

Contractnummer: : 340.040001017.@@@
Planregistratienr : SA 68.04.89.182
Projectnaam : Sancta Maria Parkappartementen blok
4
Bouwnummer : @@@

**AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR APPARTEMENTSRECHTEN MET TOEPASSING VAN DE
SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING, WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING
GARANTIEWONING IS VERLEEND**

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

ONDERGETEKENDEN:

1. VORM Bouw B.V.
Postbus 16
3350 AA PAPENDRECHT
(KvK-nummer: 23024782, vestigingsnummer: 000016802772
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht 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 het (de) appartementsrecht(en) op beider naam gekocht? ja/nee

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

zo nee, de opdracht wordt door Koper 1/Koper 2 verstrekt

hierna te noemen "de Verkrijger",

in overweging nemende:

- dat Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria CV, hierna te noemen 'de Verkoper' een perceel grond plaatselijk bekend Sancta Maria Parkappartementen blok 4, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk sectie C nummer(s) 1933 (ged.) groot circa 748 centiare (m²) in eigendom heeft; danwel het recht op levering van dit perceel heeft;
- dat de Verkoper, die grond en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris Westvest Notarissen te DELFT;
- dat het/de in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het/de (bouw)nummer(s) @@@ en het/de indexnummer(s) 1 door de Verkoper aan de Verkrijger is/zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

Het/de appartementsrecht(en) zal/zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde (ontwerp)akte van splitsing.

Een exemplaar van de (ontwerp)akte van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

zijn per @@@ overeengekomen als volgt:

- I. De Verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond en de Ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte van splitsing en conform de desbetreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het door de Verkrijger gekochte appartementsrecht een aandeel uitmaakt, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

II De totale aanneemsom bedraagt:

	bedragen in €
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)	0,00
Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)	<u>€ 0,00</u>

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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

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

De Verkrijger machtigt bovengenoemde notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere Verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw met bijbehorende grond.

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 navolgende bepalingen:

Levering

Artikel 1

De levering van het/de appartementsrecht(en) zal:

- 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;

geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef 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 hiervoor onder a en b bedoelde tijdstippen.

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:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
2	Te declareren zodra met de bouw van het gebouw een aanvang	3%

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

	is gemaakt (3%)	
3	Te declareren na het gereed komen van de ruwe laagste vloer van het gebouw (10%)	10%
4	Te declareren na het gereed komen van de ruwe vloer van het privé gedeelte (15%)	15%
5	Te declareren na het gereed komen van de binnenspouwbladen van het privé gedeelte (10%)	10%
6	Te declareren na het gereed komen van de buitengevel van het privé gedeelte (5%)	5%
7	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van het gebouw (23,5%)	23,5%
8	Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van het privé gedeelte (23,5%)	23,5%
9	Te declareren bij oplevering van het privé gedeelte, te betalen vóór oplevering van het privé gedeelte (10%)	10%

2. 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 volledige gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd (inclusief omzetbelasting):

Termijn	Omschrijving	Datum	Bedrag (€)
---------	--------------	-------	------------

4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen wordt geen vergoeding in rekening gebracht.
5. Zolang het/de appartementsrecht(en) niet aan de Verkrijger is/zijn 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 7% per jaar, te berekenen als volgt:
- 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;
 - 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

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

- aan de Ondernemer een rente van 0% 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 het/de appartementsrecht(en) 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 0% 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 terzake van meerwerk Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van het privégedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich het privé gedeelte binnen 250 werkbare werkdagen na aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.

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 aanneemsom alsmede de koopsom van het/de appartementsrecht(en), 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 geldverstrekkende 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.~~

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
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.
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 zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen 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 aannemingsom.~~ Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Garantie- en waarborgregeling

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat het/de appartementsrecht(en), dat/die het onderwerp is/zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt/uitmaken van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer SA 68.04.89.182 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit/deze appartementsrecht(en) 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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 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.

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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

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

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 zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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 appartementsrecht(en) 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 appartementsrecht(en) 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 het/de ter zake van het in de overweging bedoelde appartementsrecht(en)) alleen betalingen worden verricht door de 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

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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 appartementsrecht(en) 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 **15.03.2020**
 - a. het project, waarvan het in aanhef van deze overeenkomst genoemde appartementsrecht 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 de in totaal 11 woningen, waaruit het onderhavige plan bestaat, heeft verkocht, tenzij de Ondernemer na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SWK binnen deze termijn 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.
4. Voor artikel 7 lid 1 sub a. (financiering), artikel 7 lid 2 (Nationale Hypotheek Garantie), 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 alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

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).

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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.

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het appartementsrecht(en) 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.

Bedenkijd

Artikel 22

Het recht van de Verkrijger om, conform artikel 2 van de aannemingsovereenkomst ('bedenkijd'), deze overeenkomst zonder opgaaf van redenen te ontbinden, dient te geschieden binnen 7 kalenderdagen na de terhandstelling aan de Verkrijger van de door beide partijen ondertekende overeenkomst.

Start bouw

Artikel 23

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

Voor de in artikel 5 lid 2 van de aanneemovereenkomst genoemde schriftelijke melding van de aanvang van de bouw van het gebouw wordt het betalingsverzoek van de Ondernemer aan de Verkrijger voor deze termijn als zodanig beschouwd.

Verbruik gas, water en elektra

Artikel 24

Op de vrij-op-naam-prijs van de woning is een bedrag van € 50,- in mindering gebracht voor het gebruik van gas, water en elektra tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 50,- te boven gaan, heeft de Verkrijger het recht om het meerdere te verrekenen met de Ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening achterwege.

Fasering

Artikel 25

De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn dat het project een meerjarige fasering kent waarbij plaats, planuitwerking, verkaveling, omvang, tijdsplan, et cetera van de opvolgende fasen bij ondertekening van deze overeenkomst nog nader dienen te worden ingevuld. De grenzen van de fasen zijn afhankelijk van marktontwikkelingen, verkoop- en realisatievoortgang en derhalve niet vooraf aan te geven. De Verkrijger zal te alle tijde medewerking verlenen aan ontwikkeling en realisatie van opvolgende fasen van het project.

In voorkomende gevallen zullen werkzaamheden voor opvolgende fasen mogelijk uitgevoerd dienen te worden vanaf een private kavel of zij-/achterpad uit een voorgaande fase. De Verkrijger zal deze werkzaamheden toestaan en daaraan medewerking verlenen.

Door de fasering kan het voorkomen dat de definitieve ontsluiting via zij- en achterpaden pas in een latere fase zal worden gerealiseerd. De situering van paden kan door de nader uit te werken verkaveling in opvolgende fasen op een gewijzigde positie terecht komen.

De inrichting van het openbaar gebied valt buiten de contractuele verplichtingen en verantwoording van de Ondernemer. Een mogelijke inrichting is aangegeven in de situatietekening. De definitieve uitwerking kan daarvan afwijken. Voor de uiteindelijke inrichting van het openbaar gebied wordt verwezen naar het vastgestelde inrichtingsplan van de gemeente Noordwijk, zoals deze is in te zien bij de gemeente Noordwijk.

E.e.a. voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Gedeponeerde contractstukken

Artikel 26

In afwijking van het gestelde op bladzijde 2, onder I, zijn de technische omschrijving en tekening(en) niet door beide Partijen gewaarmerkt, maar is de technische omschrijving met tekeningen door de Ondernemer gedeponeerd bij de notaris. De Ondernemer verklaart dat de gedeponeerde technische omschrijving met tekeningen gelijklopend zijn aan de technische omschrijving en tekeningen zoals de Verkrijger deze ontvangen heeft van de Ondernemer.

Wijzigingen door eisen nutsbedrijven

Artikel 27

De Verkrijger verleent door ondertekening van deze overeenkomst, voor zover later nodig zal blijken te zijn, aan de Ondernemer onherroepelijke volmacht om aan de openbare nutsbedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in de kavel of woning ten behoeve van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne-/ kabelinstallatie, e.d. met het recht van substitutie en tevens,

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

indien later nodig mocht blijken te zijn, om wijzigingen in de akte en / of tekeningen te (doen) aanbrengen.

Doorverkoop

Artikel 28

Het is niet toegestaan de woning vóór de oplevering door te verkopen tenzij door de Verkrijger hiertoe schriftelijk een verzoek is ingediend bij de Ondernemer en deze schriftelijk bevestigd heeft hiermee akkoord te gaan, onder vermelding van de eventuele voorwaarden die aan het akkoord worden verbonden.

Verhuizing

Artikel 29

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering dezer overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen bij schrijven aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

Aanvulling op artikel 18 lid 1

Artikel 30

In aanvulling op artikel 18 lid 1, opschortende voorwaarden:

e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartementsrecht 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 vergunningplichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.

Waarmaking

Artikel 31

Tot de per **12.09.2019** gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer **340.040001017.034**, behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

- De bij de aannemingsovereenkomst behorende kopersinformatie map bestaande uit:
 - o Inhoudsopgave Koperscontractmap Parkappartementen blok 4 dms **464154** d.d. 06-06-2018;

Tevredenheidsenquête VORM

Artikel 32

De gegevens van de Verkrijger kunnen worden gebruikt voor (een) enquête(s) onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling van VORM met als doel de waardering van de koper van een woning te kunnen meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de ondernemer. Deze meetresultaten kunnen gebruikt worden op internet en hebben tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouwkooptwoningen) te meten en daarmee te verbeteren.

De gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld. Indien de Verkrijger bezwaar heeft tegen de opname van gegevens als bedoeld, dan kan de Verkrijger dat hieronder kenbaar maken.

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

- De Verkrijger geeft geen toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

CONCEPT

Parafen:

Contractnummer 340.040001017.034

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 voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. De SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorende Garantiesupplement bestaande uit Module I E en Module II P en
3. De Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende algemene voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

CONCEPT

Parafen: