

Contractnummer: : 340.40001000.@@@  
Planregistratienr : W-2023-05217-E012  
Projectnaam : De Ambachtse Erven fase 1  
Bouwnummer : @@@

### AANNEMINGSOVEREENKOMST

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

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

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

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

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

### ONDERGETEKENDEN:

1. -----  
Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.  
Postbus 236  
3370 AE HARDINXVELD-GIESSENDAM  
(KvK-nummer: 23058885, vestigingsnummer: 000018281575)  
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd  
door BPD Ontwikkeling B.V.  
-----

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

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

Contractnummer 340.40001000.@@@

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

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

in overweging nemende:

- dat VOF De Ambachtse Erven, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond, plaatselijk bekend als De Ambachtse Erven fase 1, kadastraal bekend Gemeente Hendrik Ido Ambacht sectie **E** nummer **9221, 16768 en 16910 (allen ged.)**, in eigendom heeft.
- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) @@@, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per @@@.2024 overeengekomen als volgt:

I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij notaris Ambachtse Notarissen te HENDRIK-IDO-AMBACHT hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @@@.

II De aanneemsom bedraagt:

bedragen in €

A.	de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
B	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)		<u>€ 0,00</u>

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwoptie(s) overeengekomen.

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

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

Contractnummer 340.40001000.@@@

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 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

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

### **Termijnen en betalingsregeling**

#### Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

<b>Termijn</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Bedrag (€)</b>
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	te declareren na het gereedkomen van de boringen t.b.v. de warmtepomp (4%)	
3	te declareren na het gereedkomen van de heiwerkzaamheden (3%)	
4	te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer (13%)	
5	te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingvloer (7,5%)	
6	te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingvloer (7,5%)	
7	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond (7,5%)	
8	te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels	

Contractnummer 340.40001000.@@@

- 9 verdiepingen (7,5%)  
te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (15%)
- 10 te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren\*) (10%)
- 11 te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk (15%)
- 12 te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning (10%)

\*) Indien geen dekvloeren worden aangebracht, dan dient in plaats de tekst "Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren", de tekst "Te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden" gelezen te worden.

Voorgaande termijnregeling heeft betrekking op werkzaamheden die op de bouwlocatie zijn verricht. Voor wat betreft de te verrichten werkzaamheden die maken dat een termijn van de aanneemsom mag worden gefactureerd, wordt u verwezen naar <https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/veelgestelde-vragen/termijnregelingen-eengezinshuizen/>

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

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

- 4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
- 5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 7% per jaar, te berekenen als volgt:
  - a. over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
  - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.

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

Contractnummer 340.40001000.@@@

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

### **Bouwtijd en start werkbare werkdagen**

#### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 320 werkbare werkdagen na aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw van de woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

### **Overheidssubsidie**

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende

Contractnummer 340.40001000.@@@

voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_.

2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
4.
  - a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
  - b. Het invoeren van de ontbinding op grond van de leden 1 en / of 3 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling.  
  
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 wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

### **Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat**

#### **Artikel 8**

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer W-2023-05217-E012 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.



Contractnummer 340.40001000.@@@

2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

### **Afgifte weigering Woningborg-certificaat**

#### Artikel 9

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

### **Kosten**

#### Artikel 10

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

### **Afwijkende bepalingen**

#### Artikel 11

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

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

Contractnummer 340.40001000.@@@

## **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 Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

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

## **Koppeling met koopovereenkomst**

### Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten c.q. te sluiten koopovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

## **Opschortende voorwaarden**

### Artikel 15

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden, dat uiterlijk op 15.08.2024
  - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst zoals genoemd in het artikel van de



Contractnummer 340.40001000.@@@

- Waarmerking, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
- c. de Ondernemer ten minste 70% van de in totaal 47 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een Woningborg-overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
  - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.
  - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.
  3. Indien en zodra de Ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal drie maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging na de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
  4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens Woningborg technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer 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

Contractnummer 340.40001000.@@@

termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

### **Geschillenbeslechting**

#### Artikel 16

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

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

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

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

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

#### Artikel 17

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

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

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

#### Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.

Contractnummer 340.40001000.@@@

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en / of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en / of de Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening ter zake een overbruggingskrediet en / of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
  - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en / of artikel 7 lid 3 van deze akte, geldt het volgende: De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank)medewerker.
  - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud, zoals in sub a. van dit lid 6 genoemd aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.
  - c. De Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van de Ondernemer en / of de Verkoper - al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het invoeren van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst.

Contractnummer 340.40001000.@@@

## **Persoonsgegevens**

### Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats, telefoonnummer(s) en e-mailadres) van de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen zoals de Notaris en makelaars alsmede de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en / of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De Ondernemer kan hier uitvoering aan geven door een kopie van deze aannemingsovereenkomst aan bovengenoemde derden te verstrekken.

## **Wettelijk opschortingsrecht**

### Artikel 20

De Ondernemer zal ten gunste van de Verkrijger, bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom, een bankgarantie doen stellen als bedoeld in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst, ten bedrage van 5% van de aanneemsom.

De Ondernemer maakt van het alternatief 'bankgarantie' gebruik in plaats van de mogelijkheid tot het storten van een depot door de Verkrijger bij de Notaris. E.e.a. onder de voorwaarden dat:

- er een geldige bankgarantie met een gelijkwaardige zekerheid onder berusting is gesteld van de Notaris;
- de Notaris op eerste schriftelijk verzoek van de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in dit artikel bedoelde aan het depot gelijkwaardige zekerheid zal verstrekken.

## **Facturering tot aan de Levering**

### Artikel 21

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de datum van de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente, termijnen van de aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente, eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van het gestelde in artikel 4 van deze akte.

Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het (in de overweging van deze akte bedoelde) perceel grond aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

Contractnummer 340.40001000.@@@

### **Hoofdelijke aansprakelijkheid**

#### Artikel 22

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

### **Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)**

#### Artikel 23

Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers 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/appartement (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 <https://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 naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.

### **Buitenramen**

#### Artikel 24

De Verkrijger is erop gewezen dat de Ondernemer niet verplicht is om het glas in de buitenramen te laten voldoen aan de norm NEN 3569, ook wel 'veiligheidsglas' genoemd. De Verkrijger is erop gewezen dat het feit dat ramen niet uit 'veiligheidsglas' bestaan bepaalde risico's op het 'doorvallen door het glas' (hierna: doorvallen) met zich meebrengen. In concrete situaties zou dit 'doorvallen' lichamelijk en geestelijk letsel met zich kunnen meebrengen.

De Verkrijger is er tevens op gewezen dat het risico op doorvallen kan worden verminderd door veiligheidsglas toe te passen. De Ondernemer is op verzoek van de Verkrijger bereid dit veiligheidsglas tegen meerprijs toe te passen in de woning.

Het veiligheidsglas kan worden toegepast ter plaatse van de/het aanwezige Franse balkon(s) / schuifpui / dubbele openslaande deuren aan de voor/achter/zijgevel van de woning.

Door ondertekening van deze overeenkomst ontslaat de Verkrijger de Ondernemer voor de aansprakelijkheid voor letsel als gevolg van dit 'doorvallen'. Eveneens is deze aansprakelijkheid uitgesloten van de toepasselijke Woningborg garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2021. De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer tevens tegen claims c.q. aansprakelijkstelling door derden als gevolg van dit 'doorvallen'.



Contractnummer 340.40001000.@@@

### **Kopersprocedure + Koperskeuzelijsten**

#### Artikel 25

In afwijking van artikel 4 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst komen partijen nadrukkelijk overeen dat de Verkrijger de keuze heeft uit de mogelijkheden zoals de Kopersprocedure + Koperskeuzelijsten (funderings-, ruwbouw- en afbouwopties) d.d. 27-02-2024 aangeeft. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de Kopersprocedure + Koperskeuzelijsten (funderings-, ruwbouw- en afbouwopties) zijn genoemd, onverkort en ongemotiveerd af te wijzen. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde Kopersprocedure + Koperskeuzelijsten (funderings-, ruwbouw- en afbouwopties).

### **Bezoek bouwterrein**

#### Artikel 26

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. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheidshelm 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 zaterdag, 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.

### **Opstaphoogte**

#### Artikel 27

Het hoogteverschil ter plaatse van de voordeur tussen de dorpel en de onafgewerkte vloer is circa 30 mm, en is hiermede niet in overeenstemming met de maximale maat van 20mm zoals vermeld in het Bouwbesluit. De Verkrijger dient zorg te dragen dat door toepassing van vloerbedekking aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan.

De Ondernemer is voor het verschil van 10 mm niet aansprakelijk ten opzichte van de Verkrijger en/of derden, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe gevolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

### **Schilderwerkzaamheden na oplevering**

#### Artikel 28

Vanwege de afhankelijkheid van gunstige weersomstandigheden, verklaart de Verkrijger bij deze geen bezwaar te hebben tegen de eventuele uitvoering van schilderwerkzaamheden aan de gevel na oplevering van de woning. In verband met het kunnen uitvoeren van deze werkzaamheden, dient de gevel totdat de werkzaamheden zijn afgerond, bereikbaar te blijven en moet de Verkrijger gedogen dat op het moment van uitvoering in de tuin een steiger wordt geplaatst. De Ondernemer is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen.



Contractnummer 340.40001000.@@@

## **Overdracht rechten en plichten**

### Artikel 29

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit de onderhavige overeenkomst aan derden over te dragen, voordat de op basis van onderhavige overeenkomst te bouwen woning is voltooid. Ook economische eigendomsoverdracht vóór de voltooiing van de op basis van de onderhavige overeenkomst te bouwen woning behoeft uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Indien de rechten en plichten uit deze overeenkomst zonder de vorenbedoelde toestemming van de Ondernemer aan een derde worden overgedragen en deze overdracht vindt plaats vóórdat de op basis van de onderhavige overeenkomst te bouwen woning is voltooid, verbeurt de Verkrijger zonder gerechtelijke tussenkomst aan de Ondernemer een direct opeisbare boete van 5% van de aanneemsom.

## **Daglichttoetreding**

### Artikel 30

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreep 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. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn.

## **Aanvulling Persoonsgegevens**

### Artikel 31

De Verkrijger geeft toestemming om eventuele foto's die gemaakt zijn in het kader van het bouwproces (bijvoorbeeld bij de eerste paal of bij oplevering) te plaatsen op haar website en/of het kopersportaal, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## **Aanvulling inzake de warmtepompinstallatie en de PV-installatie**

### Artikel 32

De levering door derden van warmte en / of warm (tap)water (bijvoorbeeld, doch niet beperkt tot stadsverwarming en / of een (de) zich niet op het perceel van de onderhavige woning bevindende warmtepomp(en)) 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 / of een (de) zich niet op het perceel van de onderhavige woning bevindende warmtepomp(en)) en / of door derden geleverde en geïnstalleerde warmwater- en verwarmingsinstallaties en technische gebreken aan de verwarmingslichamen, leidingen en toebehoren) vallen niet onder de toepasselijke garantie- en waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere (in)directe (gevolg)schade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Contractnummer 340.40001000.@@@

## **Wet kwaliteitsborging voor het bouwen**

### Artikel 33

1. Op 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging in werking getreden. Ter zake van de oplevering van de woning wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW) naar een opleverdossier. De samenstelling en invulling van het opleverdossier moet in regelgeving nog worden uitgewerkt.
2. De Ondernemer en de Verkrijger stemmen in dat bij oplevering van de woning de in lid 2 genoemde stukken aangemerkt worden als het opleverdossier van de woning. De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat het werk gereed is al dan niet digitaal een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:
  - de contractstukken;
  - de verkoop- en optietekeningen;
  - de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen; en
  - documentatie bestaande uit:
    - energielabel
    - groepenschema elektrische installatie in de meterkast
    - informatie en gebruiksaanwijzing verwarmingsinstallatie en garantiebewijzen
    - procesverbaal van oplevering van Woningborg N.V.

## **Ontvangstverklaring**

### Artikel 34

In afwijking van het gestelde onder I van de onderhavige aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijzigingen" 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 I van deze akte als in artikel 37 genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijklopend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

## **Aanvraag omgevingsvergunning**

### Artikel 35

1. De Verkrijger zal een verzoek doen aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, hierna: "de Gemeente", om toestemming te krijgen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning op zijn naam.
2. Door de Verkrijger zal aan de Ondernemer een onherroepelijke schriftelijke volmacht verleend worden om voor en namens de Verkrijger daadwerkelijk een omgevingsvergunning aan te vragen bij de Gemeente ter zake van de bouw van de onderhavige woning en daarmee al hetgeen te doen dat tot verlening van de omgevingsvergunning zal leiden en zich te onthouden van enige actie die er toe zou kunnen leiden dat de omgevingsvergunning niet aan de Verkrijger verleend wordt.
3. De legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning worden door de Verkrijger rechtstreeks voldaan aan de Gemeente.
4. De kosten van bouwrijp maken van het perceel zijn in de koopsom van de grond opgenomen welke bij de Levering door de Verkrijger aan BPD Ontwikkeling BV zal worden voldaan.

Contractnummer 340.40001000.@@@

5. Een bedrag van € 2.500 dat ziet op de kosten voor het woonrijp maken (onderdeel van de door de Verkrijger aan de Gemeente verschuldigde exploitatiebijdrage) zal door de Gemeente rechtstreeks aan de Verkrijger worden gefactureerd ten tijde van de oplevering ex artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden van de onderhavige woning.
6. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Verkrijger het verzoek als bedoeld in lid 1 van dit artikel aan de Gemeente heeft verzonden en de daaraan verbonden toestemming van de Gemeente in kopie door de Ondernemer is ontvangen.

### **Informatieplicht verzekering**

#### Artikel 36

Op basis van artikel 7:765a BW is de Ondernemer verplicht om de Verkrijger te informeren op welke wijze de nakoming van de verplichtingen door de Ondernemer zijn gedekt door een verzekering of een andere financiële zekerheid. Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van een Woningborg garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend. Het Woningborg-certificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en herstelwaarborg. De insolventiewaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De herstelwaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van schending van de Woningborg garantienormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekkingsgraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de op de overeenkomst van toepassing verklaarde Woningborg garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

### **Waarmaking**

#### Artikel 37

Tot de per @@@.2024 gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.40001000.@@@, behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.

De bij de aannemingsovereenkomst behorende kopersinformatie map bestaande uit:

Contractnummer 340.40001000.@@@

Bladnummer	Omschrijving	Schaal	Datum
VK-01	Verkooptekening situatie	1.500	14-2-2024
VK-02a	Verkooptekening bouwnummer(s) 1 t_m 4	1:50/100	14-2-2024
VK-02b	Verkooptekening bouwnummer(s) 1 t_m 4	1:50/100	14-2-2024
VK-03	Verkooptekening bouwnummer(s) 5 t_m 9	1:50/100	14-2-2024
VK-04	Verkooptekening bouwnummer 10	1:50/100	14-2-2024
VK-05	Verkooptekening bouwnummer(s) 11 en 12	1:50/100	14-2-2024
VK-06	Verkooptekening bouwnummer(s) 13 t_m 17	1:50/100	14-2-2024
VK-07	Verkooptekening bouwnummer(s) 18 t_m 22	1:50/100	14-2-2024
VK-08	Verkooptekening bouwnummer(s) 23 en 24	1:50/100	14-2-2024
VK-09	Verkooptekening bouwnummer(s) 25 t_m 29	1:50/100	14-2-2024
VK-10	Verkooptekening bouwnummer 30	1:50/100	14-2-2024
VK-11	Verkooptekening bouwnummer(s) 31 t_m 33	1:50/100	14-2-2024
VK-12a	Verkooptekening bouwnummer(s) 34 t_m 37	1:50/100	14-2-2024
VK-12b	Verkooptekening bouwnummer(s) 34 t_m 37	1:50/100	14-2-2024
VK-13	Verkooptekening bouwnummer(s) 38 en 39	1:50/100	14-2-2024
VK-14	Verkooptekening bouwnummer(s) 40 t_m 43	1:50/100	14-2-2024
VK-15	Verkooptekening bouwnummer(s) 44 t_m 47	1:50/100	14-2-2024
VK-16	Verkooptekening vrijstaande bergingen	1:50/100	14-2-2024
VK-17	Verkooptekening berging bouwnummer 10 en 11	1:50/100	14-2-2024
VK-18	Verkooptekening berging bouwnummer 30	1:50/100	14-2-2024
VK-19	Verkooptekening parkeerschuur 6 parkeerplaatsen	1:50/100	14-2-2024
VK-20	Verkooptekening parkeerschuur 7 parkeerplaatsen	1:50/100	14-2-2024
Bladnummer	Omschrijving	Schaal	Datum
VK-21	Verkooptekening opties Type Hooihuis	1:50/100	14-2-2024
VK-22	Verkooptekening opties Type Dwarshuis	1:50/100	14-2-2024
VK-23	Verkooptekening opties Type Krukhuis I	1:50/100	14-2-2024
VK-24	Verkooptekening opties Type Krukhuis II	1:50/100	14-2-2024
VK-25	Verkooptekening opties Type Krukhuis III	1:50/100	14-2-2024
VK-26	Verkooptekening opties Type Bakhuis	1:50/100	14-2-2024
VK-27	Verkooptekening opties Type Hoeve I	1:50/100	14-2-2024
VK-28	Verkooptekening opties Type Hoeve II	1:50/100	14-2-2024
VK-29	Verkooptekening opties Type Koetshuis	1:50/100	14-2-2024
VK-30	Verkooptekening opties Type Karnhuis	1:50/100	14-2-2024
VK-31	Verkooptekeningen opties geschakelde berging	1:50/100	14-2-2024
VK-32	Verkooptekening opties berging met eindgevel	1:50/100	14-2-2024
VK-33	Verkooptekeningen optie houten ongeïsoleerde berging	1:50/100	14-2-2024
	Technische Omschrijving De Ambachtse Erven - Hoeve	-	20-2-2024
	Technische Omschrijving De Ambachtse Erven - Karnhuis Koetshuis	-	20-2-2024
	Technische Omschrijving De Ambachtse Erven - Krukhuis Hooihuis Bakhuis Dwarshuis	-	20-2-2024
	Kopersinformatie Klimaatgarant - "De Ambachtse Erven"	-	ongedat.
	Projectinformatie ASWA Keukens Dordrecht		22-2-2024
	Projectinformatie Esselink Tegels en Sanitair - 2^1 en gesch./vrijstaande woningen		16-2-2024
	Projectinformatie Esselink Tegels en Sanitair - Rij- en hoekwoningen		21-2-2024

Contractnummer 340.40001000.@@@

**Certificaat Digitaal beschikbaar**

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

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

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

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

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

CONCEPT

Contractnummer 340.40001000.@@@

## VOLMACHT

### Ondergetekenden:

1. Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V. (hierna: Blokland)  
Postbus 236,  
3370 AE HARDINXVELD-GIESSENDAM  
(KvK-nummer: 23058885)

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door:  
BPD Ontwikkeling B.V.

en

2.	Volmachtgever 1	Volmachtgever 2
Naam:	.....	.....
Voornamen:	.....	.....
Geboorteplaats:	.....	.....
Geboortedatum:	.....	.....
Woonplaats:	.....	.....
Postcode:	.....	.....
Straat:	.....	.....

Hierna te noemen: **"Volmachtgever"**

### Nemen in aanmerking dat:

- A. Blokland ter ontzorging van Volmachtgever, zorg zal (laten) dragen voor het technisch op naam en voor rekening van Volmachtgever aanvragen en/of verkrijgen van de voor de bouw van de woning op de door Volmachtgever gekochte bouwkael benodigde omgevingsvergunning en voorts al het daarvoor verder noodzakelijke ter hand zal nemen. Alvorens Blokland tot ontzorging kan overgaan dient Volmachtgever eerst een verzoek te hebben ingediend bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht op grond waarvan Volmachtgever een omgevingsvergunning mag aanvragen.
- B. Volmachtgever aan Blokland, met recht van substitutie, een volmacht zal geven zodat Blokland haar in deze volmacht beschreven taken kan (laten) uitvoeren.



Contractnummer 340.40001000.@@@

**Komen overeen:**

**Volmacht**

Volmachtgever verleent hierbij aan Blokland met recht van substitutie volmacht voor de navolgende taken:

1. Het aanvragen en/of verkrijgen op naam en voor rekening van de Volmachtgever van de voor de bouw van de woning op de door Volmachtgever gekochte bouwkaavel benodigde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. Het indienen van een aanvraag tot wijziging van de in lid 1 bedoelde omgevingsvergunning indien dat voor de (af)bouw van de woning van Volmachtgever noodzakelijk is.

**Uitvoering aanvraag omgevingsvergunning**

Volmachtgever verleent onder de navolgende voorwaarden aan Blokland volmacht:

- a. Blokland zal namens Volmachtgever als aanspreekpunt voor de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht optreden gedurende de bouw van de woning.
- b. Het feit dat de omgevingsvergunning op naam van Volmachtgever wordt aangevraagd en verleend brengt niet met zich mee dat Blokland niet aansprakelijk blijft voor de correcte uitvoering van de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Blokland vrijwaart Volmachtgever voor ieder risico voor de inhoud en uitvoering van de omgevingsvergunning. Volmachtgever draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico alsmede de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, zulks met uitzondering van de keuzes van opties. Tevens zijn de risico's verbonden aan de kwaliteit van de ondergrond voor Volmachtgever.

Aldus overeengekomen en getekend

De Volmachtgever:

ner2}}

Gebroeders Blokland  
Ontwikkeling en  
Bouw B.V.:

Namens deze,

Datum:

Datum:

Contractnummer 340.40001000.@@@

**AANHANGSEL MODELOVEREENKOMSTEN INWERKINGTREDING Wkb**  
(uitsluitend na 01-01-2024 te gebruiken)

1.

Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V.  
Postbus 236  
3370 AE HARDINXVELD-GIESSENDAM  
(KvK-nummer: 23058885, vestigingsnummer: 000018281575)  
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd  
door BPD Ontwikkeling B.V.

hierna te noemen: "**de Ondernemer**";

2.

	Koper 1	Koper 2
Naam:	Proef KAO	
Voornamen:		
Geboorteplaats:		
Geboortedatum:		
Woonplaats:		
Postcode:		
Straat:		
E-mailadres:		
Telefoon:		

2. hierna (gezamenlijk) te noemen: "**de Verkrijger**".

Overwegende:

- a. dat de Ondernemer en de Verkrijger op 02.04.2024 een overeenkomst zijn overeengekomen waarin de koop en verkoop is geregeld van de woning / het appartementsrecht met het bouwnummer 047, uit het plan De Ambachtse Erven fase 1 te Hendrik Ido Ambacht. Bij Woningborg bekend onder (voorlopig) planregistratienummer W-2023-05217-E012;
- b. dat deze overeenkomst en de daarbij behorende Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting, vanwege de inwerkingtreding per 01-01-2024 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen aanpassing behoeft;
- c. dat de wetswijzigingen onder meer gaan over de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering en het opschortingsrecht van de Verkrijger waarover de Ondernemer:
  - tussen de 1<sup>e</sup> en de 2<sup>e</sup> maand na oplevering de Verkrijger schriftelijk per brief/e-mail op de hoogte moet stellen en vragen of de Verkrijger gebruik wil maken van opschortingsrecht en;
  - een afschrift van die brief/e-mail aan de notaris moet sturen;

Contractnummer 340.40001000.@@@

- d. dat partijen deze wetswijzigingen wensen vast te leggen om e.e.a. goed en in lijn met de wet te regelen.

Komen hierbij nader overeen:

**Artikel 1**  
**Wijzigingen in de Overeenkomst**

- In het artikel dat gaat over **“Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot”** dient, in het geval voor keuze (B) is gekozen, in lid 2 en lid 3 voor **“zekerheid”** of **“bankgarantie”** gelezen te worden **“aan het depot gelijkwaardige zekerheid”**

**Artikel 2**  
**Wijzigingen in de Algemene Voorwaarden**

- In het 1<sup>o</sup> artikel dat gaat over **“Opschortingsrecht”**:
  - worden in lid 2 sub a. en lid 2 sub b. **“zekerheid”** of **“bankgarantie”** vervangen door **“aan het depot gelijkwaardige zekerheid”**
  - wordt lid 3 t/m 6 genummerd als lid 4 t/m 7 en wordt een nieuw lid 3 ingevoegd, luidende als volgt:  
*“De Ondernemer stelt de Verkrijger uiterlijk twee (2) maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één (1) maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 6:262 BW<sup>3)</sup> toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De Ondernemer stuurt hiervan een afschrift aan de Notaris.”*
  - wordt in (het nieuwe) lid 4 vóór **“..., tenzij de Verkrijger”** ingevoegd **“indien hij het afschrift, bedoeld in het derde lid, heeft ontvangen”**
  - wordt in (het nieuwe) lid 5 **“vervangende zekerheid”** vervangen door **“een aan het depot gelijkwaardige zekerheid”**
  - wordt in (het nieuwe) lid 6 **“vervangende zekerheid”** vervangen door **“aan het depot gelijkwaardige zekerheid”**
  - wordt in (het nieuwe) lid 6 de verwijzing naar **“lid 3”** gewijzigd in **“lid 4”**
  - wordt lid 7 als volgt gewijzigd:  
*“De Verkrijger kan het depot dan wel een aan het depot gelijkwaardige zekerheid alleen uitwinnen op basis van een beslissing die partijen bindt.”*
- In het 2<sup>o</sup> artikel dat gaat over **“Opschortingsrecht”**:
  - wordt **“bankgarantie”** gewijzigd in **“aan het depot gelijkwaardige zekerheid”**
  - wordt sub a. als volgt gewijzigd:  
*“drie (3) maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, tenzij ofwel de Verkrijger de Notaris voordien schriftelijk meedeelt dat hij van de in artikel 6:262 BW<sup>3)</sup>*

Contractnummer 340.40001000.@@@

*toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken (in dat geval deelt de Verkrijger aan de Notaris tevens mee tot welk bedrag de aan het depot gelijkwaardige zekerheid moet worden gehandhaafd) ofwel één of beide van de in het vorige artikel van deze Algemene Voorwaarden onder lid 3 bedoelde kennisgevingen niet zijn verstuurd (in dat geval blijft een aan het depot gelijkwaardige zekerheid gehandhaafd totdat óf de Verkrijger schriftelijk heeft ingestemd met vrijval daarvan óf in een voor partijen bindende uitspraak tot vrijval is beslist);"*

- In het artikel dat gaat over "**Onderhoudsperiode met garantie en aansprakelijkheid van de Ondernemer**" wordt in lid 4 de definitie van een verborgen gebrek als volgt gewijzigd:  
*"Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c. is als verborgen gebrek aan te merken, indien het gebrek bij de oplevering niet is ontdekt, tenzij het gebrek niet aan de Ondernemer is toe te rekenen."*
- In voetnoot 3 wordt de tekst van artikel 7:768 BW als volgt gewijzigd:  
"Artikel 7:768 BW
  1. *De opdrachtgever kan, zonder beroep te doen op artikel 262 van Boek 6 en onder behoud van zijn recht op oplevering, maximaal 5% van de aanneemsom inhouden op de laatste termijn of laatste termijnen en dit bedrag in plaats van aan de aannemer te betalen, in depot storten bij een notaris.*
  2. *De aannemer stelt de opdrachtgever uiterlijk twee maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 262 van Boek 6 toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De aannemer stuurt hiervan een afschrift aan de notaris.*
  3. *De notaris brengt het bedrag in de macht van de aannemer nadat drie maanden zijn verstreken na het tijdstip van oplevering, indien hij het afschrift, bedoeld in het tweede lid, heeft ontvangen, tenzij de opdrachtgever van de in artikel 262 van Boek 6 toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de opdrachtgever aan de notaris mee tot welk bedrag het depot moet worden gehandhaafd.*
  4. *De notaris brengt het bedrag voorts in de macht van de aannemer voor zover de opdrachtgever daarin toestemt, de aannemer een aan het depot gelijkwaardige zekerheid stelt of bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat een depot niet of niet langer gerechtvaardigd is.*
  5. *Indien de opdrachtgever aan de aannemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de in lid 1 bedoelde depotstorting of de door de aannemer gestelde gelijkwaardige zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente bedoeld in artikel 119 van Boek 6. Gedurende de drie maanden bedoeld in lid 3, is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd."*

### **Artikel 3** **Wijzigingen in de Algemene Toelichting**

- In de toelichting op het artikel "**Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot**" van de overeenkomst worden, met uitzondering van de laatste alinea (*Een eventuele door of namens de Verkrijger gestelde bankgarantie of een verpand bouwdepot vervalt bij betaling van de laatste aannemingstermijn.*), "**bankgarantie**" en "**vervangende zekerheid**" gewijzigd in "**aan het depot gelijkwaardige zekerheid**"

Contractnummer 340.40001000.@@@

- In de toelichting op het artikel "**Opschortingsrecht**" van de Algemene Voorwaarden:
  - worden "*bankgarantie*" en "*vervangende zekerheid*" gewijzigd in "*aan het depot gelijkwaardige zekerheid*"
  - wordt de 6<sup>e</sup> alinea  
*"Aan het einde van de 3 maanden termijn valt het depot bij de Notaris van rechtswege vrij aan de Ondernemer, tenzij de Verkrijger vóór het verstrijken van de 3 maanden termijn aan de Notaris doorgeeft dat hij de verdere betaling van bedragen wil blijven opschorten. Dit mag alleen indien er na 3 maanden na oplevering (nog) tekortkomingen bestaan. De Verkrijger dient aan de Notaris aan te geven tot welk bedrag hij het depot wenst te handhaven. Dit dient in een redelijke verhouding te staan met de nog door de Ondernemer te leveren prestatie."*  
gewijzigd in  
*"Wanneer de Ondernemer de in lid 3 van het artikel "Opschortingsrecht" bedoelde kennisgevingen aan de Verkrijger en de Notaris heeft verstuurd en de Verkrijger maakt desondanks geen gebruik van zijn bevoegdheid tot het geheel of gedeeltelijk opschorten/blokken van het depot, valt het depot bij de Notaris van rechtswege vrij aan de Ondernemer.*  
*Wanneer de Ondernemer de in lid 3 van het artikel "Opschortingsrecht" bedoelde kennisgevingen aan de Verkrijger en de Notaris heeft verstuurd en de Verkrijger vóór het verstrijken van de 3 maanden termijn aan de Notaris doorgeeft dat hij de verdere betaling van bedragen wil blijven opschorten, mag dit alleen indien er na 3 maanden na oplevering (nog) tekortkomingen bestaan. De Verkrijger dient aan de Notaris aan te geven tot welk bedrag hij het depot wenst te handhaven. Dit dient in een redelijke verhouding te staan met de nog door de Ondernemer te leveren prestatie.*  
*Wanneer de Ondernemer (een van) de in lid 3 van het artikel "Opschortingsrecht" bedoelde kennisgevingen niet heeft verstuurd, blijft het depot, ook al heeft de Verkrijger het depot niet binnen 3 maanden na oplevering opgeschort/geblokkeerd, onder berusting van de Notaris."*
  - wordt de 7<sup>e</sup> alinea  
*"Hetzelfde geldt voor het geval er sprake van een bankgarantie is van de Ondernemer. Deze vervalt na 3 maanden na oplevering, tenzij de Verkrijger schriftelijk aan de Notaris te kennen geeft de bankgarantie te willen handhaven omdat er nog tekortkomingen zouden bestaan. Ook hier geldt dat het resterende bedrag van de bankgarantie in een redelijke verhouding dient te staan met de nog door de Ondernemer te leveren prestatie."*  
gewijzigd in  
*"Hetzelfde geldt voor het geval er sprake is van een aan het depot gelijkwaardige zekerheid van de Ondernemer."*
  - wordt in de 8<sup>e</sup> alinea de verwijzing naar "*lid 5*" gewijzigd in "*lid 6*"
  - wordt in de 9<sup>e</sup> alinea "*De Verkrijger mag het depot of de ...*" gewijzigd in "*De Verkrijger kan het depot of de ...*"
  - wordt een nieuwe alinea toegevoegd, luidende als volgt:

Contractnummer 340.40001000.@@@

*"Elke vordering van de Verkrijger onder het depot of de aan het depot gelijkwaardige zekerheid zal nimmer meer kunnen bedragen dan maximaal het bedrag van de (restant) blokkade en is hoe dan ook gemaximeerd tot 5% van de tussen de Ondernemer en de Verkrijger overeengekomen aanneemsom."*

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger: 

Namens deze,

CONCEPT