
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

Planregistratienummer : W-2022-04287-E001

Planomschrijving : Koolvlinder

Bouwnummer : \${woning_bouwnummer}

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Henselmans Bouw B.V.
Kantooradres : Oostelijke Randweg 8
Postcode / Plaats : 1723 LH Noord-Scharwoude
K.v.K. nummer : 37105075
Telefoonnummer : 0226-312375
E-mail : info@henselmans.nl
Internet : www.henselmans.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : A.S.P. Henselmans
Functie : Bestuurder

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

Achternaam : \${contact_achternaam} \${contact_aanhefvoluit}
Tussenvoegsel(s) : \${contact_tussenvoegsel}
Voorna(a)m(en) : \${contact_voornamen}
Geboortedatum : \${contact_geboortedatum}
Geboorteplaats : \${contact_geboorteplaats}
Adres : \${contact_huidig_adres}
Postcode / Woonplaats : \${contact_postcode} \${contact_plaats}
Telefoonnummer(s) : \${contact_telefoon}
E-mail adres(sen) : \${contact_email}

Burgerlijke staat : \${contact_burgelijkestaat}

Achternaam : \${partner_achternaam} \${partner_aanhefvoluit}
Tussenvoegsel(s) : \${partner_tussenvoegsel}
Voorna(a)m(en) : \${partner_voornamen}
Geboortedatum : \${partner_geboortedatum}
Geboorteplaats : \${partner_geboorteplaats}
Adres : \${partner_huidig_adres}
Postcode / Woonplaats : \${partner_postcode} \${partner_plaats}
Telefoonnummer(s) : \${partner_telefoon}
E-mail adres(sen) : \${partner_email}

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? ~~N.v.t. / Ja / Nee,~~
~~de opdracht wordt door * verstrekt.*~~)

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

in overweging nemende:

- dat de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **B.V. Timpaan Noord-Holland**, statutair gevestigd te Hoofddorp, feitelijk adres Polarisavenue 132, 2132 JX Hoofddorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 34190437, hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", drie percelen grond, gelegen te Noord-Scharwoude nabij de Spoorstraat, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Langedijk sectie A nummers 2013, 2014 en 2016,, in eigendom heeft.
- dat een gedeelte van die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) **#{woning_bouwnummer}**, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per $\{overeenkomst_tekenafpraak\}$ overeengekomen als volgt:

- I** De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op het hiervoor in de overweging 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 Appel Notarissen te Obdam, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) **#{woning_bouwnummer}**.
- II** De aanneemsom bedraagt:
- | | | | |
|------------------------|---|-----|-------------------------------------|
| A. | de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting) | EUR | 0,00 |
| B. | de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting) | EUR | #{woning_aanneemsom_format1} |
| C. | vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte | EUR | 0,00 |
| D. | De ruwbouwopties conform bijlage Koperskeuzelijst Ruwbouw 01-07-2022 | EUR | |
| Totaal (A + B + C + D) | | EUR | #{woning_aanneemsom_format1} |

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

kopie van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktijd

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke 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

(A) KEUZE

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

(B) KEUZE

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

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Voor de woningen met twee woonlagen (één verdiepingvloer)

1. 05% te declareren zodra het heiwerk gereed is
2. 15% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
3. 15% te declareren na het gereedkomen van de ruwe verdiepingvloer
4. 5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
5. 5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdieping
6. 25% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
7. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren*)
8. 10% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk
9. 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning

Voor de woningen met drie woonlagen (twee verdiepingvloeren)

1. 05% te declareren zodra het heiwerk gereed is
2. 15% 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. 2,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
6. 2,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen
7. 25% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
8. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren
9. 15% 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

(noot voor makelaar: Keuze maken welk termijnschema van toepassing is en doorhalen wat niet van toepassing is.)

***) Mochten er incidenteel geen dekvloeren worden aangebracht, dan kan deze termijn worden omschreven als "te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden".**

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/>

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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 rato 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 * (* datum aanvang bouw woning) | EUR | * |
| termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
4. **(A) KEUZE**
~~Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van **7%** per jaar over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14^e) dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de Levering.~~
- (B) KEUZE**
~~Over de termijnen, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.~~
- (C) KEUZE**
Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **7%** per jaar, te berekenen als volgt:
- 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;
 - over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.
- Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering, wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van **7%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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

Overheidssubsidie

Artikel 6

(A) KEUZE

1. ~~Ten aanzien van de bouw van de woning zal een overheidssubsidie worden verstrekt op grond van * waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer * d.d. *.~~
2. ~~De aanvraag van de ingevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie, geschiedt door de Verkrijger.
De Ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren e.g. informatie aan de Verkrijger verstrekken.~~
3. ~~De Ondernemer garandeert dat de Verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.~~

(B) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. **(A) KEUZE**

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

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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 $\{\text{contact_maandelijkse_hypothecairelening_format1}\}$** , zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van **EUR $\{\text{contact_totaalsom_hypothecairelening_format1}\}$** .
(noot voor makelaar: Keuze maken tussen A en B).

2. (A) KEUZE

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

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

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

3. (A) KEUZE

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

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

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

~~(noot voor makelaar: Keuze maken tussen A en B).~~

- 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 intropen 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 intropen 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 introept.
- 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

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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-2022-04287-E001 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

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

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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

Informatie

Artikel 12

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

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

~~(A) KEUZE~~

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

(B) KEUZE

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **negen (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

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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. 01-07-2022, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;

- c. de Ondernemer voor **ten minste 18 van de in totaal 25 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.

(noot voor makelaar: Keuze maken tussen A en B, in geval opschortende voorwaarden zijn vervallen artikelen onder B doorhalen, niet verwijderen).

- 2. Voor artikel 3 (waarborgsom), artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment 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 (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 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.

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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 van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.

Gevolgen niet vervullen opschortende voorwaarden

Artikel 18

Bij niet-totstandkoming van de overeenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schadevergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

Zekerheden, betaling middels eigen middelen en/of via een hypothecaire geldlening

Artikel 19

1. De Verkrijger verklaart de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale (koop-/) aanneemsom te voldoen. De Verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstreckende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

-
2. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel 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 notariële levering.
 3. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van rentevoorstellen welke aan de Verkrijger zijn uitgebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 7 lid 6.

Verbod op verkoop / vervreemding / overdracht

Artikel 20

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen voordat de Ondernemer de woning aan de Verkrijger heeft opgeleverd en er geen verplichtingen meer gelden van de Verkrijger jegens de Ondernemer. De Ondernemer kan aan deze toestemming, alsmede aan de medewerking voor contractoverneming, nadere voorwaarden verbinden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig en wordt als niet gedaan beschouwd.

Betreden bouwterrein

Artikel 21

- a. Tijdens de bouwperiode is het de Verkrijger niet toegestaan om zonder toestemming vooraf van de Ondernemer het bouwterrein c.q. een in aanbouw zijnde woning te betreden. Altijd zal de Verkrijger zich moeten melden bij de uitvoerder op de bouwplaats of vooraf telefonisch een afspraak moeten maken met de uitvoerder. Deze kan hem/haar wijzen op de gevaren en eventueel mede kunnen delen dat het bouwterrein c.q. de woning niet betreden kan worden in verband met de werkzaamheden die daar worden uitgevoerd.
- b. Bij schade aan een in aanbouw zijnde woning c.q. het bouwterrein of een onderdeel daarvan door niet-nakoming van het bepaalde in lid a van dit artikel komen alle herstel- c.q. gevolgschades, mits aantoonbaar veroorzaakt door de Verkrijger, voor rekening van de Verkrijger.

Twee of meer verkrijgers

Artikel 22

Ingeval dat twee of meer personen de Verkrijger zijn, geldt het volgende:

1. Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de aannemingsovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de levering;
2. Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Persoonsgegevens

Artikel 23

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 en telefoonnummer(s)) van de Verkrijger te verstrekken aan de (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming, beheerverenigingen(en) en dergelijke. Ook kunnen deze gegevens worden gebruikt ten behoeve van de afhandeling van eventuele klachten, het uitvoeren van een klantwaarderingsonderzoek, het aanvragen van een Woningborg-certificaat en het informeren over de voortgang van het project en projectgerelateerde feiten. Een en ander met inachtneming van de Algemene

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

Verordening Gegevensbescherming.

Vakantieregeling of wintersluiting

Artikel 24

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

Verkoopdocumentatie/openbare inrichting

Artikel 25

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

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

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

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

Facturering na de Levering

Artikel 26

1. De betalingen van de termijnen uit de aanneemsom zullen na de Levering uitsluitend plaatshebben op rekeningnummer ten name van de Ondernemer.
2. Door de betaling als bedoeld in lid 1 van dit artikel is de Verkrijger jegens de Ondernemer gekweten voor alle door hem verrichte betalingen welke ten behoeve van de Ondernemer door de Verkrijger aan de Ondernemer hebben plaatsgevonden.
3. Onder de in artikel 4 lid 2 genoemde datum van voldoening wordt in deze overeenkomst verstaan de valutatatum, waarop de betreffende betaling is bijgeschreven op de in lid 1 genoemde rekening.

Bezwaar gefactureerde bouwtermijn(en)

Artikel 27

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien (10) dagen na verzending van de desbetreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen die termijn van tien (10) dagen, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn gegaan met de opeisbaarheid van de desbetreffende termijn.

Deponering stukken

Artikel 28

In afwijking van het gestelde onder I van de aannemingsovereenkomst zijn de daargenoemde

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

“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 I van deze akte als in na te melden ontvangstverklaring genoemde stukken te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te aanvaarden.

De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijklopend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Het is de Verkrijger bekend dat reclameborden, bouwborde, (reclame)brochures en artist impressies en dergelijke geen onderdeel hiervan uitmaken en derhalve kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Gevolgen van wijzigingen

Artikel 29

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

Planaanpassing

Artikel 30

Indien, op aanwijzing van gemeentelijke instanties, het benodigd is om vereiste planaanpassingen door te voeren aan de omgeving, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan dit niet leiden tot de ontbinding van de gesloten aannemingsovereenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan de Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst.

Sleutelafgifte

Artikel 31

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

Kabeltelevisie / glasvezel

Artikel 32

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

Aanleg-, aansluit- en ingebruikstellingskosten

Artikel 33

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, water en riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Voor de aansluiting (abonnement) dient de Verkrijger zelf zorg te dragen en derhalve zijn de te maken kosten hiervoor niet in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water en elektriciteit zijn tot de dag van de oplevering voor rekening

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

van de Ondernemer. De aansluit- en/of abonnementskosten voor telefoon, internet en/of data zijn niet in de aanneemsom begrepen.

Volmacht ondertekening processen verbaal van oplevering en maatwerkdocumenten

Artikel 34

Verkrijgers verklaren elkaar bij deze over en weer volmacht te verlenen tot het ondertekenen van de processen verbaal van oplevering en maatwerkdocumenten.

Bankgarantie 5%-opschortingsrecht

Artikel 35

1. 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.
2. Partijen maken gebruik van het alternatief 'bankgarantie' 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 voldoende zekerheid onder berusting is gesteld van de Notaris;
 - bij het betalingsverzoek van de laatste termijn van de aanneemsom aan de Verkrijger een kopie van deze bankgarantie is ingesloten.

Maatwerk

Artikel 36

De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden zoals de basis maatwerklijst aangeeft. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de basis maatwerklijst zijn genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde basis maatwerklijst.

Maatwerk – verlenging bouwtijd

Artikel 37

Het meer- en minderwerk dient schriftelijk tussen de Ondernemer en de Verkrijger te worden overeengekomen. Onder verwijzing naar artikel 4 lid 2 van de Algemene Voorwaarden wordt voor elke € 1.000,- incl. btw aan meerwerk de bouwtijd telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd, tenzij expliciet anders is overeengekomen.

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Artikel 38

Indien de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Staatsblad 2019, 382) in werking is getreden, verstrekt de Ondernemer bij oplevering van het bouwwerk aan de Verkrijger het dossier als bedoeld in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Dit dossier bestaat onder andere uit:

- Informatie en adviezen omtrent het onderhoud van en aan de woning
- Diverse garantieverklaringen betreffende onderdelen van de woning
- Diverse beschrijvingen en/of gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van toegepaste installaties
- Diverse (revisie)tekeningen van de woning
- Overige nuttige informatie omtrent de woning

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

Adreswijziging

Artikel 39

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze aannemingsovereenkomst en de aanvullende artikelen woonplaats op het in de aanhef van de overeenkomst vermelde woonadres, dan wel bij aangetekende brief aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd woonadres.

Artikel 40

De Ondernemer verplicht zich de Verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw. De informatie wordt verspreid door middel van digitale nieuwsbrieven. De Ondernemer gebruikt voor het vullen van het nieuwsbrievenbestand de e-mailadressen die opgenomen zijn in de aannemingsovereenkomst. De Verkrijger dient er zorg voor te dragen dat wijzigingen, etc. bij de Ondernemer bekend zijn.

Digitale facturering

Artikel 41

De Verkrijger stemt in met en aanvaardt de digitale verzending door de Ondernemer van de betalingsverzoeken als bedoeld in artikel 4 lid 2 naar het door de Verkrijger in de aanhef opgegeven e-mailadres. De Verkrijger is zelf verantwoordelijk voor de tijdige en correcte betaling van deze betalingsverzoeken en voor de juiste en tijdige opgave van (eventuele wijzigingen in) het opgegeven e-mailadres. Betalingen dienen te worden overgemaakt op NL30 RABO 0328 1128 79 ten name van Henselmans Bouw B.V. onder vermelding van het factuurnummer en debiteurnummer zoals vermeld op het betalingsverzoek.

Getekend te Noord-Scharwoude
De Ondernemer: **Dhr. A.S.P. Henselmans**

{{signer4}}

Getekend te $\text{\${contact_plaats}}$
De Verkrijger: $\text{\${contact_aanhef} \text{\${contact_initialen}}$
 $\text{\${contact_tussenvoegsel}}$
 $\text{\${contact_achternaam}}$

{{signer2}}

De Controleur: **Mevr. M. Numan**

{{signer1}}

$\text{\${partner_aanhef} \text{\${partner_initialen}}$
 $\text{\${partner_tussenvoegsel}}$
 $\text{\${partner_achternaam}}$

{{signer3}}

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 juli 2021.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2021 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-07-2021.
4. Technische omschrijving 29-06-2022
5. Verkooptekening 01-07-2022
6. Koperskeuzelijst ruwbouw 01-07-2022

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 \${contact_plaats}

De verkrijger:	\${contact_aanhef} \${contact_initialen} \${contact_tussenvoegsel} \${contact_achternaam}	\${partner_aanhef} \${partner_initialen} \${partner_tussenvoegsel} \${partner_achternaam}
	{{signer2}}	{{signer3}}

Paraaf de Ondernemer/verkrijger:
