
KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor eengezinshuizen met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.

Bij deze koop-/aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021;
- Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.

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

Planregistratienummer : W-2021-04462-E012

Planomschrijving : Hemelrijk

Bouwnummer : 8, 10-23, 28-34, 45-68

Ondergetekenden:

Statutaire naam : KlokGroep Wonen B.V.
Kantooradres : Kanaalstraat 200
Postcode / Plaats : 6541 XN Nijmegen
Postbus : Postbus 40018
Postcode / Plaats : 6504 AA Nijmegen
K.v.K. nummer : 57880875
Telefoonnummer : 088-0249100
E-mail : Wonen@kloggroep.nl
Internet : www.kloggroep.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : Stefan van Duijnhoven
Functie : Directeur

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

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Telefoonnummer(s) :
E-mail adres(sen) :

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand*)

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Adres :

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verrijger:

Postcode / Woonplaats :
Telefoonnummer(s) :
E-mail adres(sen) :

Wordt de woning op beider namen gekocht? N.v.t. / Ja. / Nee, de woning wordt op naam van * gekocht.*)

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

zijn per * overeengekomen als volgt:

I De Ondernemer verkoopt aan de Verkrijger, die koopt van de Ondernemer:
een perceel / de percelen grond, ter grootte van circa @@@*, plaatselijk bekend als @@@,
gelegen te @@@, kadastraal bekend Gemeente @@@ sectie @@@ nummer @@@ met de –
voor zover aanwezig – daarop in aanbouw zijnde opstallen, overeenkomstig de bij notaris @@@
te @@@, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening aangeduid
met het / de bouwnummer(s) *.

Bij deze aanvaardt de Verkrijger uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in een bij deze overeenkomst behorende en aan deze akte gehechte door partijen ondertekende bijlage.

II 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 bovenomschreven 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.

III De totale koop-/aanneemsom bedraagt:

A. voor wat betreft de koopsom:

de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van
overeenkomen verschuldigde en in artikel 5 lid 3 van deze akte
genoemde termijnen:

1. grondkosten (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
2. de overige termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*

B. voor wat betreft de aanneemsom:

de nog niet ingevolge artikel 5 lid 1 van deze akte verschuldigd
geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)

EUR	*
-----	---

C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van
deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in
artikel 5 lid 3 van deze akte genoemde termijn grondkosten en overige
termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4 van
deze akte

EUR	*
-----	---

Totaal (A + B + C)	EUR	*
--------------------	-----	---

De onder I en II van deze akte vermelde koop- en aannemingsovereenkomst vormen tezamen één geheel.

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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktijd

Artikel 1

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

Levering

Artikel 2

1. De levering van het / de onder I van de akte bedoelde perceel / percelen 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 8 en 10 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
 - b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.
2. Indien het / de in lid 1 van dit artikel bedoelde perceel / percelen grond ten tijde van de Levering nog ten name staat / staan van een derde, zal de Verkrijger ermee genoegen nemen, dat – indien de Ondernemer zulks wenst – die derde rechtstreeks aan de Verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 3

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor onder I van deze akte opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 4

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 5

1. De termijnen van de koop-/aanneemsom zijn de volgende:
 - a. de grondkosten en de sub III.C. van deze akte bedoelde vergoeding: verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en te betalen bij de Levering;
 - b. de koop-/aanneemsom minus de grondkosten en minus de sub III.C. van deze akte bedoelde vergoeding te betalen in de volgende termijnen:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

-
- | | | |
|-----|------|--|
| 1. | 10% | te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt. |
| 2. | 20% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer |
| 3. | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingvloer |
| 4. | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingvloer |
| 5. | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond |
| 6. | 7,5% | te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen |
| 7. | 10% | te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning* |
| 8. | 10% | te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren |
| 9. | 10% | te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk |
| 10. | 10% | te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning |

** Indien het dak van de garage en/of carport en/of berging en/of bijkeuken en/of erker later waterdicht worden gemaakt, geldt voor termijn 7:*

Het bedrag 10% minus EUR 5.000,- te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning, behoudens het dak van de garage en/of carport en/of berging en/of bijkeuken en/of erker. Het bedrag ad. EUR 5.000,- te declareren na het waterdicht maken van het dak van de garage en/of carport en/of berging en/of bijkeuken en/of erker.

Voorgaande termijnregeling heeft betrekking op werkzaamheden die op de bouwlocatie zijn verricht. Voor wat betreft de te verrichten werkzaamheden die maken dat een termijn van de aanneemsom mag worden gefactureerd, wordt u verwezen naar:

<https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/veelgestelde-vragen/termijnregelingen-eengezinshuizen/>

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.

Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rata betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

-	termijn grondkosten	EUR	*
-	termijn * (* datum aanvang bouw woning)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*
-	termijn * (* datum werkzaamheden gereed)	EUR	*

4. **(A) KEUZE**

Tot de koop-/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 6% per jaar voor de grondkosten en 6% per jaar voor de overige termijnen:

- a. over het onder III.A.1. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf * tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen;
- b. over de overige onder III.A.2. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14^e) dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot aan 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) KEUZE

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Over de grondkosten en de overige 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. Over de grondkosten is tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding verschuldigd.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **6%** per jaar voor de grondkosten en **6%** per jaar voor de overige termijnen, te berekenen als volgt:
- a.1. over het onder III.A.1. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
 - a.2. over de overige onder III.A.2. 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 koop-/aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/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 **6%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
 - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 6

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **350 (Driehonderdvijftig)** 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 14 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. **(A) KEUZE**
De bouw van de woning is begonnen op*.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

(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 7

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 8

1. (A) KEUZE

Ter zake van de aankoop door de Verkrijger van de onder I van deze akte bedoelde woning is geen financiering(svoorbehoud) benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de aankoop door de Verkrijger van de onder I van deze akte bedoelde woning is 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 EUR @@@, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR @@@.

2. Ter zake van de bewoning van de onder I van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

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 koop-/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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.

6. Indien ter zake van de aankoop door de Verkrijger van de onder I van deze akte bedoelde woning financiering is benodigd als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. De Ondernemer draagt er zorg voor dat de Verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer **W-2021-04462-E012** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 10

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de Ondernemer niet conform artikel 9 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren, indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

-
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 koop-/aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 11

Alle kosten en rechten aan de onder I van deze akte bedoelde verkoop en de Levering verbonden, zijn begrepen in de totale koop-/aanneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 12

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

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

Informatie

Artikel 13

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

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 Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze koop-/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 Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst d.d. n.t.b. eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer voor ten minste **33**, waarvan minimaal **11** tweekappers, van de in totaal **46** woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een Woningborg-overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 9 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 10 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 14 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.
3. Indien en zodra de Ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal **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 Woningborg technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 koop-/aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitloeijsel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

Artikel 17

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

Aanvullende artikelen niet behorende tot de model koop-/aannemingsovereenkomst van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.

Schriftelijke vastlegging & opschortende voorwaarde

Artikel 18

1. Uit deze koop-/aannemingsovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koop-/aannemingsovereenkomst tijdig hebben ondertekend én de ontvangstbevestiging tijdig is getekend. Geschreven teksten, die niet expliciet door beide partijen zijn geparafeerd, zijn niet rechtsgeldig.
2. De Ondernemer tekent de koop-/aannemingsovereenkomst als eerste. De Ondernemer doet dit onder de opschortende voorwaarde, dat uiterlijk op de 14e kalenderdag nadat de Ondernemer de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, de Verkrijger de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent.
3. Het tijdig ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst blijkt uit de data bij de handtekeningen in de koop-/aannemingsovereenkomst. Op het moment dat de Verkrijger binnen 14

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

kalenderdagen nadat de Ondernemer heeft getekend, de koop-/aannemingsovereenkomst eveneens ondertekent en de ontvangstbevestiging tijdig is getekend, is de onder lid 2 genoemde opschortende voorwaarde direct vervuld.

4. De Ondernemer machtigt haar makelaars **Hans Janssen Garantiemakelaars Nijmegen** en **Makelaardij Sjuul van de Klok B.V.** om namens de Ondernemer de ontvangstbevestiging te ondertekenen en daarmee de koop-/aannemingsovereenkomst in ontvangst te nemen alsmede (een kopie hiervan) aan de Verkrijger te verstrekken.
5. Indien de Verkrijger niet binnen 14 kalenderdagen nadat de Ondernemer heeft getekend, de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent en/of de ontvangstbevestiging niet c.q. niet tijdig is getekend, is de onder lid 2 genoemde opschortende voorwaarde niet vervuld en is daarmee de overeenkomst niet tot stand gekomen. Partijen kunnen dan geen rechten en plichten meer ontleen aan deze koop-/aannemingsovereenkomst.

Rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening

Artikel 19

De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze overeenkomst opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering. Eventuele kosten en dergelijke, die gepaard zullen/kunnen gaan met het verlengen van een rentevoorstel en/of het opnieuw verkrijgen van een rentevoorstel, zijn geheel voor rekening van de Verkrijger, één en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 onverlet.

Financiering en ontbinding

Artikel 20

Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in de leden 1 en 3 van artikel 8 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 4 van artikel 8 het niet nakomen van de vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de koop-/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 koop-/aanneemsom. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief.

Betaling

Artikel 21

De Ondernemer heeft een bankrekening bij de Rabobank IBAN: **NL61 RABO 0124 0705 90** t.n.v. **KlokGroep Wonen B.V. te Nijmegen** aangewezen als bankrekening waarop alle betalingen van de Verkrijger genoemd in deze overeenkomst moeten plaatshebben. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betalingen op deze rekening zal hebben voldaan.

Technische omschrijving, tekening en staten van wijziging

Artikel 22

In afwijking van het gestelde onder II van deze koop-/aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van zowel de onder II als in na te melden ontvangstverklaring genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponeerde stukken gelijklopend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Commerciële verkoopstukken, prijslijst en overige media

Artikel 23

De verkoopbrochure, de impressies/animaties, impressieplattegronden, de betreffende website en de prijslijst worden uitdrukkelijk niet als contractstuk aangemerkt. Aan deze stukken kunnen door de Verkrijger daarom nimmer rechten ontleend worden.

Omliggende percelen

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Artikel 24

1. De aan onderhavig project grenzende percelen en de eventueel daarop geprojecteerde bebouwing zijn in de situatietekening weergegeven bij wijze van momentopname. Gewijzigde uitvoeringen blijven mogelijk en zullen derhalve aan geen der partijen enig recht verlenen.
2. De plansamenstelling/planontwikkeling inzake onderhavig project is gebaseerd op het huidige bestemmingsplan en de huidige planontwerpen. Het bestemmingsplan en de planontwikkeling voor de omliggende gebieden kunnen ondermeer om markttechnische en/of andere, bijvoorbeeld procedurele redenen, aan wijzigingen onderhevig zijn. Voor wijzigingen in uiterlijk van de omliggende gebieden, gebouwen c.q. woningen en de inrichting van eventuele openbare gedeelten is de Ondernemer niet aansprakelijk. Voor informatie daaromtrent, voor zover beschikbaar, verwijst de Ondernemer naar de gemeente waarin de grond (en de daarop te bouwen woning) is gelegen, waarmee de Verkrijger akkoord gaat.
3. De Verkrijger kan géén beroep doen op ontbinding danwel schade als gevolg van wijzigingen van de planopzet danwel wijzigingen van de definitieve inrichting van openbare gedeelten.
4. De Verkrijger is bekend dat het plan grenst aan de voetbalvelden van SCP. Tussen de voetbalvelden en het plangebied zal een hoog hek/ballenvanger worden geplaatst.

Bovenstaande is van toepassing indien en voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 1 en/of 4 en/of 6 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Erfgrens**Artikel 25**

De Verkrijger wordt erop gewezen, dat de kadastrale buitengrenzen rondom het project waarvan het gekochte deel uitmaakt niet exact overeen kunnen en behoeven te komen met de feitelijke (en in geval van verjaring juridische) grenzen (afrasteringen, hagen en dergelijke). Indien de kadastrale grens afwijkt, dient de Verkrijger dit te respecteren en geeft zulks geen recht jegens de Ondernemer. Het gestelde in artikel 3 van de koop-/aannemingsovereenkomst alsmede artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst blijft van overeenkomstige toepassing.

Wettelijk opschortingsrecht (5%-regeling)**Artikel 26**

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Bruggink & Van Beek Notarissen te Wijchen aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijk opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop de Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Verlenen volmacht**Artikel 27**

De Verkrijger verklaart bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der personen werkzaam ten kantore van de Notaris, om:

- erfdiensbaarheden te vestigen ten laste, respectievelijk aan te nemen ten behoeve van de grond (en de daarop te bouwen woning), indien zulks gezien de feitelijke situatie nodig mocht zijn;
- mede te werken aan rectificatie van deze akten en van bedoelde akte(n) van vestiging erfdiensbaarheden, indien zulks nodig mocht zijn;
- de te dienaangaande benodigde stukken en akten op te maken, te tekenen en te verlijden.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Bovenstaande is van toepassing indien en voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 1 en/of 4 en/of 6 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Vertraging

Artikel 28

1. Indien
 - a. door en / of in opdracht van de overheid en / of daartoe bevoegde instanties (nader) archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en / of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
 - b. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
 - c. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er munitieresten en / of andere onvoorziene zaken in de bodem aanwezig zijn en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
 - d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat toestemmingen vereist zijn op grond van de Habitatrictlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
 - e. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat (andere) milieu gerelateerde risico's, zoals (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen als Pfas en Pfos hieraan in de weg staan en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie, de hiervoor onder a. t/m e. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: **“de Vertraging”**, geldt het navolgende.
2. De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en / of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: **“de Opschorting”**, tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen 10 werkbare werkdagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en / of de Opschorting.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake “Termijnen en betalingsregeling” in deze akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.
5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, *tenzij* alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.
6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en / of b. en / of c. en / of d. en / of e. van dit artikel genoemde omstandigheid / -heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer niet aanvaardbaar zijn.
7. De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

Erfdienstbaarheden

Artikel 29

1. De Verkrijger verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat de Ondernemer in overleg met de Notaris erfdienstbaarheden, zowel ten nutte, als ten laste van de grond (en de daarop te bouwen woning) vestigt, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van de grond (en de daarop te bouwen woning) ten opzichte van naburige erven, alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, radio- en t.v.-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater.
2. Meer in het bijzonder betreft het ten deze de navolgende erfdienstbaarheden:
 - a. de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan-, in- en op het heersende erf volgens het bestek en tekeningen opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat daarvoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
 - b. de erfdienstbaarheden van overbouw en uitbouw over de erfgrens, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat bij de uitvoering van het bouwplan volgens het bestek en tekeningen gedeeltelijk overbouwd wordt, c.q. dat het gebouwde oversteekt boven het dienend erf, c.q. dat een uitbouw gedeeltelijk op of over de erfgrens wordt gebouwd;
 - c. de erfdienstbaarheid van goten, afvoer van regenwater en drop, afvoer van huishoudwater en fecaliën (over en weer) overeenkomstig de aan te brengen goten en leidingen, mede inhoudende de verplichting van de dienende erven het overlopende water van de op de heersende erven gestichte opstallen te ontvangen;
 - d. de erfdienstbaarheden van inbalking en inankering.Deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan.
3. De Verkrijger verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat standaard uitbouwopties worden aangeboden. Indien de Verkrijger hier niet voor kiest, maar het belendende perceel wel wordt voorzien van een uitbouw, zal de buitengevel hiervan over de desbetreffende erfgrens worden gerealiseerd op het hier betreffende kavel. De Verkrijger gaat hiermee nu reeds akkoord en hiervoor zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd. Deze erfdienstbaarheid zal slechts gelden gedurende de bouwperiode van de thans in verkoop zijnde woningen.
4. Bij sommige kavels worden tuinafscheidingen, in de vorm van tuinmuren, hagen, hekwerk met beplanting en/of paaltjes, ter plaatse van de voor-, achter, c.q. zijtuin aangebracht, zulks zoals op de in de bijlage genoemde tekening nader is aangeduid. In overleg met de gemeente wordt de uiteindelijke vorm hiervan nog uitgewerkt. De Verkrijger gaat hiermee akkoord gaan en verklaart deze afscheidingen zo nodig te onderhouden en deze in stand te houden.
5. Bij alle kavels worden voorzieningen aangebracht voor natuurinclusiviteit, zoals bijvoorbeeld nestkasten in de gevel. De Verkrijger gaat hiermee akkoord en verklaart deze voorzieningen zo nodig te onderhouden en deze in stand te houden.
6. Het is de Verkrijger bekend dat het pad, geprojecteerd achter de kavels gedeeltelijk behoort/ zal behoren tot zijn kavel, en middels een erfdienstbaarheid bestemd zal worden tot achterom c.q. voetpad om te komen van- en te gaan naar de achtertuinen van die kavels alsmede de achtertuinen van de achter de grond (en de daarop te bouwen woning) gelegen kavels. Het onderhoud van dit achterpad komt voor rekening van de gezamenlijke eigenaren en wel ieder voor een gelijk gedeelte.
7. Een aantal van de kavels krijgt een verlichtingspunt op de aan het achterpad grenzende berging. De eigenaren van deze kavels dienen dit lichtpunt op de berging in stand te houden en zo nodig te vervangen ten behoeve van verlichting van het achterpad. Dit lichtpunt zal direct op de meterkast van de betreffende woning worden aangesloten.
8. De Verkrijger is verplicht om de tot de grond (en de daarop te bouwen woning) behorende parkeergelegenheden zelf te realiseren, in stand te houden en te benutten voor het parkeren van

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

een personenauto die bij de eigenaar/bewoner in gebruik is, zulks zoals aangegeven op de situatietekening.

9. De Verkrijger is verplicht het kleurenschema voor gevel(beschildering) en dak(pannen) in stand te houden.
10. De Verkrijger verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat een en ander in de akte van levering door de Notaris nader zal worden uitgewerkt o.a. door middel van erfdienstbaarheid, kettingbeding of kwalitatieve verplichting.
11. De Verkrijger is verplicht het hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond (en de daarop te bouwen woning), alsmede bij de verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkte gerechtigde op te leggen, en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,-) per lid ten behoeve van de Ondernemer, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Alleen van toepassing bij specifieke bouwnummers, anders doorhalen:

12. De verkrijgers van **kavels 60 t/m 68** verklaren uitdrukkelijk bekend te zijn met de regels omtrent de vrijwaringszone van de persleiding. Zie bijlage Zakelijkrecht Waterschap
13. De verkrijgers van kavels **7 t/m 13, 35 en 52** is daarnaast bekend dat het zijpad / achterpad naast of achter de kavel is geprojecteerd een openbaar karakter heeft, en derhalve te allen tijde een vrije doorgang voor alle voetgangers dient te worden gehandhaafd.
14. De verkrijgers van kavels **28 t/m 44 en 45 t/m 68** is daarnaast bekend dat er een ondergrondse drainage wordt aangebracht in de tuin en deze in stand moeten houden.

Bovenstaande is van toepassing indien en voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 1 en/of 4 en/of 6 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Gedoogplicht

Artikel 30

De Verkrijger en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven de woning worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente dit nodig zal achten. De Verkrijger is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.

(Concept) akte van levering

Artikel 31

De Verkrijger verklaart zich bekend en akkoord met de bepalingen in de conceptakte van levering waarvan een kopie aan deze overeenkomst is gehecht (de relevante teksten). De Verkrijger verklaart alle in deze concept akte gemelde rechten en plichten te zullen nakomen.

Bodemgesteldheid geen beperking

Artikel 33

De onderhavige grond is onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit, al dan niet licht verontreinigd, vormt géén belemmering voor het gebruik van de grond ten behoeve van woondoeleinden en zal geen gevolg hebben voor de koopsom. Voor zover aan Ondernemer bekend, is de bodem en het grondwater van de grond (waarop de woning wordt gebouwd) niet zodanig verontreinigd dat de beoogde woonbestemming belemmerd wordt of dat zich in de bodem stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn voor de gezondheid van mens, dier en/of planten. Hiernaar is door een daartoe bevoegd bureau onderzoek verricht en de resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in een rapport dat bij de Notaris, ter inzage ligt.

Ondeelbaarheid verplichtingen

Artikel 34

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de grond (en de daarop te bouwen woning) door meer dan 1 persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn dezen ten opzichte van de

Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming der verplichtingen voortvloeiende uit vorenbedoelde koop-/aannemingsovereenkomst.

Verbod tot doorlevering voor en gedurende de bouw

Artikel 35

De Verkrijger is niet bevoegd de grond (waarop de woning wordt gerealiseerd) vóór oplevering door te verkopen aan een derde anders dan via vooraf verkregen schriftelijke goedkeuring en medewerking van de Ondernemer e.e.a. met inachtneming van art. 21 lid 2 van de Algemene Voorwaarden. Voor zover er sprake is van een overeengekomen meerwerk tussen de Verkrijger en de Ondernemer, dient door deze derde ook hier een op zijn naam gestelde opdracht voor opgemaakt te worden, waarmee de verplichtingen die de Verkrijger op zich heeft genomen integraal door de derde/nieuwe verkrijger worden overgenomen.

Voor de medewerking van de Ondernemer en als vergoeding voor de door de Ondernemer te maken administratieve en andere kosten, is de Verkrijger aan de Ondernemer een bedrag verschuldigd van **€ 12.500,- (zegge: twaalfduizend vijfhonderd euro)** incl. BTW, welk bedrag uiterlijk bij de notariële levering van de onroerende zaak van de Verkrijger naar de nieuwe verkrijger aan de Ondernemer zal worden overgemaakt.

Recht van de Ondernemer

Artikel 36

De Ondernemer behoudt zich het recht om aan de woning, naar het oordeel van de Ondernemer, de noodzakelijke, architectonische en/of technische wijzigingen aan te brengen. Deze geven dan ook geen aanleiding tot verrekening met de Verkrijger, één en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 6 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst.

Meer- en/of minderwerk

Artikel 37

1. Zodra de Verkrijger geen beroep meer kan doen op ontbindende voorwaarde(n), is de Verkrijger gerechtigd om met betrekking tot het eventueel meer- en/of minderwerk direct te bespreken met de uitvoerende aannemer van de woning (hierna te noemen de (Onder)aannemer). De Verkrijger en (Onder)aannemer dienen het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen in acht te nemen.
2. Al het schriftelijk tussen de Verkrijger en de (Onder)aannemer overeengekomen meer- en/of minderwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen de Verkrijger en de Ondernemer.
3. Het saldo van het meer- en minderwerk wordt gefactureerd door de (Onder)aannemer aan wie de Verkrijger bevrijdend dient te betalen, één en ander conform artikel 5 lid 8 van de koop-/aannemingsovereenkomst.
4. De op basis van het overeen te komen meer- en/of minderwerk toe te passen 'Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010' dient echter rechtstreeks tussen de Verkrijger en de Ondernemer afgesloten te worden.
5. Zolang de Verkrijger nog een beroep kan doen op (een) ontbindende voorwaarde(n) is hij/zij nog niet gerechtigd tot het in opdracht geven van meer- en/of minderwerk zoals in lid 1 van dit artikel bepaald. Het door de Verkrijger gewenste meer- en/of minderwerk zal, zolang de Verkrijger nog een beroep kan doen op (een) ontbindende voorwaarde(n), goedgekeurd moeten worden door de Ondernemer.

Daglichttoetreding / krijstreepmethode

Artikel 38

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamde krijstreep methode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen er op neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. De toepassing van de

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

krijtstreepmethode is op de verkooptekening tot uitdrukking gebracht, zodat de Verkrijger kan zien welk deel van de ruimte niet als verblijfsgebied wordt gerekend t.b.v. de daglichtberekening.

Vloerafwerking

Artikel 39

In verband met de vloerverwarming op de begane grond, zal de keuze van de vloerafwerking rekening moeten worden gehouden met de juiste afwerking. Voor een goede warmteafgifte dient de totale warmtegeleidingsweerstand (Rd-waarde) van de later aan te brengen vloerafwerking maximaal **0,09** m²K/W te bedragen.

Nachtverlaging

Artikel 40

In uw woning wordt gedeeltelijk vloerverwarming toegepast. Nachtverlaging is wel mogelijk maar niet te adviseren. Vloerverwarming is een traag systeem. Wanneer de nachtverlaging in dient te gaan zal de verlagingstijd zo lang zijn tot nagenoeg het moment dat er weer warmte wordt gevraagd. Daarbij zal de benodigde extra opwarmtijd weer de nodige energie kosten zodat kostenbesparing niet of nauwelijks van toepassing is bij nachtverlaging.

Persoonsgegevens

Artikel 41

De Verkrijger is er mee bekend en akkoord dat de Ondernemer de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van het onderhavig project door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld. De Ondernemer kan hier uitvoering aan geven door een kopie van deze overeenkomst aan bovengenoemde derden te verstrekken. Indien de Ondernemer bij het uitvoeren van deze overeenkomst persoonsgegevens verwerkt, dan staat de Ondernemer ervoor in dat alle wettelijke voorschriften betreffende de te verwerken gegevens, daaronder in het bijzonder begrepen de voorschriften bij of krachtens de Algemene Verordening Gegevensbescherming, in acht zullen worden genomen. De Ondernemer zal in dat kader relevante informatie onverwijld schriftelijk verstrekken. De verwerker van persoonsgegevens zal voor een naar de stand van de techniek adequate beveiliging van de persoonsgegevens zorg dragen, teneinde enige vorm van onrechtmatige verwerking te voorkomen.

Oplevering

Artikel 42

1. Indien niet alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de Ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de Verkrijger worden overhandigd en de woning niet aan de Verkrijger ter beschikking gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer. Alsdan 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. Het proces-verbaal wordt door de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger bij de Notaris neergelegd waar de Verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.
2. 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.
3. 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

Betreden bouwplaats

Artikel 43

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de Ondernemer. Het is de 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. Bij overtreding van dit artikel verbeurt de Verkrijger een direct opeisbare boete van € 500,- per overtreding. De Verkrijger verklaart hierbij tevens uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheidshelm en –schoenen op de bouwplaats verplicht is. De Verkrijger zal de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk op nader te bepalen momenten te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zaterdag, zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV dagen kunnen plaatsvinden.

Vakantiesluiting

Artikel 44

Waar in deze overeenkomst, en eventuele aanvullende artikelen, inclusief de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Toelichting een termijn van minder dan één (1) maand is opgenomen waarbinnen de Ondernemer bepaalde handelingen dient te verrichten of mededelingen dient te doen, wordt deze termijn verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn. In bedoeld geval krijgt de Ondernemer de gelegenheid om binnen acht (8) dagen na de hervatting van de werkzaamheden alsnog de bedoelde handelingen te verrichten of mededelingen te doen.

Zelfbewoningsverplichting

Artikel 45

Alleen van toepassing bij bwnrs. 12,13, 15,16,18,19,21,22,29tm33 en 46tm51 anders doorhalen:

1. *De Verkrijger, (hierna te noemen: "de koper") van de woning verplicht zich, de gekochte grond met (de daarop te bouwen) woning uitsluitend te zullen gebruiken om die daadwerkelijk zelf (met zijn eventuele partner en gezinsleden) te bewonen en te blijven bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, te verhuren of in gebruik te geven, tenzij zich één van de volgende omstandigheden voordoet:*
 - a. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;*
 - b. *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers ex artikel 3:268 BW;*
 - c. *schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten als bedoeld in het derde lid van dit artikel.*
2. *Het bepaalde in lid 1 van dit beding vervalt nadat de koper de gekochte woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf hiervoor geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper van de woning als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen is ingeschreven.*
3. *Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten kan in uitzonderlijke gevallen schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit beding. Deze ontheffing wordt verleend in geval van:*

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

-
- a. *verandering van werkkring van de koper van de woning op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden. Hiervan is in ieder geval sprake bij een toename van een reisafstand voor het woon-werkverkeer van meer dan vijftig kilometer of een toename van een reistijd per openbaar vervoer van meer dan een uur, mits de koper daartoe bij zijn aanvraag relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen;*
 - b. *overlijden van de koper van de woning, diens echtgenoot of partner;*
 - c. *ontbinding van het huwelijk of samenlevingsverband van de koper van de woning;*
 - d. *noodzakelijke verhuizing als gevolg van de gezondheid van (een van de gezinsleden van) de koper van de woning;*
 - e. *gezinsuitbreiding van minimaal twee personen na het sluiten van de koopovereenkomst van de woning;*
 - f. *verhuur aan kinderen of ouders van de koper van de woning;*
 - g. *bijzondere omstandigheden zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Druten.*
4. *De koper van de woning is verplicht dit beding via een kettingbeding door te leggen aan toekomstige kopers.*
 5. *Bij niet of niet-tijdige nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit dit artikel verbeurt de koper van de woning ten behoeve van de gemeente Druten zonder rechterlijke tussenkomst een niet voor matiging vatbare onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro).*
 6. *Betaling van de in de lid 5 bedoelde boete ontheft de koper van de woning niet van de verplichting tot nakoming van de verplichtingen uit dit beding.”*

Bestemmingsplan

Artikel 46

1. De Ondernemer heeft verklaard en de Verkrijger is ermee bekend dat het ter plaatse vigerende bestemmingsplan **Hemelrijk Puiflijk - NL.IMRO.0225.BPpuifhemelrijk-2103** (waarin de grond, waarop de woning wordt gerealiseerd, is gelegen) een zogenoemd flexibel bestemmingsplan is. Dit betekent dat de Verkrijger zich ervan bewust is dat de exacte locatie alsmede de aard van de nog te realiseren woningen kunnen bestaan uit diverse typologieën van woningen zoals vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen.
2. De Verkrijger verklaart volledig bekend te zijn met het in lid 1 van dit artikel bepaalde en verbindt zich jegens de Ondernemer geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren of beroepen in te dienen tegen de door de Ondernemer beoogde plan(nen) en aanvraag omgevingsvergunning(en) of tegen de door de Ondernemer wenselijk geachte wijzigingen daarvan, voor zover deze betrekking (zullen) hebben dan wel van invloed (zullen/kunnen) zijn op de ontwikkeling en uitvoering van de beoogde bestemmingen en zal voorts nimmer enige planschadevergoeding of nadeelcompensatie, noch enige andere vergoeding in samenhang met de door de Ondernemer beoogde bestemmingsrealisatie dan wel vrijstelling van het bestemmingsplan vorderen.
3. De in dit artikel genoemde verplichtingen van de verkrijger(s) behelzen een dulden respectievelijk niet-doen en zullen worden opgenomen in een notariële akte die zal worden ingeschreven in de openbare registers, bij voorkeur in de akte tot levering van de grond.

Vaanster PV-panelen en verwarming (indien van toepassing incl. koeling) van uw woning

Artikel 47

Om uw woning te voorzien van warmte, warm tapwater en indien van toepassing (actieve-)koeling zal er een lucht/water warmtepomp geplaatst worden. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst en voorzien van een omvormer om de opgewekte elektriciteit te gebruiken of aan het net te leveren. De lucht/water warmtepomp

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

en de zonne-energie-installatie zullen in de vorm van een huurovereenkomst gedurende 15 jaar aan u worden verhuurd door Vaanster Duurzaam B.V. (hierna: Vaanster).

Om het eigendom van de lucht/water warmtepomp en zonne-energie-installatie vast te leggen voor Vaanster zal een opstalrecht ten behoeve van Vaanster worden gevestigd en zal Vaanster waar nodig een netwerkregistratie laten registreren. Zie hiervoor de als bijlage aan deze overeenkomst gehechte concept akte. Met u wordt, door het ondertekenen van deze overeenkomst, afgesproken dat u met Vaanster een huurovereenkomst zult sluiten, welke eveneens als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.

Optioneel bieden wij u de mogelijkheid aan om bij de aankoop van de woning de gehele huurovereenkomst van de installatie, via de meerwerklijst af te kopen. Indien u kiest voor afkoop van de installatie zal er geen opstalrecht worden gevestigd en geen huurovereenkomst worden gesloten. De keuze om de installatie af te kopen dient gemaakt te worden vóór de datum zoals vermeld op de meerwerklijst. Indien de gemaakte keuze op of na deze datum wijzigt, zijn alle aanvullende kosten, waaronder begrepen de eventuele notariële kosten met betrekking tot het opstalrecht, voor rekening van de Verkrijger.

De levering door derden van warmte en / of warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) en / of door derden geleverde en geïnstalleerde warmwater- en verwarmingsinstallaties (met uitzondering van de dimensionering van de verwarmingslichamen en de leidingen op basis van de technische gegevens van de stadsverwarming en technische gebreken aan de verwarmingslichamen, leidingen en toebehoren) vallen niet onder de van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en / of indirecte gevolgschade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de van toepassing zijnde Garantie- en Waarborgregeling.

Stichting Klantgericht Bouwen

Artikel 48

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

Ik geef geen toestemming voor verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

Woonplaatskeuze

Artikel 49

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de koop-/aannemingsovereenkomst woonplaats op zijn op bladzijde 1 van de onderhavige overeenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekende brief aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd adres.

Terzake van de levering van de grond (waarop de woning wordt gerealiseerd) zal door beide partijen woonplaats worden gekozen ten kantore van de Notaris.

Nederlands recht

Artikel 50

Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.

Getekend te _____

Getekend te _____

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

op ____ - ____ - ____

op ____ - ____ - ____

De Ondernemer:

De Verkrijger:

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.
4. Model Huurovereenkomst Vaanster
5. Concept Opstalrecht ten behoeve van Vaanster
6. Zakelijk recht Waterschap
7. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

Certificaat digitaal beschikbaar

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

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

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

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

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: