

Contractnummer: : 340.040001620.@@@
Planregistratienr : W-2023-00180-E004
Projectnaam : Sion Parck
Bouwnummer : @@@

AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) 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 juli 2021.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

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

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

ONDERGETEKENDEN:

1. _____
Bouwmij Weboma B.V.
Postbus 245
2290 AE WATERINGEN
(KvK-nummer: 27217531, vestigingsnummer: 000018751741)
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

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? Nee, de opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

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 Sion Parck, kadastraal bekend Gemeente Rijswijk sectie I nummer **2153,2051,1968,4041,4043,4040**, in eigendom heeft.
- 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 @.@.@.@@@@ 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 Zwart & Partners Notarissen te LEIDSCHENDAM hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @@@.

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)		<u>€ @,@@</u>

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

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.

Bedenktime

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling 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 (bedenktime). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

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

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

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

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

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	

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

- 2 Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (5%)
- 3 Te declareren na gereedkomen boringen (3%)
- 4 Te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer (17%)
- 5 Te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer (7,5%)
- 6 Te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer (7,5%)
- 7 Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond (7,5%)
- 8 Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen (7,5%)
- 9 Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (12,5%)
- 10 Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren*) (10%)
- 11 Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (12,5%)
- 12 Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (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-eengezinshuizen/>

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn. Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rata betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

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

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 270 werkbare werkdagen na 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 woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

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 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 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 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

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 on vervuld 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 wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer W-2023-00180-E004 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

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

Kosten

Artikel 10

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

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

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

Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 12

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

Contractnummer 340.040001620.@@@

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 infrastructurale voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- 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 onverbrekelijk 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 01.05.2024
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst zoals genoemd in het artikel van de

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

- Waarmerking, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
- c. de Ondernemer ten minste 70% van de in totaal 54 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een Woningborg-overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld 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 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 (zes) 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 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

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen 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 in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021.

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

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

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en / of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en / of de Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening ter zake een overbruggingskrediet en / of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende 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 in sub a. van dit lid 6 genoemd aan de Ondernemer en de Verkoper

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.

- c. De Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van de Ondernemer en / of de Verkoper - al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het invoeren van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst.

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, telefoonnummer(s) en e-mailadres) van de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen zoals de Notaris en makelaars alsmede 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 Ondernemer kan hier uitvoering aan geven door een kopie van deze aannemingsovereenkomst aan bovengenoemde derden te verstrekken.

Wettelijk opschortingsrecht

Artikel 20

De Ondernemer heeft ter zake van het wettelijk opschortingsrecht gekozen voor een bankgarantie als alternatief voor de depotstorting. Deze bankgarantie is gedeponereerd bij notaris Westport Notarissen N.V. Naaldwijk te NAALDWIJK. Ongeacht hetgeen in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden is bepaald, zal de in dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste schriftelijk verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie verstrekken van de in dit artikel bedoelde bankgarantie.

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.

Contractnummer 340.040001620.@@@

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 het (in de overweging van deze akte bedoelde) 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 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.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 22

Indien meerdere personen als de Verkrijger betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)

Artikel 23

Dit artikel is niet van toepassing.

Gevolgen van wijzigingen

Artikel 24

Indien op uitdrukkelijk verzoek van de Verkrijger wijzigingen worden toegepast die in strijd zijn met de van overheidswege gestelde eisen en/of de garantienormen van Woningborg, dient de Verkrijger zich ervan bewust te zijn dat deze werkzaamheden c.q. onderdelen alsmede de hierdoor ontstane gebreken, directe en/of indirecte schaden en/of gevolgschaden van de Woningborg-garantie worden uitgesloten.

Deponering stukken

Artikel 25

In afwijking van het gestelde onder I zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging", niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

Verkoopdocumentatie/openbare inrichting

Artikel 26

Uit de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting van het plan met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, speelgelegenheid, openbare verlichting, waterpartijen e.d.

De aan de Verkrijger ter hand gestelde ongedateerde impressie-tekeningen in kleur en voorts al zodanige aan de Verkrijger uitgereikte en/of nog uit te reiken tekeningen en/of bescheiden - voor zover deze hiervoor niet zijn opgesomd - zijn slechts ter informatie. Aan de hier bedoelde tekeningen en/of bescheiden kunnen geen rechten worden ontleend.

De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat sprake is van een bouwlocatie, waarvan de exacte uitvoering nog niet definitief vaststaat. Aan gegeven inrichtings- en bebouwingsindicaties kunnen geen rechten worden ontleend.

Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Verkoop tijdens de bouw

Artikel 27

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen vóór oplevering van het privé-gedeelte. Ook economische overdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer.

Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Facturatie en betalingen

Artikel 28

Alle betalingen door de Verkrijger aan de Ondernemer dienen te geschieden op rekeningnummer NL03 RABO 0368.1069.50 bij Rabobank Westland, t.n.v. Bouwmij Weboma BV. De facturen zullen digitaal verzonden worden naar het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde emailadres.

- De Verkrijger maakt bezwaar tegen het digitaal versturen van facturen en wenst de facturen per post te ontvangen op het in de aanhef van de overeenkomst vermelde woonadres dan wel naar het schriftelijk aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd woonadres.

Aanvulling artikel 5 lid 2 (B)

Artikel 29

De termijn van acht (8) dagen als bedoeld in artikel 5 lid 2 (B) wordt verlengd, indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

Aanvulling artikel 13

Artikel 30

In aanvulling op artikel 13 van deze aannemingsovereenkomst geldt dat de aanleg en de kwaliteit van:
- erfafscheidingen waaronder hekwerken;
evenmin onder het gewaarborgde van de Garantie- en waarborgregeling valt.

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

Uitgesloten van de Garantie- en waarborgregeling is elke directe en indirecte schade, alsmede het niet voldoen aan de garantienormen, voortkomend uit een ander gebruik van het gebouwde dan voor bewoning.

Uitsluiting keuken

Artikel 31

Het volgende niet overeengekomen onderdeel wordt uitgesloten:

- keukeninrichting.

Derhalve valt dit onderdeel niet onder de reeds gesloten overeenkomst, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en / of indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling.

Sleuteluitreiking

Artikel 32

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst, heeft voldaan.

Artist impression(s)

Artikel 33

De artist-impression(s) zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren.

Kabeltelevisie

Artikel 34

In de gemeente, waarin de woning wordt gebouwd, is of wordt een kabeltelevisie installatie aangelegd, waarop de woning kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 35

1. Zoals het er nu naar uitziet, wordt op 1 januari 2024 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen van kracht. Ter zake van de oplevering van de woning wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW) naar een opleverdossier. De samenstelling en invulling van het opleverdossier moet in regelgeving nog worden uitgewerkt. De Ondernemer en de Verkrijger stemmen in dat bij oplevering van de woning de in lid 2 genoemde stukken aangemerkt worden als het opleverdossier van de woning.
2. De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat de woning gereed is al dan niet digitaal een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:
 1. Handleiding Woningborg;
 2. Energielabel;
 3. (Gebruiks)-aanwijzingen van de diverse toegepaste installaties;
 4. Revisietekeningen installaties;
 5. Kleuren- en materialenstaat;
 6. Lijst van onderaannemers;

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

7. Overige onderhouds- en schoonmaakadviezen;
8. Eventuele certificaten.

Waarmarking

Artikel 36

Tot de per @.@.@.@.@ gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.040001620.@@@, behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.
4. Teknr. VT-S01 Situatietekening d.d. 29-09-2023
5. Teknr. VT-01 Overzichtstekening blok A bnr. 01 t/m 07 d.d. 06-10-2023
- Teknr. VT-02 Overzichtstekening blok D bnr. 19 t/m 24 d.d. 06-10-2023
- Teknr. VT-03 Overzichtstekening blok E bnr. 25 t/m 33 d.d. 06-10-2023
- Teknr. VT-04 Overzichtstekening blok H bnr. 47 t/m 54 d.d. 06-10-2023
- Teknr. VT-05 Overzichtstekening blok G bnr. 41 t/m 46 d.d. 11-10-2023
- Teknr. VT-06 Overzichtstekening blok B bnr. 08 t/m 11 d.d. 09-10-2023
- Teknr. VT-07 Overzichtstekening blok C bnr. 12 t/m 18 d.d. 09-10-2023
- Teknr. VT-08 Overzichtstekening blok F bnr. 34 t/m 40 d.d. 09-10-2023
- Teknr. VT-O-01 Opties blok A, D, E en H d.d. 06-10-2023
- Teknr. VT-O-02 Opties blok G d.d. 11-10-2023
- Teknr. VT-O-03 Opties blok B, C en F d.d. 09-10-2023
6. Technische Omschrijving Sion Parck – 2[^]1 kap Villas incl. d.d. 01-10-2023
- Ruimte afwerkstaat, Kleur- en materiaalstaat Sanitair & Tegelwerk
- Technische Omschrijving Sion Parck – Hofwoningen incl. d.d. 01-10-2023
- Ruimte afwerkstaat, Kleur- en materiaalstaat Sanitair & Tegelwerk
- Technische Omschrijving Sion Parck – Watervillas en Herenhuizen d.d. 01-10-2023
- incl. Ruimte afwerkstaat, Kleur- en materiaalstaat Sanitair & Tegelwerk
7. Keuzelijst Ruwbouw – Groot d.d. 01-10-2023
8. Keuzelijst Ruwbouw – Klein d.d. 01-10-2023
9. Keuzelijst Afbouw d.d. 01-10-2023
10. Sion Parck – Procedure koperskeuze d.d. 01-10-2023

Parafen:

Contractnummer 340.040001620.@@@

Certificaat Digitaal beschikbaar

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

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

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

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

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Parafen: