

## AANNEMINGSOVEREENKOMST KAVELBOUW

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 januari 2016.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.

**Geen betaling(en) verrichten zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat**

**Planregistratienummer** :

**Bouwnummer** :

**Ondergetekenden:**

Statutaire naam :  
Kantooradres :  
Postcode / Plaats :  
Postbus :  
Postcode / Plaats :  
K.v.K. nummer :  
Telefoonnummer :  
Telefaxnummer :  
E-mail :  
Internet :  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door :  
Functie :

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

Achternaam : Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) :  
Voorna(a)m(en) :  
Adres :  
Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

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

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

**Opmerking [RB1]:**

Voor een snelle afhandeling van onze juridische beoordeling is het belangrijk dat de standaardtekst van deze overeenkomst volledig wordt gehanteerd en dat alle gevraagde gegevens worden ingevuld en/of keuzes worden gemaakt. De keuze die niet van toepassing is kunt u doorhalen.

**Opmerking [RB2]:**

Voor wat betreft de Ondernemer hier graag de exacte gegevens uit de inschrijving van de Kamer van Koophandel vermijden.

Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

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**",

zijn per \* 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 een perceel grond, aangeduid met het bouwnummer \*, plaatselijk bekend als \*, kadastraal bekend Gemeente \* sectie \* nummer \*, de daarop geprojecteerde opstal(len) zoals die is / zijn aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

**II** De aanneemsom inclusief omzetbelasting bedraagt: EUR \*.

**(A) KEUZE**

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte in tweevoud wordt getekend, dat de bijlagen door beide partijen worden gewaarmerkt en dat aan ieder van partijen één getekend exemplaar met de gewaarmerkte bijlagen ter hand wordt gesteld.

**(B) KEUZE**

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van notaris \* te \* 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 \*%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

**Bedenktijd**

**Artikel 1**

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.
2. De bedenktijd als bedoeld in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing indien de overeenkomst strekt tot de bouw van een woning op grond die de Verkrijger reeds toebehoort, en de overeenkomst niet

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

met de koop van deze grond in verband staat.

### Opschortende voorwaarden en aanvang bouw

#### Artikel 2

##### 1. (A) KEUZE

Als op het tijdstip van het ondertekenen van deze overeenkomst de levering van de eigendom van het onder I van deze akte bedoelde perceel grond, hierna in deze akte te noemen: “**de Levering**”, nog niet heeft plaatsgevonden, wordt deze overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen \* (\* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst de Levering aan de Verkrijger (bij akte te verlijden voor notaris \* te \*) heeft plaatsgevonden.

Voor de uitvoering van deze bepaling wordt onder levering van de eigendom ook verstaan de verkrijging van een ander zakelijk recht, zoals een recht van erfpacht.

##### (B) KEUZE

Het perceel grond waarop de onder I van deze akte geprojecteerde woning gerealiseerd zal gaan worden, is reeds in eigendom van de Verkrijger.

##### 2. (A) KEUZE

Indien er ter zake van de bouw van de onder I van deze akte bedoelde woning nog geen sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning, wordt de overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde, dat er binnen \* (\* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst een onherroepelijke omgevingsvergunning is.

##### (B) KEUZE

Ten behoeve van de onder I van deze akte bedoelde woning is reeds sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

3. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen \* (\* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven.

##### 4. (A) KEUZE

Met de bouw (funderingswerkzaamheden) wordt begonnen uiterlijk op \*.

##### (B) KEUZE

Met de bouw (funderingswerkzaamheden) wordt begonnen binnen \* (\* getal in letters) weken, nadat vast komt te staan dat:

- de opschortende voorwaarden als bedoeld in lid 1 en / of lid 2 en / of lid 3 van dit artikel vervuld zijn; en
- deze overeenkomst niet meer op grond van artikel 7 en / of artikel 9 van deze akte ontbonden kan worden.

### 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 moet hij aan notaris \* te \* 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 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.

#### Opmerking [RB3]:

**Uitleg:** Het aangaan van een overeenkomst onder één of meer opschortende voorwaarden wil zeggen, dat de verbintenissen uit deze overeenkomst pas hun werking krijgen wanneer alle opschortende voorwaarden zijn vervuld (zie hoofdstuk “Opschortende voorwaarden” op bladzijde 135 van onze juridische ABC).

#### Opmerking [RB4]:

Maximaal 9 maanden. LET OP! In lid 1 een langere termijn opnemen dan in de leden 2 en 3.

#### Opmerking [RB5]:

Maximaal 9 maanden maar in ieder geval korter dan de termijn in lid 1.

#### Opmerking [RB6]:

Maximaal 9 maanden maar in ieder geval korter dan de termijn in lid 1.

#### Opmerking [RB7]:

Wij adviseren u alleen voor keuze A te kiezen als er geen opschortende voorwaarde(n) meer van toepassing is(zijn).

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

2. De Verkrijger machtigt de in lid 1 van dit artikel genoemde 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 in lid 1 van dit artikel genoemde notaris en stuurt een kopie daarvan aan de Verkrijger.
3. Indien de Ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen bankgarantie van 5% ten behoeve van de Verkrijger stelt, geldt het volgende. De Verkrijger machtigt de in lid 1 van dit artikel genoemde 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:

\*

2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen worden 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.
3. 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, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van \*% per jaar verschuldigd vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
4. De rente als bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
5. 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, 3 en 4 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.

##### Opmerking [RB8]:

Hier dient u een toepasselijke standaardtermijnregeling van Woningborg op te nemen. De termijnregelingen kunt u downloaden op onze website.  
([www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl) → Mijn Woningborg → Inloggen → Downloads → Termijnregeling).

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

## Bouwtijd en start werkbare werkdagen

### Artikel 5

#### (A) KEUZE

De Ondernemer verbindt zich de woning binnen \* (\* getal in letters) werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer de aanvangsdatum van de hiervoor vermelde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom.

#### (B) KEUZE

De Ondernemer verbindt zich de woning geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden op uiterlijk \*.

## Overheidssubsidie

### Artikel 6

#### (A) KEUZE

1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal 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 en informatie aan de Verkrijger verstrekken.
3. De Ondernemer garandeert dat de Verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.

#### (B) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

## Ontbindende voorwaarden

### Artikel 7

#### 1. (A) KEUZE

Ter zake van de realisering van de onder I van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering benodigd.

#### (B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de onder I 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 hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR \*, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR \*.

#### 2. (A) KEUZE

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

#### (B) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de onder I 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 – dan wel, indien dit later is, de datum waarop de voorwaarde(n)

#### Opmerking [RB9]:

Hier het aantal werkbare werkdagen invullen. Zowel in cijfers als in letters. Eén kalenderjaar telt gemiddeld 180 werkbare werkdagen.

#### Opmerking [A10]:

LET OP!! Indien de Verkrijger in lid 3 van dit artikel voor NHG kiest, dan het bedrag dat hier in lid 1 ingevuld moet worden niet hoger laten zijn dan de maximale NHG grens. Zie daarvoor [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

van artikel 2 van deze akte is / zijn vervuld – 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 de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

- 4.** a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, 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 van rechtswege 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 de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn vervuld is en ook na ommekomst van die termijn 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 onder I van deze akte bedoelde woning door de Verkrijger financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering en / of de vestiging van het recht van hypotheek, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering en / of vestiging van het recht van hypotheek (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering en / of het vestigen van het recht van hypotheek de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

**Opmerking [A11]:**

LET OP!! Indien verwervingskosten (grond + aanneemsom + meer- en minderwerk etc etc) boven de NHG grens uitkomen, dan kiezen voor (A)!! Zie daarvoor [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl).

**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\* 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging. 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 totale aanneemsom.

### **Afwijkende bepalingen**

#### **Artikel 11**

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

1. Indien en zodra de hierna te noemen werkzaamheden tot de contractuele verplichtingen van de

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



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.

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk dan wel verantwoordelijk voor eventuele kostenconsequenties die voortvloeien uit de door de Verkrijger aangeleverde stukken indien en zodra blijkt dat, na toetsing door Woningborg daarvan, de stukken op enigerlei wijze niet voldoen aan het Bouwbesluit en / of de eisen van Woningborg en ten behoeve van de certificaatgifte wel aanpassing behoeven. Die kostenconsequenties zijn, tot een maximum van \*% van de onder II van deze akte genoemde aanneemsom, voor rekening en risico van de Verkrijger. Indien en zodra de kosten het hiervoor bedoelde maximum overschrijden, zullen partijen in goed onderling overleg tot een oplossing komen. Het in dit lid gestelde is uitsluitend van toepassing indien en zodra de Ondernemer de onder I van deze akte bedoelde woning realiseert op grond van bestek en tekeningen die niet door of onder verantwoordelijkheid van de Ondernemer dan wel door aan de Ondernemer gelieerde bedrijven en / of personen zijn gecreëerd.

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 14**

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 voor de Bouw 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 voor de Bouw 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 voor de Bouw 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 voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

## **Doorbelasten gemaakte kosten**

### **Artikel 15**

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

---



1. Ter verkrijging van de in artikel 2 lid 2 van deze akte bedoelde omgevingsvergunning alsmede ter voorbereiding op de start van de bouw, is het noodzakelijk dat door de Ondernemer werkzaamheden worden verricht dan wel verplichtingen worden aangegaan waarmee de nodige kosten zijn gemoeid.
2. Wanneer de onderhavige overeenkomst door de Verkrijger wordt ontbonden dan wel geacht wordt nooit tot stand te zijn gekomen op grond van omstandigheden buiten de macht van de Ondernemer, is de Verkrijger zonder gerechtelijke tussenkomst de in lid 1 van dit artikel bedoelde kosten, mits onderbouwd en aantoonbaar noodzakelijk gemaakt, verschuldigd tot een maximum van \*% van de onder II van deze akte bedoelde aanneemsom.

### **Omgevingsvergunning**

#### **Artikel 16**

##### **(A) KEUZE**

Door de Ondernemer is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste omgevingsvergunning aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.

De leges ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn, conform artikel 10 van deze akte, in de aanneemsom begrepen.

##### **(B) KEUZE**

Door de Verkrijger is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste omgevingsvergunning aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.

De leges ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn, in afwijking van artikel 10 van deze akte, niet in de aanneemsom begrepen.

### **Aanleg en gebruik nutsvoorzieningen**

#### **Artikel 17**

##### **(A) KEUZE**

In afwijking van c.q. in aanvulling op artikel 9 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze aannemingsovereenkomst komen partijen als volgt overeen:

1. De Verkrijger geeft het nutsbedrijf direct opdracht om de aansluitingen van gas, water, electra en riolering te verzorgen.
2. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn niet in de aanneemsom begrepen.
3. De kosten van gebruik van gas, water en electriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de Verkrijger.

##### **(B) KEUZE**

Artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is van toepassing.

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

#### **Artikel 18**

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
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 2016.

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Getekend te \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

De Ondernemer:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2016.
4. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2016 behorende module Aanvullende garantie "PassiefBouwen Keur", versie 01-01-2016. **\*\*INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!\*\***
5. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2016 behorende module Aanvullende garantie "Inbraakveilige woning", versie 01-01-2016. **\*\*INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!\*\***
6. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

**Opmerking [RB12]:**

Als het plan is aangemeld voor de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 ZONDER aanvullende modules dan zijn bijlagen 4 en 5 niet van toepassing en moeten worden verwijderd.

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

---

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: