondernemer sluit iedere aansprakelijkheid voor schade van de Verkrijger ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de verwachte woonomgeving uit. Een en ander voor het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Aanvulling termijnen

Artikel 36

De termijn van 8 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 3 dagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum of bedoelde peildatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

Afwijkingen SWK-standaard termijnen

Artikel 37

Indien de termijnen en betalingsregeling van de aannemingsovereenkomst zoals weergegeven in artikel 4 van deze overeenkomst afwijken van de standaard termijnen en betalingsregeling SWK, prevaleren de in artikel 4 van deze overeenkomst vermelde termijnen en betalingsregeling.

Ondeelbaarheid verplichtingen

Artikel 38

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer dan één persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn dezen ten opzichte van de Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Doorverkoop

Artikel 38

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, voordat de akte van eigendomsoverdracht is verleden. Ook eigendomsoverdracht (economische eigendom daaronder begrepen) voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kan de Ondernemer voorwaarden verbinden.

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Persoonsgegevens

Artikel 39

De Verkrijger is ermee bekend dat de Ondernemer de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer worden ingeschakeld, een en ander met inachtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming.

Woonplaatskeuze

Artikel 40

Ondernemer en Verkrijger kiezen ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op zijn/haar op pagina 1 van onderhavige overeenkomst vermeld adres, danwel op een bij brief of e-mailbericht met verzendbevestiging aan de andere partij opgegeven adres. Verkrijger zal adreswijzigingen zo spoedig mogelijk doorgeven aan de Ondernemer en voormelde notaris.

Ondertekening overeenkomst Ondernemer

Artikel 41

De overeenkomst van aanneming bindt de Ondernemer eerst na diens ondertekening.

Verwerking persoonsgegevens SWK

Artikel 42

De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 43

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

In het kader van de komende Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) komen partijen overeen dat middels het door de Ondernemer overleggen van de in deze overeenkomst genoemde en/of bij deze overeenkomst behorende bescheiden (documenten), invulling gegeven wordt aan artikel 7:757a BW.

PV-panelen

Artikel 44

De Verkrijger is er mee bekend dat er, over en weer, PV-panelen (deels) geplaatst kunnen worden op de daken. Zo kunnen PV-panelen van de Verkrijger op het dakvlak van het buurperceel liggen en die van het buurperceel op het dakvlak van De Verkrijger. Dit is standaard notarieel geregeld middels een erfdiensbaarheid.

Waarmerking

Artikel 45

De Verkrijger verklaart hierbij deze overeenkomst te zijn aangegaan op basis van de stukken zoals

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

hieronder genoemd en van deze stukken een exemplaar te hebben ontvangen. Deze stukken vormen een onverbreekelijk geheel met deze overeenkomst. Er wordt geen bestek en/of bestekstekening geleverd.

Stukken behorende bij deze overeenkomst:

1. De Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020;
2. De Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020.
3. De SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module IF en Module II U.
4. De technische omschrijving d.d. 18-07-2022, Gelderse Stadstuin Fase 2, inclusief afwerkingsniveau's en het kleur & materiaalschema voor de types:
 - Rij- en Hoekwoningen - de bouwnummers 1 t/m 30
5. De verkooptekeningen d.d. 18-07-2022;
 - Optietekeningen, d.d. 04-07-2022
 - Renvooi, d.d. 18-07-2022

De bovengenoemde bijlagen zijn bij de notaris gedeponneerd.

Aan de navolgende documenten kunnen géén rechten worden ontleend, deze bijlagen zijn **alleen ter informatie** verstrekt:

6. De koperskeuzelijst d.d. 19-07-2022
7. De concept koopovereenkomst en concept aannemingsovereenkomst
8. Situatietekening Gelderse Stadstuin Fase 2
9. De wegwijzer bij aankoop
10. Brochure Keuken
11. Brochure Sanitairpakketten 2022
12. Brochure Binnendeuren
13. Brochure Tegelpakketten
14. Inrichtingsboekje WFC Gelderse Stadstuin februari 2022
15. Koperinformatie set Vereniging van Eigenaren – Fides
16. Flyer Deelmobiliteit

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

CONCEPT

Parafen:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Deze meerwerkopdracht is alleen van toepassing op de bouwnummers die hieronder worden weergegeven.

Meerwerkopdracht

Projectnaam: EDE/WFC Wonen K Stadstuin Fase 2 30 ggb

Bouwnummer: 001

	Bedrag inclusief omzetbelasting
<p>(t.b.v. de bouwnummers 22 t/m 30) Realisatie parkeerplaats gelegen op het parkeer-/kelderdek van het naastgelegen appartementengebouw (46 appartementen – Gelderse Stadstuin fase 1).</p> <p>Op de verkoopstukken staat aangegeven welke parkeerplaats bij welke woning hoort. Voor wat betreft afwerkingsniveau e.d. wordt verwezen naar de technische omschrijving d.d. 01-03-2022, Gelderse Stadstuin Fase 1.</p>	€ 2.300,=
<p>(t.b.v. de bouwnummers 1 t/m 8 en 22 t/m 30) Realisatie (in de kelder op de begane grond gelegen) buitenberging in het naastgelegen appartementencomplex (46 appartementen – Gelderse Stadstuin fase 1).</p> <p>Op de verkoopstukken staat aangegeven welke buitenberging bij welke woning hoort. Voor wat betreft afwerkingsniveau e.d. wordt verwezen naar de technische omschrijving d.d. 01-03-2022, Gelderse Stadstuin Fase 1.</p>	€ 1.500,=

De betalingsregeling omtrent bovengenoemd meerwerk is terug te lezen in artikel 4 lid 8 sub a van de aannemingsovereenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

Parafen: