

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

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Projectomschrijving : Leven in de Branderij te Schiedam  
Planregistratienummer : SE 64.20. **^C**  
Bouwnummer : **^C**

Ondergetekenden:

**Van Wijnen Dordrecht B.V.**, gevestigd te Dordrecht, en kantoorhoudende aan de Calandstraat 4, 3316 EA Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 23029736, vestigingsnummer **^C**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur C.J. de Jong,

hierna te noemen 'de ondernemer', ingeschreven bij SWK; en

Koper 1:

Achternaam : **^C** man/vrouw \*  
Voornamen : **^C**  
Geboorteplaats : **^C**  
Geboortedatum : **^C**  
Adres : **^C**  
Postcode en plaats : **^C**  
Telefoon : **^C**  
Email : **^C**  
Huwelijkse staat : **^C**  
Legitimatiebewijs : **^C**

Koper 2:

Achternaam : **^C** man/vrouw \*  
Voornamen : **^C**  
Geboorteplaats : **^C**  
Geboortedatum : **^C**  
Adres : **^C**  
Postcode en plaats : **^C**  
Telefoon : **^C**  
Email : **^C**  
Huwelijkse staat : **^C**  
Legitimatiebewijs : **^C**

wordt de woning op beider naam gekocht? **ja/nee** \*

\*doorhalen wat niet van toepassing is

hierna (tezamen) te noemen 'de verkrijger',

in overweging nemende:

- dat Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V., hierna te noemen 'de verkoper', rechthebbende is tot de percelen grond, plaatselijk bekend Breedstraat 1, Prinsensteeg (ongenummerd) en Raam (ongenummerd) te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 1915 (ged.), 2106 (ged.) en 2131 (ged.) in totaal groot ca. 3.068 m<sup>2</sup>;
- dat de verkoper op voormelde percelen 19 woningen met bijbehorend parkeerterrein met 28 parkeerplaatsen en groenstrook en verdere bijbehorende voorzieningen (bergingen) heeft ontwikkeld;
- dat Verkoper voornemens is het parkeerterrein te splitsen in appartementsrechten. De splitsingsakte en het bijbehorende huishoudelijk reglement zullen worden opgesteld door notaris mr J.J.C. Krabbendam, verbonden aan notariskantoor Van der Valk Netwerk Notarissen, kantoorhoudende aan Tuinlaan 82, 3111 AW Schiedam (Postbus 298, 3100 AG Schiedam) (hierna: 'Notaris'). Deze stukken zijn in concept gereed.
- dat van die grond door de verkoper aan de verkrijger is/zal worden verkocht:
  1. Het perceel bouwgrond, plaatselijk bekend aan en nabij de Breedstraat 1 danwel Prinsensteeg (ongenummerd) en Raam (ongenummerd), uitmakende een gedeelte van het thans nog kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummers 1915 (ged.), 2106 (ged.) en 2131 (ged.) (ged.) en 10904 (ged.), en wel dat gedeelte ter grootte van **^C** m<sup>2</sup> en zoals met bouwnummer **^C** is weergegeven op de bij de Notaris gedeponeerde situatietekening;
  2. Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, complexaanduiding **^C-A**, appartementsindex **^C**, rechtgevende op:
    - het **^C**/**^C** onverdeelde aandeel in de gemeenschap kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie A, nummer **^C**, bestaande uit een gezamenlijk met 28 parkeerplaatsen en (deels) gemeenschappelijk groen; en
    - het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats aangeduid met bouwnummer **^C**, plaatselijke aanduiding **^C**;
- dat de ondernemer op die grond een woning en parkeerplaats zal stichten.

(A)\*

~~het/de appartementsrecht(en) is/zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde akte van splitsing;~~

(B)\*

het appartementsrecht parkeerplaats zal ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde (ontwerp)akte van splitsing;

Een exemplaar van de (ontwerp)akte van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

zijn per **^C** 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 mr J.J.C. Krabbendam, verbonden aan notariskantoor Van der Valk Netwerk Notarissen, kantoorhoudende aan de Tuinlaan 82, 3111 AW Schiedam (hierna: 'Notaris') gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) **^C**.

II	De totale aanneemsom bedraagt:		
A.	de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€	^C
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	€	^C
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4	€	^C
	Totaal (A + B + C)	€	^C

**(A)\***

De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. De bouwoptie(s) betreft/betreffen:

**Totaal ruwbouw opties**

**(B)\***

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwopties overeengekomen.

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de in de aanhef genoemde 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 verkrijger machtigt bovengenoemde notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw met bijbehorende grond.

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

## Levering

### Artikel 1

De levering van het in de overweging bedoelde perceel grond / appartementsrecht parkeerplaats zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch binnen vier 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.~~

## Bedenktijd

### Artikel 2

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, alsmede de toepasselijke SWK garantie- en waarborgregeling. Gedurende één 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.

## Waarborgsom/bankgarantie/verpanding bouwdepot

### Artikel 3

(A)\*

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

~~(B)\*~~

- ~~1. Binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, moet hij aan de onder I genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkrijger jegens de ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de verkrijger binnen de gestelde twee maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag dan wel een pandrecht aan de ondernemer verlenen op het bouwdepot voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 20 van de Algemene Voorwaarden.~~
- ~~2. De verkrijger machtigt de notaris om de waarborgsom van 10% van de aanneemsom aan de ondernemer over te maken indien en zodra de laatste 10% van de aanneemsom is vervallen, mits de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering een zekerheid van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger heeft gesteld. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de laatste aannemingstermijn. De ondernemer legt het origineel van deze bankgarantie tijdig over aan de notaris en stuurt een kopie daarvan aan de verkrijger.~~

3. ~~Indien de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen zekerheid van 5% ten behoeve van de verkrijger stelt, geldt het volgende. De verkrijger machtigt de notaris reeds nu voor alsdan om 50% van de waarborgsom (= 5% van de aanneemsom) aan de ondernemer over te maken. Dit bedrag strekt in mindering op de laatste 10% van de aanneemsom. De andere 50% van de waarborgsom wordt ter gelegenheid van de oplevering automatisch omgezet in een depot van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger.~~
4. ~~Indien de verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de ondernemer heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.~~

## Termijnen en betalingsregeling

### Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Termijn 1	10%	:	Aanvang bouw woning
Termijn 2	20%	:	Ruwe begane grondvloer gereed
Termijn 3	10%	:	Ruwe 1 <sup>e</sup> verdiepingvloer gereed
Termijn 4	10%	:	Ruwe 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer gereed
Termijn 5	20%	:	Dak waterdicht
Termijn 6	20%	:	Stuc-/spuit-/tegelwerk gereed
Termijn 7	10%	:	Oplevering

#### KEUZE: Bij 4-laagse woning (herenhuis):

Termijn 1	10%	:	Aanvang bouw woning
Termijn 2	20%	:	Ruwe begane grondvloer gereed
Termijn 3	6%	:	Ruwe 1 <sup>e</sup> verdiepingvloer gereed
Termijn 4	7%	:	Ruwe 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer gereed
Termijn 5	7%	:	Ruwe 3 <sup>e</sup> verdiepingvloer gereed
Termijn 6	20%	:	Dak waterdicht
Termijn 7	20%	:	Stuc-/spuit-/tegelwerk gereed
Termijn 8	10%	:	Oplevering

2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien 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 dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn. De ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement) alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
- termijn (datum aanvang bouw woning)  
(inclusief omzetbelasting) € **^C**
  - termijn (datum werkzaamheden gereed)  
(inclusief omzetbelasting) € **^C**
  - termijn (datum werkzaamheden gereed)  
(inclusief omzetbelasting) € **^C**
- etc.

(A)\*

4. ~~Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 4,5 % per jaar over de in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die~~

~~waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.~~

~~(B)\*~~

~~4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt geen vergoeding in rekening gebracht.~~

(C)\*

4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de verkrijger is geleverd, 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 in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;

b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van 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 **9 %** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.

7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van **9 %** per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.

8. De rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.

9. Indien na het sluiten van deze overeenkomst 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, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

## Bouwtijd

### Artikel 5

1. De ondernemer verbindt zich de woning binnen **280** werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden .

~~(A)\*~~

~~2. De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op AC.~~

~~(B)\*~~

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

## Overheidssubsidie

### Artikel 6

~~(A)\*~~

- ~~1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal worden verstrekt op grond van  $\Delta C$  waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer  $\Delta C$  d.d.  $\Delta C$ .~~
- ~~2. De aanvraag van de ingevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie, geschiedt door de verkrijger. De ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren en informatie aan de verkrijger verstrekken.~~
- ~~3. De ondernemer garandeert dat de verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.~~

~~(B)\*~~

~~Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.~~

## Ontbindende voorwaarden

### Artikel 7

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
  - a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan €  $\Delta C$ , zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van €  $\Delta C$ ;
  - ~~b. dat de verkrijger binnen  $\Delta C$  maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~

**(A)\***

2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.

**(B)\***

2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt de Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte een Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in het eerste lid van dit artikel sub a.
3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee 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 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.
5. Indien de door de verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is

de verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de ondernemer) is medegedeeld. Indien de verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

## Garantie- en waarborgregeling

### 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 deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer **SE 64.20. AC** en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de verkrijger.

### 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 dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 binnen twee 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 tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat bij SWK en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen SWK waarborgcertificaat van die instelling of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a kan geen effect sorteren indien binnen veertien 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 totale aanneemsom.

## **Afwijkende bepalingen**

### **Artikel 11**

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

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 13**

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. 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 aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. De ondernemer is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de ondernemer de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter. Verkrijger en ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

## **Uitsluitingen**

### **Artikel 14**

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 insolventiewaarborg zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de Garantie- en waarborgregeling.

## **Koopovereenkomst**

### **Artikel 15**

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de verkrijger en de verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en

automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling.

De koppeling van deze aannemingsovereenkomst met de koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper jegens de verkrijger op grond van deze aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de ondernemer jegens de verkrijger op grond van de koopovereenkomst.

### **Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling**

#### **Artikel 16**

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2014.

**AANVULLENDE BEPALINGEN, WELKE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE MODELOVEREENKOMST, MAAR MET DEZE OVEREENKOMST WEL EEN ONVERBREKELIJK GEHEEL VORMEN.**

### **Opschortende voorwaarden**

#### **Artikel 17**

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **9** maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger:
  - a. het project, waarvan het in aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK is geaccepteerd;
  - b. de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) en overige voor het project benodigde vergunningen/goedkeuringen zijn verleend en onherroepelijk casu quo rechtens onaantastbaar zijn geworden;
  - c. de ondernemer tenminste 70% van de 19 woningen heeft verkocht, tenzij de ondernemer binnen deze termijn de verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
  - d. de ondernemer het gebruiksrecht van de grond heeft verkregen;
  - e. de grond in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld aan de ondernemer;
2. Voor ~~artikel 3~~, artikel 8 lid 2 en artikel 9 lid 3 van de overeenkomst, alsmede artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de in deze artikelen genoemde peildata als peildatum het moment waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de ondernemer schriftelijk aan de verkrijger worden medegedeeld. De ondernemer zal bij niet in vervulling gaan binnen de gestelde termijn van één of meerdere van deze voorwaarden dit binnen acht dagen na afloop van de gestelde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen. Bij niet tijdig in vervulling gaan van één of meerdere opschortende voorwaarden komt de overeenkomst niet tot stand.

### **Hypotheekoffertes**

#### **Artikel 18**

1. De ondernemer er is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 7 lid 5.

2. De verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarde van artikel 7 lid 1 uitsluitend een beroep doen door aan de ondernemer één schriftelijke afwijzing te bezorgen.

## **Bewijs financiering**

### **Artikel 19**

Indien de verkrijger eigen financiële middelen wenst aan te wenden ter financiering van het hierbij door de verkrijger aangekochte woning, dan zal de verkrijger allereerst deze eigen financiële middelen aanspreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire lening te voldoen.

Tevens verklaart de verkrijger indien hij de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) financiert door middel van een hypothecaire geldlening, hij zich verplicht uiterlijk bij het notarieel transport, via bewijsstukken aan de ondernemer aan te tonen dat het saldo van deze geldlening, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale (koop-/)aanneemsom, rente en voor zover van toepassing meerwerk te voldoen.

De verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om uiterlijk bij voormeld transport een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking instelling aan de ondernemer en na ontvangst van de originele bouwnota's.

## **Aanvang bouw project**

### **Artikel 20**

De verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk en vrijwillig dat de in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden inzake de aanvang van de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt wordt verruimd naar zes maanden. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft gelijk.

Een en ander laat onverlet dat de ondernemer zich inspant ruim voor afloop van de termijn van zes maanden een aanvang te nemen met de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt.

## **Overbouw**

### **Artikel 21**

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.

## **Tijdelijke overlast**

### **Artikel 22**

Ondernemer heeft Verkrijger er op gewezen dat het Project waarvan de woning deel uit maakt, onderdeel is van een groter plangebied dat in verschillende fasen wordt ontwikkeld en gerealiseerd en dat derhalve het ontwerp van die andere fasen nog niet definitief vaststaat.

## **Instemming met voorziene bouwalternatieven**

### **artikel 23**

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 25* 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.

## **Facturering tot aan datum levering onroerende zaak**

### **Artikel 24**

1. De termijnen van de aanneemsom die zijn vervallen per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen (zie artikel 4 lid 3), alsmede de vergoeding als bedoeld in artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en de datum van levering aan verkrijger van de in de overweging genoemde onroerende za(a)k(en) (bij de notaris), alsmede de rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, is verkrijger niet verschuldigd aan de ondernemer maar aan de verkoper en worden niet door de ondernemer maar door de verkoper aan de verkrijger in rekening gebracht, overigens met inachtneming van het verder in artikel 4 bepaalde. De notarieel transport 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, eveneens met inachtneming van het in artikel 4 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.
2. Het voorgaande geschiedt om fiscale redenen. Het feit dat de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de kavel aan de verkrijger levert (bij notarieel transport), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper voor de door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De ten tijde van de levering (notarieel transport) 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. Verkrijger zal zich jegens de verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

## **Meerwerk**

### **Artikel 25**

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.

De leden 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van artikel 4 van deze aannemingsovereenkomst zijn van overeenkomstige toepassing terzake van meerwerk.

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.

## **Betaling meerwerken**

### **Artikel 26**

Alle betalingen inzake het overeengekomen meer- en minderwerk vinden rechtstreeks plaats aan de ondernemer.

De betalingen voor het eventuele over een te komen meerwerk dienen te worden gedaan op de bankrekening van de ondernemer, zoals gemeld op de betreffende factuur. Voor zover het meerwerk gereed is en gefactureerd dient betaling voor de oplevering van de woning plaats te hebben gevonden.

### **Bankgarantie als zekerheid bij oplevering**

#### **Artikel 27**

De ondernemer zal bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom ten gunste van de verkrijger een bankgarantie doen stellen ten bedrage van de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, zijnde 5% van de aanneemsom en deze deponeren bij voormelde notaris.

Partijen maken geen gebruik van de mogelijkheid tot het storten van een depot bij de notaris als alternatief voor het stellen van een bankgarantie.

### **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 in geval van geschil, de op verzoek van de verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

### **Klachtenafhandeling na oplevering**

#### **Artikel 29**

Indien de Verkrijger vóór of tijdens de bouw van de middels deze overeenkomst verkochte woning met parkeerplaats vragen of klachten heeft betreffende de technische uitvoering van zijn woning, kan Verkrijger contact opnemen met de kopers-adviseur van Ondernemer (contactgegevens kopers-adviseur: afdeling Kopersbegeleiding – tel.: 078 – 633 39 11).

### **Krijtlijnberekeningsmethode**

#### **Artikel 30a**

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 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 Schiedam 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”.

### **Gelimiteerde waarborgregeling casco keuken**

#### **Artikel 30b**

De ondernemer en de verkrijger verklaren uitdrukkelijk te zijn overeengekomen dat de woning wordt opgeleverd zonder keuken. Dit betreft derhalve een afwijking van de vigerende SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Op de te verstrekken waarborgcertificaten zal onder de kop “Bijzondere bepalingen” worden vermeld “Gelimiteerde regeling inzake casco keuken”.

De keuken wordt als volgt afgewerkt:

- het plafond wordt standaard met spuitwerk afgewerkt;
- er wordt geen keuken en geen keukenmengkraan geleverd;
- het legplan van de vloerverwarming wordt gebaseerd op de standaard keukenopstelling;
- de rozetten van de mechanische ventilatie worden op de standaard plaatsen aangebracht;
- de elektrische installatie wordt op de standaard plaats aangebracht op de ruwe muren;
- de riolering- en waterinstallatie, en voor zover van toepassing, de gasinstallatie worden aangebracht op de standaard plaats, waarbij de leidingen worden afgedopt.

Deze gelimiteerde garantie is gebaseerd op de standaard situatie en de standaard optie voor het casco opleveren van de keuken. Het is mogelijk dat er aanvullend, op individuele basis, nadere wijzigingen voor het aanpassen van het standaard leidingwerk in de keuken en/of plafond- en/of wandafwerkingen zijn overeengekomen. Dit laat deze gelimiteerde garantie echter onverlet. De garanties op het leidingwerk blijven van toepassing voor zover deze via de bouw zijn gerealiseerd.

De verkrijger kan eventuele voortvloeiende of verband houdende gebreken c.q. vervolgschade als gevolg van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

De verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele in de omgevingsvergunning opgenomen aanvullende eisen en de woning gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie. De ondernemer informeert de verkrijger op welke wijze aan de vorenbedoelde voorschriften en eisen kan worden voldaan.

### **Archeologische vondsten**

#### **Artikel 31**

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.

### **Bouwbesluit**

#### **Artikel 31**

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 dat moment golden.

### **Inrichting openbaar gebied**

#### **Artikel 32**

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.

### **Verkoopstukken**

#### **Artikel 33**

De Verkrijger is ermee bekend dat de brochure/flyers en artist impressions van het project geen onderdeel uitmaken van de contractstukken maar is bedoeld een eerste indruk te geven van het project. Aan deze brochure/flyers en artist impressions kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende documenten welke vermeld zijn in het aan deze overeenkomst gehechte "Document van waarmerking".

### **Bezoek bouwterrein**

#### **Artikel 34**

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, tenzij uitdrukkelijk door Ondernemer anders vermeld.

### **Glasvezel**

#### **Artikel 36**

In de gemeente Schiedam is of wordt een glasvezel netwerk aangelegd, 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.

### **Warmtepomp**

#### **Artikel 37**

Alle woningen in het Project beschikken over een luchtwarmtepomp. Deze luchtwarmtepomp en eventuele subsidies zijn in de koop van het Verkochte respectievelijk de aannemingsovereenkomst van de bouw van de Opstallen inbegrepen. De voor- en nadelen van het beschikbaar zijn van en/of het wel of niet verkrijgen van subsidies zijn voor rekening en risico van Verkoper respectievelijk Ondernemer.

Het leidingwerk van de luchtwarmtepomp (van de pomp naar de buitenunit welke geplaatst is achter de berging) lopen door de tuin. De indicatieve locatie van dit leidingwerk is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening.

### **Wijzigingen van kleuren/materialen/opzet**

#### **Artikel 38**

De architect overlegt met (de adviseur van) het bevoegd gezag ter zake van de welstandaspecten/stedenbouwkundige aspecten van het project. Dit betreft onder meer de

kleuren/materialisering/opzet van de (buitenzijde van de) gebouwen/woning(en) waaronder mede begrepen de afwerking van de deuren, de ramen en de kozijnen. De kleurimpressies/materialisering/opzet zoals weergegeven in de verkoopdocumentatie/het verkoopmagazine kunnen derhalve nog wijzigen. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

## **Doorverkoop**

### **Artikel 39**

Het is de verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de ondernemer zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen (economisch eigendom daaronder begrepen), voordat de geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len) ter beschikking is/zijn gesteld, danwel opgeleverd is en de notariële akte is verleden.

Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

Mocht eventueel toestemming (schriftelijk) worden verleend, dan zijn ondernemer en gemeente gerechtigd hieraan voorwaarden, waaronder begrepen financiële voorwaarden, te verbinden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig en wordt als niet gedaan beschouwd.

## **Energielabel**

### **Artikel 40**

Bij oplevering van de woning zal de Ondernemer een geldig energielabel ter beschikking stellen aan de Verkrijger.

## **Aanvulling termijnen**

### **Artikel 41**

1. De termijn van 8 dagen als bedoeld in artikel 5 lid 2 en artikel 17 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.
2. De toezending van de betreffende factuur aan de verkrijger met vermelding van de aanvangsdatum wordt gezien als schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 5 lid 2.

## **Afwijkingen SWK-standaard termijnen**

### **Artikel 42**

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 43**

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.

## **Persoonsgegevens**

### **Artikel 44**

De verkrijger is ermee bekend dat de ondernemer de persoonsgegevens van de verkrijger zo nodig en teneinde de overeenkomst te kunnen nakomen 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 (AVG).

## **Woonplaatskeuze**



#### **Artikel 45**

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 aangetekende brief of telefaxbericht 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 46**

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

#### **Contractstukken**

##### **Artikel 47**

De verkrijger verklaart hierbij deze overeenkomst te zijn aangegaan op basis van de technische omschrijving en tekeningen, waarvan een exemplaar getekend en gedateerd en voorzien van bouwnummer als contractstuk zal dienen (dit exemplaar dient met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst in bezit van de ondernemer gesteld te worden).

Er wordt geen bestek en/of bestekstekening geleverd.

#### **Tevredenheidsonderzoek**

##### **Artikel 48**

De gegevens van de verkrijger kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling met als doel de waardering van de koper 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 3 momenten enquêtes plaats, tw:

1. na ondertekening koop- en aannemingsovereenkomst;
2. tijdens het bouwproces;
3. na oplevering.

De gegevens van de verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld. Indien de verkrijger bezwaar heeft tegen de opname van gegevens als bedoeld, dan kan de verkrijger dat hieronder kenbaar maken.

De verkrijger geeft geen toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

#### **Verwerking persoonsgegevens SWK**

##### **Artikel 49**

In verband met de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling worden de in de overeenkomst en aangehechte documenten vermelde persoonsgegevens van de verkrijger door de ondernemer aan SWK verstrekt. De persoonsgegevens van de verkrijger worden overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming door SWK verwerkt. In de privacyverklaring op de website van SWK worden de rechten van de verkrijger inzake de verwerking door SWK van diens persoonsgegevens en de uitwisseling van deze gegevens met andere partijen vermeld. De verkrijger geeft door ondertekening van deze overeenkomst toestemming voor de verwerking van diens persoonsgegevens door SWK.

#### **HANDTEKENINGEN VOLGEN OP DE VOLGENDE PAGINA**

Getekend te Dordrecht

Getekend te **AC**

De ondernemer:

De verkrijger:

.....

.....

*Paraaf voor akkoord VWPW:*



.....

.....

CONCEPT

## DOCUMENT VAN WAARMERKING

19 woningen project “Leven in de Branderij” te Schiedam

Verkrijger van bouwnummer **^C** gaat akkoord met volgende stukken:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P, en
3. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
4. Verkooptekening d.d. **^C**
4. Verkooptekening **\*\*^C**
4. Verkooptekening **\*\*^C**
5. Situatietekening d.d. **06-12-2018**;
6. Algemene omschrijving constructie en materialen d.d. **12-12-2018**
7. Staat van afwerking d.d. **12-12-2018**;
8. Kleurenstaat d.d. **12-12-2018**;
9. Sanitairspecificatie d.d. **12-12-2018**

De bovengenoemde bijlagen zijn bij de Notaris gedeponneerd.

De situatietekening betreft een voorlopige tekening. Ook de impressie waarop het openbaar gebied aan de voorzijde is afgebeeld is indicatief. De invulling van het achtergelegen parkeerterrein en de openbare weg, stoep en parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen dienen, in overleg met de gemeente, nog verder uitgewerkt te moeten worden.

Voor akkoord Verkrijger:

Naam: **^C**

Datum: **^C**

Bouwnummer **^C**