



Contractnummer: 11900839-02- $\{\text{woning_bouwnummer}\}$

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 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2020
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2020

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

Projectomschrijving : Nieuwe Vesting fase 3B/C-01 te Hellevoetsluis
Planregistratienummer : SE ^C
Bouwnummer : $\{\text{woning_bouwnummer}\}$

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 000018520987, te dezen vertegenwoordigd door haar gevolmachtigde, A.J. van Meijeren, hierna te noemen 'de Ondernemer', ingeschreven bij SWK; en

Koper 1

Achternaam : $\{\text{contact_achternaam}\}$ $\{\text{contact_aanhef}\}$
Tussenvoegsel(s) : $\{\text{contact_tussenvoegsel}\}$
Voorna(a)m(en) : $\{\text{contact_voornamen}\}$
Adres : $\{\text{contact_huidig_adres}\}$
Postcode / Woonplaats : $\{\text{contact_p } \{\text{contact_plaats}\}$
ostcode
}
Telefoonnummer : $\{\text{contact_telefoon}\}$
E-mail adres : $\{\text{contact_email}\}$

Koper 2

Achternaam : $\{\text{partner_achternaam}\}$ $\{\text{partner_aanhef}\}$
Tussenvoegsel(s) : $\{\text{partner_tussenvoegsel}\}$
Voorna(a)m(en) : $\{\text{partner_voornamen}\}$



Adres : $\{\text{partner_ huidig_ adres}\}$
Postcode / Woonplaats : $\{\text{partner_ p } \{\text{contact_ plaats}\}$
ostcode
}
Telefoonnummer : $\{\text{partner_ telefoon}\}$
E-mail adres : $\{\text{partner_ email}\}$

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door beide personen verstrekt.

hierna in deze akte tezamen te noemen 'de verkrijger',

in overweging nemende:

- dat Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V., hierna in deze akte te noemen 'de verkoper', rechthebbende is tot de percelen grond, plaatselijk bekend om en nabij Molshoek / Korenaar te Hellevoetsluis, thans nog kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummers 1275 (ged.), 1277 (ged.), 1294, 1550, 1551, 1552, 1553, 2108 (ged.), 2917 en 2918 in totaal groot circa 4.654 m² (hierna te noemen: Projectlocatie);
- dat de verkoper op de Projectlocatie **27** woningen en verdere bijbehorende voorzieningen heeft ontwikkeld;
- dat van die Projectlocatie door de verkoper aan de verkrijger is/zal worden verkocht: Het perceel bouwgrond, uitmakende een gedeelte ter grootte van circa **$\{\text{woning_ perceeloppervlak}\}$** m² en wel dat gedeelte als met bouwnummer **$\{\text{woning_ bouwnummer}\}$** is weergegeven op de bij de Notaris gedeponeerde situatietekening;
- dat de Ondernemer op die grond een woning met berging en **AC** parkeerplaats(en) zal stichten.

zijn per **$\{\text{overeenkomst_ tekenafpraak}\}$** 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 genoemde 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 één der notarissen verbonden aan notariskantoor Verzijl Notarissen, kantoorhoudende aan de Sportlaan 7 te (3220 AE) Hellevoetsluis (hierna: 'Notaris') gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het bouwnummer **$\{\text{woning_ bouwnummer}\}$** .

II De aanneemsom bedraagt:

A. de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting) € 0,-



B. de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1
verschuldigd geworden termijnen
(inclusief omzetbelasting)
\${woning_aanneemsom_format1}

€

C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per
de in het hoofd van deze akte genoemde datum van
overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte
genoemde verschuldigd termijnen, berekend
overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van
deze akte

€

0,-

+

Totaal (A + B + C)

€

\${woning_aanneemsom_format1}

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktijd

Artikel 1

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

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

(A) KEUZE

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

(B) KEUZE

- ~~1. Binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, moet hij aan de 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 (2) maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, 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 termijn van de aanneemsom. 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 bankgarantie 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.~~

[NB: indien koper geen hypotheek sluit, dan WBS /Bankgarantie verlangen.]

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

- De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

KEUZE 2: Bij 2-laagse woning BNS 8-9-10-46-47:

Termijn 1	10%	:	Aanvang bouw woning
Termijn 2	20%	:	Ruwe begane grondvloer gereed
Termijn 3	20%	:	Ruwe verdiepingsvloer gereed
Termijn 4	20%	:	Dak waterdicht
Termijn 5	20%	:	Stuc-/spuit/tegelwerk gereed



Termijn 6 10% : Oplevering

KEUZE: Bij 3-laagse woning BNS 11 tm 22/43 tm 55

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

KEUZE: Bij 4-laagse woning BNS 1 tm 7:

Termijn 1 10% : Aanvang bouw woning
 Termijn 2 20% : Ruwe begane grondvloer gereed
 Termijn 3 6% : Ruwe 1^e verdiepingvloer gereed
 Termijn 4 7% : Ruwe 2^e verdiepingvloer gereed
 Termijn 5 7% : Ruwe 3^e 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 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 verschuldigd:

- termijn ^C (^C datum aanvang bouw woning)	€	--
- termijn ^C (^C datum werkzaamheden gereed)	€	--
- termijn ^C (^C datum werkzaamheden gereed)	€	--
- termijn ^C (^C datum werkzaamheden gereed)	€	--

 etc.

4. (A) KEUZE

Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 4,5% per jaar over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14e) dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de



Levering:

~~(B) KEUZE~~

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

(C) KEUZE

Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **4,5%** per jaar, te berekenen als volgt:
 - a. over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.

Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering, wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.

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

Bouwtijd

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **240 (tweehonderdveertig)** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. **~~(A) KEUZE~~**



~~De bouw van de woning is begonnen op ΔC .~~

(B) KEUZE

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

~~**(A) KEUZE**~~

- ~~1. Ten aanzien van de bouw van de woning zal een overheidssubsidie worden verstrekt op grond van ΔC waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer ΔC d.d. ΔC .~~
- ~~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 e.g. 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) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1.

~~**(A) KEUZE**~~

~~Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering(svoorbehoud) benodigd.~~

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € **#{woning_maandelijke_hypothecairelening}** bruto, zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € **#{woning_totaalsom_hypothecairelening}**.

2.

(A) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

~~**(B) KEUZE**~~

~~Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is een~~



huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen **^C** (**^C** getal in letters) maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

3.

(A) KEUZE

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

(B) KEUZE

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

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. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. ~~Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst invoert.~~
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

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

Afgifte weigering SWK waarborgcertificaat

Artikel 9

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

Kosten

Artikel 10

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

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

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

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



Informatie

Artikel 12

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

Uitsluitingen

Artikel 13

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

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

zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

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

De koopovereenkomst valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

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

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

~~(A) KEUZE~~

~~Er zijn geen opschortende voorwaarden meer van toepassing.~~

~~(B) KEUZE~~

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **9** maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;



- b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning en overige voor het project benodigde vergunningen/goedkeuringen zijn afgegeven, formele rechtskracht hebben verkregen en derhalve niet meer vernietigd kunnen worden;
 - c. de Ondernemer voor ten minste **70 %** van de in totaal **27** woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunningplichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor ~~artikel 3 (waarborgsom), artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment (betiteld als de zgn. "Goed Nieuws Brief") 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 **3** maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
 4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens SWK technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet



tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over 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 Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtname van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

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

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / SWK Garantie- en waarborgregeling

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van SWK Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2020.

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

Ingangsdatum financieringsvoorbehoud

Artikel 17a



In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 2 gaat de twee maanden termijn van artikel 7 lid 1 (keuze B) en artikel 7 lid 3 (keuze B) van de overeenkomst ter zake van de hypothecaire financiering niet in nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld maar direct op het moment dat de Verkrijger deze overeenkomst heeft ondertekend.

Hypotheekoffertes

Artikel 18

1. De Ondernemer 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 6.
2. De Verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten.

Bewijs financiering

Artikel 19a

Verkrijger verklaart 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.

Eigen financiële middelen

Artikel 19b

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.

Facturering tot aan datum levering onroerende zaak

Artikel 20

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 na 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 uitdeze 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 21

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

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

Betaling meerwerken

Artikel 21a

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.

Overbouw

Artikel 22

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

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

Instemming met voorziene bouwalternatieven

artikel 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 21 van deze overeenkomst. Verkrijger accepteert de consequenties welke uit het bovenstaande kunnen voortvloeien met betrekking tot het uitzicht, gebruik en beheer van zijn en zijn naaste woonomgeving

Kabeltelevisie/Coax / Glasvezel

Artikel 24

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

Bankgarantie als zekerheid bij oplevering

Artikel 25

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 26

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



Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Indien ten tijde van de oplevering tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

KEUZE: BNS 1 tm 7 / BNS 11 tm 45

Krijtlijnberekeningsmethode

Artikel 26a

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 Hoeksche Waard 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".

Keuken

Artikel 26b

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

Na oplevering van de woning door de Ondernemer aan de Verkrijger zal de Verkrijger voor eigen rekening een keuken (doen) plaatsen.

De Verkrijger 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 (deelactiviteit bouwen) 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.



afwerking van de punten zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, hij zich hieromtrent rechtstreeks verstaat met Ondernemer.

Ingeval van technische gebreken dienen deze conform artikel 8.1. uit de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 schriftelijk aan Van Wijnen Stolwijk B.V. (servicedesk) te worden gemeld.

Van Wijnen Stolwijk B.V. (servicedesk) zal vervolgens één en ander toetsen en één en ander rechtstreeks met de verkrijger afhandelen.

In het geval deze afhandeling tot een geschil leidt, zal verkrijger zich wenden tot de Ondernemer, onverminderd de rechten en verplichtingen van partijen over en weer uit deze overeenkomst, de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en bedoelde SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Archeologische vondsten

Artikel 27

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 28

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 op ^C door Ondernemer** en dat derhalve wordt voldaan aan de Bouwbesluit eisen zoals deze op moment van aanvraag golden.

Inrichting openbaar gebied

Artikel 29

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.

Aanvulling termijnen

Artikel 30

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

Afwijkingen SWK-standaard termijnen

Artikel 31



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 32

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 33

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

Woonplaatskeuze

Artikel 34

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

Verkrijger zal adreswijzigingen zo spoedig mogelijk doorgeven aan de Ondernemer en voormelde notaris.

Ondertekening overeenkomst Ondernemer

Artikel 35

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

Contractstukken

Artikel 36a

De Verkrijger verklaart hierbij deze overeenkomst te zijn aangegaan op basis van de stukken zoals genoemd in het bij deze overeenkomst behorende 'document van waarmerking'.

Er wordt geen bestek en/of bestekstekening geleverd.

Consumentendossier artikel 7:757a BW

Artikel 36b

Met betrekking tot het door de Ondernemer te overleggen consumentendossier, meer in het bijzonder de daarin aan de Verkrijger te overleggen informatie over het Verkochte as-built, wordt verwezen naar de technische omschrijving als onderdeel van de contractstukken.

Ontvangstverklaring

Artikel 36c



In afwijking van het gestelde onder I en II 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 in deze overeenkomst genoemde notaris. De verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen; de Ondernemer verklaart dat de gedeponereerde en verstrekte bescheiden gelijkkluidend zijn.

Verkoopstukken

Artikel 37

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. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren aan de woning, een en ander met inachtneming van hetgeen hierover gemeld in artikel 38 van deze overeenkomst. 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”.

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.

Bezoek bouwterrein

Artikel 39

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.

Doorverkoop

Artikel 40

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.

Energielabel

Artikel 41

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

Tevredenheidsonderzoek

Artikel 42

De gegevens van de verkrijger kunnen worden gebruikt voor een enquête onder verkrijgers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling met als doel de waardering van de verkrijger van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de Ondernemer.

Er vinden gedurende het traject op 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 kenbaar maken.

Verwerking persoonsgegevens SWK

Artikel 43

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

KEUZE bij parkeerplaatsen BNS 1 – 43 – 44 – 45 – 46 - 47:

Parkeren

Artikel 45

De aanleg van de betreffende parkeervoorziening (parkeerstroken) op het Verkochte is in de aanneemsom verwerkt.

Gebiedsontwikkeling / fasering

Artikel 46

De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat het project meerdere fases kent waarbij plaats, planuitwerking, verkaveling, omvang, tijdspad, etcetera van de volgende fasen bij ondertekening van deze overeenkomst nog nader dient te worden ingevuld. De grenzen van de fasen zijn afhankelijk van voortgang van afspraken met grondeigenaren en derhalve niet vooraf aan te geven. De verkrijger zal te allen tijde medewerking verlenen aan ontwikkeling en realisatie van de opvolgende fase van het



project, waarbij gezegd is dat de realisatie van de volgende fase kan zorgen voor overlast in wat voor vorm dan ook (geluid/bereikbaarheid etc.).

Ook behoudt de ondernemer zich het recht voor om vanwege toekomstige marktontwikkelingen, indien mogelijk, de woningen in die omgeving niet te bouwen.

De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud. Een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Het openbare aan te leggen parkeerterrein zal bij oplevering van de woningen deels nog niet gereed zijn en deels niet te gebruiken zijn waardoor de bereikbaarheid van de woningen aangeduid met bouwnummers 17 tot en met 22 nog niet optimaal zal zijn.

Overeengekomen en getekend op $\$(overeenkomst_tekenafpraak)$.

De Ondernemer:

De verkrijger:

.....

.....

Paraaf voor akkoord VWPW:

.....

.....



DOCUMENT VAN WAARMERKING

27 woningen project "Nieuwe Vesting fase 3B/C-01" te Hellevoetsluis

Verkrijger van bouwnummer $\{\text{woning_bouwnummer}\}$ gaat akkoord met volgende stukken:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2020;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I F en Module II S, en
3. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2020.
4. Tekeningenpakket $\{\text{woning_bouwnummer}\}$ d.d. **01-04-2021**, tw:
 - * Situatiekening VT-S-01;
 - * Plattegrondtekening VT-D-A- $\{\text{woning_bouwnummer}\}$;
 - * Gevels en Doorsneden
 - * Berging;
 - * Exterieuropties;
 - * Interieuropties
6. Technische omschrijving d.d. **15-04-2021**
7. Sanitair en tegelbrochure d.d. **15-04-2021**.

De bovengenoemde bijlagen zijn bij de Notaris gedeponerd.

De situatiekening betreft een voorlopige tekening.

Voor akkoord Verkrijger:

Bouwnummer $\{\text{woning_bouwnummer}\}$