

**AANNEMINGSOVEREENKOMST (PROJECTMATIGE BOUW) VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING, WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND**

Contractnummer: : 320.020001492.001  
Planregistratienr : SE 64.22.89.192  
Projectnaam : Steenbrugge fase 8, 38w  
Bouwnummer : @@@

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

---

**ONDERGETEKENDEN:**

1. **Van Wijnen Deventer B.V.**  
Visbystraat 5  
7418 BE DEVENTER  
(KvK-nummer: 38020248, vestigingsnummer: 000016123840)  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:  
Functie:

hierna te noemen 'de Ondernemer', ingeschreven bij SWK; en

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

wordt de woning op beider naam gekocht? ja / nee  
zo nee, de opdracht wordt door Koper 1 / Koper 2 verstrekt

hierna te noemen "de Verkrijger",

in overweging nemende:

- dat BPD Ontwikkeling BV, hierna te noemen 'de Verkoper' een perceel grond plaatselijk bekend als **Steenbrugge fase 8, 38 woningen**, kadastraal bekend als **gemeente Diepenveen sectie B** nummer(s) **niet bekend** groot circa \*\* centiare (m<sup>2</sup>) in eigendom heeft;

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

- 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 @@@ 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 **Het Notarieel Deventer B.V. te DEVENTER** gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) @@@

II De totale aanneemsom bedraagt:

	Bedrag (€)
A. de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
B de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	@@@,00
Totaal A + B	<u>€ @@@,00</u>

#### OPTIE

A:De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. De bouwoptie(s) betreffen: INVULLEN BOUWOPTIES

B: Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwopties overeengekomen

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.

#### Levering Grond

##### Artikel 1

De levering van het in de overweging bedoelde perceel grond zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- 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
- wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden;

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

**Bedenktijd**

Artikel 2

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, alsmede de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één 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.

**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>
2	Te declareren zodra met de bouw van de desbetreffende woning een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend) (3%)	@@@,00
3	Te declareren zodra de ruwe begane grondvloer gereed is (20%)	@@@,00
4	Te declareren zodra de ruwe 1e verdiepingsvloer gereed is (6%)	@@@,00
5	Te declareren zodra de ruwe 2e verdiepingsvloer gereed is (7%)	@@@,00
6	Te declareren zodra binnenspouwbladen begane grond gereed is (7%)	@@@,00
7	Te declareren zodra binnenspouwbladen verdiepingen gereed zijn (6%)	@@@,00
8	Te declareren zodra buitengevel gereed is (7%)	@@@,00
9	Te declareren zodra dak waterdicht is (10,5%)	@@@,00
10	Te declareren zodra stuc-, spuit- en tegelwerk gereed is (23,5%)	@@@,00
11	Te declareren oplevering woning, te voldoen voor oplevering woning (10%)	@@@,00

- Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien 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 dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn. De Ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement) alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
- Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd (inclusief omzetbelasting):

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

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum wordt geen vergoeding in rekening gebracht.
5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de Verkrijger is geleverd, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **4% per jaar**, te berekenen als volgt:
  - a. over de in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
  - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van 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 **6% 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.
7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de Verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de Ondernemer een rente verschuldigd zijn van **6% per jaar** vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening en voorts tegenover de Ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de Ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.
8. De rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
9. Indien na het sluiten van deze overeenkomst 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, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

## **Bouwtijd**

### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **150** 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.
2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

### Overheidssubsidie

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### Ontbindende voorwaarden

#### Artikel 7

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
  - a. dat de Verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning alsmede de koopsom van de bouwkaavel c.q. perceel grond een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan € \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_;
  - b. ~~dat de Verkrijger binnen 0 maand(en) na diens ondertekening van deze overeenkomst een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~
2. (A)\*  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.  
(B)\*  
Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt de Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte een Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in het eerste lid van dit artikel sub a.
3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de Verkrijger het recht bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee 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 dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
5. Indien de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. De Ondernemer draagt er zorg voor dat de Verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a. van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.
6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden ~~en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom~~. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

### **Garantie- en waarborgregeling**

#### Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer SE 64.22.89192 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de Verkrijger.

#### Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien 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 binnen twee weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
  - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat bij SWK en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen SWK waarborgcertificaat van die instelling 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 kan geen effect sorteren indien binnen veertien dagen na de aanzegging het SWK waarborgcertificaat is afgegeven.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

### **Kosten**

#### Artikel 10

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

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

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

## **Informatie**

### Artikel 12

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

## **Geschillenbeslechting**

### Artikel 13

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter. Verkrijger en Ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

## **Uitsluitingen**

### Artikel 14

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

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

zijn uitgesloten van de insolventiewaarsborg zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de Garantie- en waarborgregeling.

Parafen:



Contractnummer 320.020001492.@@

### **Koppeling met koopovereenkomst**

#### Artikel 15

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding, vernietiging dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, vernietigd, niet tot stand gekomen of nietig verklaard.

Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling.

De koppeling van deze aannemingsovereenkomst met de koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van deze aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de Ondernemer jegens de Verkrijger op grond van de koopovereenkomst.

### **Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling**

#### Artikel 16

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2014.

**Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst van SWK, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen**

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

#### Artikel 17

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte 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.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 5 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en/of 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 geaccordeerde hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte 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 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 bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de

Parafen:



Contractnummer 320.020001492.@@

desbetreffende geldverstreckende 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 sub a (indien van toepassing) en/of artikel 7 lid 2 van de aannemingsovereenkomst, geldt het volgende: Het invoeren van de ontbinding op grond van artikel 7 lid 1 sub a en/of artikel 7 lid 2 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. 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 5 van de aannemingsovereenkomst, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 sub a van de aannemingsovereenkomst genoemde maandelijkse verplichting.
  - c. Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van De Ondernemer en/of Verkoper – al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid artikel 7 lid 1 sub a (indien van toepassing) artikel 7 lid 2 en/of artikel 7 lid 5 van de aannemingsovereenkomst 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 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.

### **Opschortende voorwaarden**

#### Artikel 18

1. De overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **01.02.2020**
  - a. het project, waarvan de in aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK is geaccepteerd;
  - b. alle voor het project benodigde toestemmingen, beschikkingen en vergunningen c.a. zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden;
  - c. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld aan de Ondernemer;
  - d. de Ondernemer tenminste **70%** van ieder woningtype van de in totaal 38 woningen waaruit het onderhavige plan bestaat, heeft verkocht, tenzij de Ondernemer de Verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen.
2. De Ondernemer zal, in vervolg op lid 1 van dit artikel, de Verkrijger binnen acht dagen na bovengenoemde datum schriftelijk meedelen of de bovengenoemde voorwaarden zijn vervuld, en zo ja, wanneer verwacht wordt dat met de bouw kan worden aangevangen.
3. Indien de opschortende voorwaarden niet zijn vervuld op de datum genoemd in de aanhef van dit artikel, kan slechts de Ondernemer daar een beroep op doen. De Ondernemer kan in dit voorkomende geval besluiten om geen (ongewijzigde) uitvoering aan het onderhavige project te geven.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

4. Voor artikel 8 lid 2 en artikel 9 lid 3 van de aannemingsovereenkomst, alsmede artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening c.q. de datum van ontvangst door de Ondernemer van de door de Verkrijger ondertekende akte, als peildatum de datum waarop de bovenbedoelde schriftelijke mededeling aan de Verkrijger is verzonden.

### **Persoonsgegevens en verwerking Persoonsgegevens SWK**

#### 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 en telefoonnummer(s)) van Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en 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 voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

### **Opschortingsrecht**

#### Artikel 20

De Ondernemer maakt gebruik van de mogelijkheid om een zekerheid van 5% van de aanneemsom (artikel 12 van de Algemene Voorwaarden) te stellen in de vorm van een bankgarantie ten behoeve van de Verkrijger (gedeponeerd bij de notaris), zodat de Verkrijger het bedrag van de laatste termijn van de aanneemsom (vermeerderd met de laatste termijn van het meerwerk) geheel aan de Ondernemer dient te betalen alvorens de oplevering plaatsvindt.

### **Termijnen**

#### Artikel 21

De per de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, ingevolge artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst vervallen termijnen van de aanneemsom, alsmede de vergoeding ingevolge artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de juridische levering van het verkochte, alsmede de rente ingevolge artikel 4 lid 5, is de Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer maar aan de Verkoper, uit hoofde van de koopovereenkomst. Deze termijnen worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger in rekening gebracht een en ander met inachtneming van het terzake bepaalde in de koopovereenkomst.

De na de levering te vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigd zijn en zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger in rekening worden gebracht, met inachtneming van het in artikel 4 van de aannemingsovereenkomst bepaalde. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de Verkoper zal hebben gedaan.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het 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 Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de Verkrijger aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

### **Vergunning**

#### Artikel 22

Een vergunning als bedoeld in artikel 7 lid 1 sub b is voor het gekochte ~~wel~~/niet\* vereist.

### **Meerwerk**

#### Artikel 23

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

De leden 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van artikel 4 van deze aannemingsovereenkomst zijn van overeenkomstige toepassing terzake van meerwerk.

Onder wijzigingen bedoeld in dit artikel wordt niet verstaan de materiaal- en kleurkeuze die door de architect c.q. de ondernemer zijn gemaakt, tenzij de ondernemer alternatieve materiaal- of kleurkeuze heeft of zal geven.

### **Betalingen**

#### Artikel 24

Alle in deze overeenkomst bedoelde betalingen aan de Ondernemer dienen uitsluitend te worden voldaan door overmaking of storting daarvan op de bankrekening van de bank van de Ondernemer zoals is aangegeven op de factuur. Voor zover het meerwerk gereed is en gefactureerd dient betaling voor de oplevering van de woning plaats te hebben gevonden.

Alle betalingen moeten geschieden zonder enige korting of beroep op verrekening in Euro's.

### **Afwijkingen SWK-standaard termijnen**

#### Artikel 25

Indien de termijnen en betalingsregeling van de koop-/aannemingsovereenkomst zoals weergegeven in artikel 4 van deze overeenkomst afwijken van de standaard termijnen en betalingsregeling SWK, prevaleren de in artikel 4 van deze overeenkomst vermelde termijnen en betalingsregeling.

### **Belastingen**

#### Artikel 26

De verkrijger is ermee bekend, een eventueel door de gemeente tijdens de bouw van de woning aan de ondernemer op te leggen aanslag onroerende zaak belasting en aanslag waterschapslasten zal worden doorberekend aan de verkrijger.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

### **Nakoming Verkrijger**

#### Artikel 27

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning door meer dan 1 (één) persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn deze ten opzichte van de Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen die voor de Verkrijger voortvloeien uit deze aannemingsovereenkomst. Tevens verlenen Verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht om namens elkaar te handelen.

### **Woonplaatskeuze**

#### Artikel 28

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

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

### **Doorverkoop**

#### Artikel 29

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen (economisch eigendom daaronder begrepen), voordat de geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len) ter beschikking is/zijn gesteld, danwel opgeleverd is en de notariële akte is verleden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd. Mocht eventueel toestemming (schriftelijk) worden verleend, dan zijn Ondernemer en gemeente gerechtigd hieraan voorwaarden, waaronder begrepen financiële voorwaarden, te verbinden. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig en wordt als niet gedaan beschouwd.

### **Sleuteloverdracht**

#### Artikel 30

Ten tijde van de oplevering overhandigt de Ondernemer de sleutel aan de Verkrijger mits alle (inclusief de eventueel door hem verschuldigde meerwerksom) door de verkrijger aan de ondernemer verschuldigde betalingen zijn ontvangen. Indien de sleutel niet aan de Verkrijger wordt overhandigd en het Verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking wordt gesteld omdat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer, geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Verkrijger wederom verstek laat gaan is de woning op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De verkrijger kan na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutel bij de Ondernemer in ontvangst nemen. Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

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

### **Aanvulling termijnen**

#### Artikel 31

1. De termijn van 8 dagen als bedoeld in artikel 5 lid 2 wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 3 dagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum of bedoelde peildatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.
2. De toezending van de betreffende factuur aan de Verkrijger met vermelding van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer wordt gezien als schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 5 lid 2.

### **Contractstukken**

#### Artikel 32

De Verkrijger verklaart hierbij deze overeenkomst te zijn aangegaan op basis van de technische omschrijving en tekeningen van het betreffende bouwnummer, welke dienen als contractstuk (dit exemplaar dient met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst in bezit van de ondernemer gesteld te worden).

Er wordt geen bestek en/of bestekstekening geleverd.

### **Rangorde van toepassing zijnde documenten**

#### Artikel 33

Aan de technische omschrijving en tekening(en) als bedoeld in I dient te worden toegevoegd: ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door SWK gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn cq nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

### **Bouwbesluit**

#### Artikel 34

De Verkrijger verklaart er van op de hoogte te zijn dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd als er voldoende woningen verkocht zijn i.r.t. de opschortende voorwaarden en dat de woningen zullen voldoen aan de Bouwbesluiteisen zoals deze op dat moment golden. De ondernemer kan bepalen om hiervan af te wijken en de aanvraag omgevingsvergunning eerder in te dienen.

### **Krijtlijnberekeningsmethode**

#### Artikel 35

De ondernemer en de verkrijger verklaren uitdrukkelijk te zijn overeengekomen dat ten gevolge van de gekozen architectuur **de verhouding verblijfsruimte ten opzichte van gebruiksoppervlakte** in afwijking van het Bouwbesluit volgens de zogenaamde krijtlijnberekeningsmethode is berekend. Dit

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

betreft derhalve een afwijking van de vigerende SWK Garantie- en Waarborgregeling. Verkrijger verklaart bekend te zijn en in te stemmen met deze afwijking.

De krijtlijnberekeningsmethode is van toepassing op de volgende bouwnummers: 101 t/m 110, 283, 285, 286, 311, 316 t/m 319, 358, 359, 362, 400, 402 en 404.

### **Inrichting openbaar gebied**

#### Artikel 36

De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekening en overige plattegrondtekeningen, inzake openbaar gebied, zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met artikel 2 van de Algemene Voorwaarden.

### **Artist-impression(s)**

#### Artikel 37

De artist-impression(s) zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in de woning.

### **Kleuren buitenschilderwerk**

#### Artikel 38

De Verkrijger en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om de kleuren van het buitenschilderwerk (zowel van het hout, het schilderwerk op het metselwerk als kleuren van andere materialen) in stand te houden.

### **Satellietschotels**

#### Artikel 39

Het is de Verkrijger en diens rechtsopvolgers niet toegestaan om satellietschotels te bevestigen aan de voorzijde van de woning en/of in het zicht vanaf de voorzijde.

### **Kabeltelevisie / telefoon**

#### Artikel 40

In de gemeente, waarin het gekochte wordt gebouwd, is of wordt kabeltelevisie aangelegd, waarop het gekochte 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. De aanleg van de benodigde infrastructuur valt buiten verantwoordelijkheid van de Ondernemer. Als Verkrijger dient u zelf een aanvraag te doen voor aanleg hiervan via een telecomunicatiedienst.

### **Instemming met voorziene bouwalternatieven**

#### Artikel 41

Ten tijde van het aangaan van deze aannemingsovereenkomst is nog niet duidelijk in hoeverre Verkrijgers van aangrenzende of naburige percelen/bouwnummers door de Ondernemer meerwerk zullen laten verrichten aangaande –bijvoorbeeld– het (doen) bouwen van garages, carports en/of uitbouwconstructies (vergroting van de woning). Derhalve staat nog niet volledig vast hoe de naburige percelen er op de betreffende onderdelen zullen gaan uitzien. Dit betekent dat mogelijk nog wijzigingen ten aanzien van uitzicht, gebruik en beheer van de naaste woonomgeving van Verkrijger kunnen ontstaan.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

Verkrijger is met bovenstaande genoegzaam bekend en stemt er derhalve mee in: dat de bouw van de naburige woningen met toebehoren kan geschieden met één of meer van de alternatieven opgesomd in de 'optiekeuzelijst' dan wel met eventueel aanvullende wijzigingen zoals bedoeld in artikel 23 van deze overeenkomst.

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

### **Uitbouw op grond van de burens**

#### Artikel 42

In de notariële akte van levering zullen erfdienstbaarheden opgenomen worden in verband met de waarborging van de bouwkundige situatie, onder meer om het mogelijk te maken dat op naastgelegen percelen uitbouwen aan de achterzijde worden gerealiseerd. In de praktijk zal het er op neer komen dat in het geval dat één der burens wel een uitbouw wenst (heersend erf) en naastgelegen perceel niet (dienend erf), de buur die zelf geen uitbouw wenst (dienend erf), dient te gedogen dat de uitbouw van het heersend erf zich bevindt op het dienend erf over de diepte van die uitbouw. Deze erfdienstbaarheid komt te vervallen bij de oplevering van de woning aan verkrijger.

### **Erfdienstbaarheden**

#### Artikel 43

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

De erfdienstbaarheid van in- en overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

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

### **Melding van klachten**

#### Artikel 44

Verkrijger en Ondernemer komen overeen dat indien de Verkrijger, nadat de woning is opgeleverd, vragen dan wel klachten heeft aangaande de technische uitvoering van zijn woning, inclusief de afwerking van de punten zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, hij zich hieromtrent rechtstreeks verstaat met de Ondernemer.

Ingeval van technische gebreken dienen deze conform artikel 8.1. uit de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 schriftelijk aan de Ondernemer te worden gemeld.

De Ondernemer zal vervolgens één en ander toetsen en één en ander rechtstreeks met de Verkrijger afhandelen.

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

Parafen:



Contractnummer 320.020001492.@@

### **(Zakelijke) rechten, verplichtingen, lasten en beperkingen**

#### Artikel 45

Ondernemer heeft het recht zowel ten nutte als ten laste van het Verkochte, erfdienstbaarheden en/of opstalrechten te vestigen, kwalitatieve verplichtingen te bedingen, kettingbedingen op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de Notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het gekochte ten opzichte van naburige erven danwel worden vereist door de gemeente Deventer, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, radio- en t.v. ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. Tevens heeft de Ondernemer het recht, voor zover nodig, beperkingen op te leggen ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelende beplanting en dergelijke.

#### **Archeologische vondsten**

##### Artikel 46

In aanvulling op artikel 11 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbare werkdagen de dagen die de ondernemer de bouw van de betrokken woning noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten op het bouwterrein. De ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbare werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.

#### **GedooGPLicht openbare voorzieningen gemeente Deventer**

##### Artikel 47

De Verkrijger is verplicht te gedogen dat openbare voorzieningen, zoals kabels, (cai)kasten, palen etc. op, in of boven de bouwkaVel worden aangebracht en/of onderhouden. Deze gedooGPLicht geldt evenzeer voor hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van uitbreidingen daarvan. De Verkrijger is verplicht al hetgeen dat ten behoeve van openbare voorzieningen is aangebracht, bevestigd te laten. Omtrent de plaats en de wijze van aanbrenging wordt tevoren met de betreffende eigenaar door de gemeente Deventer overlegd. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of het onderhouden van de openbare voorzieningen, zal door de veroorzaker op diens kosten worden hersteld of vergoed. De Verkrijger is aansprakelijk voor schade aan de openbare voorziening welke door zijn toedoen of nalatigheid is veroorzaakt.

#### **Van toepassing zijnde contractstukken**

##### Artikel 48

Verkrijger en Ondernemer verklaren dat de navolgende contractstukken op onderhavige overeenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbrekkelijk deel uit maken. Deze stukken – waaronder de stukken als genoemd onder I - zijn niet door beide partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze overeenkomst gehecht, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de in deze overeenkomst genoemde notaris. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze (met name de daarin vermelde lasten, beperkingen en/of bijzondere voorwaarden) te aanvaarden; de Ondernemer verklaart dat de gedeponereerde en verstrekte stukken gelijkluidend zijn.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

### **Aansluitkosten nutsvoorzieningen**

#### Artikel 49

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Algemene Voorwaarden zijn de aansluitkosten inzake nutsvoorzieningen niet in de aanneemsom begrepen. De vorenbedoelde aansluitkosten worden door de verkoper aan de nutsbedrijven voldaan en vallen niet onder de dekking van de insolventiewaarborg van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

### **Persoonsgegevens**

#### Artikel 50

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 Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, een en ander in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming).

### **Aanvang bouw project**

#### Artikel 51

De verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk en vrijwillig dat de in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden inzake de aanvang van de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt wordt verruimd naar zes maanden. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft van overeenkomstige toepassing.

Vanaf het moment van vervulling van de opschortende voorwaarden in relatie met de huidige hoogconjuncturele marktsituatie is de in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden niet te garanderen. Deze bepaling laat onverlet dat de ondernemer een maximale inspanning zal verrichten om voor afloop van deze termijn een aanvang te nemen met de bouw.

### **Verwerking persoonsgegevens SWK**

#### Artikel 52

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

### **Klant Contact Management**

#### Artikel 53

KCM "klantbeleving in beeld" is een site om continu de klant tevredenheid te meten. Het doel is om de klantgerichtheid en de geleverde kwaliteit van de nieuwbouw woning van de ondernemer te meten en daarmee te verbeteren. De verkrijger wordt uitgenodigd om deel te nemen aan een enquête over de ondernemer als bouwer van uw woning/appartement. De gegevens van de enquête worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld. De uitkomsten van de enquête publiceert Van Wijnen op de website. Zo kan iedereen zien wat de mate van tevredenheid is over een Van Wijnen-woning.

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

De verkrijger geeft geen toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

**Investeringsubsidie duurzame energie (ISDE)**

Artikel 54

De woning krijgt de beschikking over een warmtepomp. Eventuele subsidie(s) in verband met dit apparaat is c.q. wordt door de verkoper respectievelijk ondernemer aangevraagd en is derhalve reeds in de koopsom van het verkochte respectievelijk in de aanneemsom inbegrepen. De voor- en nadelen van het beschikbaar zijn van en/of het wel of niet verkrijgen van subsidie(s) zijn voor rekening en risico van de verkoper respectievelijk ondernemer. De verkrijger kan voor het apparaat geen subsidie aanvragen.

**Bezoek bouwterrein**

Artikel 55

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 veiligheids- helm en schoenen op de bouwplaats verplicht is. Op uitnodiging zal de verkrijger de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. Atv-dagen kunnen plaatsvinden.

Getekend te

Getekend te

op

op

De Ondernemer:

De Verkrijger(s):

Parafen:

Contractnummer 320.020001492.@@

**WAARMERKINGSFORMULIER**

**Aannemingsovereenkomst Eengezinshuizen**

Projectnummer 001.20001492, 38 woningen, Deventer Steenbrugge

Tot de per @@@@ gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 320.20001492. @@@ behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

1. De Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. De SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II P, en
3. De Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
4. Verkooptekeningen d.d. 5-7-2019;
5. Optietekeningen, d.d. 5-7-2019 en/of 27-8-2019;
6. Technische omschrijving en kleur- en materiaalstaat d.d. 11-7-2019;
7. Beknopte kleur- en materiaalstaat d.d. 15-7-2019

De bovengenoemde bijlagen zijn bij de notaris gedeponneerd. Aldus overeengekomen en getekend

Op

op

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze, e,

Ter informatie verstrekte bijlagen die geen onderdeel uitmaken van de aannemingsovereenkomst, zijn de volgende:

- \* *Informatiebrochure keuken*
- \* *Brochure Steenbrugge*

De verkoopsituatietekening betreft een voorlopige tekening waarvan het openbaar gebied in overleg met de gemeente nog verder moet worden uitgewerkt.

Parafen: