



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer: : 340.040001844....
Planregistratienr : 22-256
Projectnaam : Tholen - Zwembadlocatie fase 2
Bouwnummer :

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

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw SWK waarborgcertificaat of een toezegging tot certificaatafgifte

ONDERGETEKENDEN:

1. Dura Vermeer Bouw Zuid B.V.
Postbus 5066
5201 GB 'S-HERTOGENBOSCH
(KvK-nummer: 16061078, vestigingsnummer: 000017014247)
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door BPD Ontwikkeling B.V.

hierna te noemen "**de Ondernemer**", ingeschreven bij SWK; en

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



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

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

in overweging nemende:

- dat BPD Ontwikkeling B.V., hierna in deze akte te noemen "**de Verkoper**" een perceel grond plaatselijk bekend als Tholen - Zwembadlocatie fase 2, kadastraal bekend Gemeente THOLEN sectie **N** nummer(s) **2171, 2170, 2172, 2173, 2169, 2168, 2167, 2166, 2165, 2164** in eigendom heeft.
- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) ... door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per **@@.@@.2024** overeengekomen als volgt:

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

II De aanneemsom bedraagt:

Bedrag (€)

A. de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)

B de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)

Totaal A + B

€

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

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

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Bedenktime

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting, en de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. 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 (bedenktime). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

De levering van het in de overweging van de akte bedoelde perceel grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len), hierna in deze akte te noemen: "de Levering", zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (3%)	
3	Te declareren na het gereed komen van de ruwe begane grondvloer van de woning (20%)	
4	Te declareren na het gereed komen van de ruwe 1ste verdiepingsvloer van de woning (6%)	
5	Te declareren na het gereed komen van de ruwe 2de verdiepingsvloer van de woning (7%)	
6	Te declareren na het gereed komen van binnenspouwbladen begane grond van de woning (7%)	
7	Te declareren na het gereed komen van binnenspouwbladen verdiepingen van de woning (6%)	
8	Te declareren na het gereed komen van buitengevel van de woning (7%)	
9	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de	



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

- woning (10,5%)
- 10 Te declareren na het gereed komen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (23,5%)
- 11 Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning, mits de woning op redelijke wijze bereikbaar is. (10%)

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

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

4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.
5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **6,5% per jaar**, te berekenen als volgt:
- over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
 - over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.
- Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van **5% per jaar** verschuldigd vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

- de leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Voor overeengekomen minderwerk geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **310** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw van de dummy verkoop is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen (8) acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning alsmede de koopsom van de bouwkael c.q. perceel grond een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € _____.
2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
b. Het inroepen 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 inroepen 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.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Garantie- en waarborgregeling; SWK waarborgcertificaat

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 haar is ingeschreven onder planregistratienummer 22-256 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de SWK Garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering SWK waarborgcertificaat

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 (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij SWK tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van SWK of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het SWK waarborgcertificaat is afgegeven.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 10

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

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

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

Uitsluitingen

Artikel 13

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

- het bouw- en woonrijp maken, van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het slopen van de opstal(len) die zich op het / de terrein(en) bevinden, waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het saneren van het / de terrein(en), waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurale voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

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

De koopovereenkomst valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **@@.@@.2024**:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmerking eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer voor tenminste **70%** van de in totaal 10 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
2. Voor artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.
3. Indien en zodra de Ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal 6 (zes) maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens SWK technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, 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 de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van tenminste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Geschillencommissie Garantiewoningen 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 Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / SWK Garantie- en waarborgregeling

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 1 januari 2020.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van SWK Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2020.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

AANVULLENDE BEPALINGEN, WELKE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE MODELOVEREENKOMST, MAAR MET DEZE OVEREENKOMST WEL EEN ONVERBREKELIJK GEHEEL VORMEN.

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 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 rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel 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 desbetreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
 - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en / of artikel 7 lid 3 van deze akte, geldt naast het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b het volgende: De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank) medewerker.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals 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 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting. Op de vorenbedoelde afwijzing is het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b. van overeenkomstige toepassing.
 - 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 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

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.

Bankgarantie 5% regeling

Artikel 20

1. De Ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de Verkrijger een bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke bankgarantie alsdan in de plaats zal treden van het aan de Verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomende opschortingsrecht.
2. Vanwege de onder lid 1 gestelde vervangende zekerheid, is de Verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de Ondernemer te betalen.
3. De Notaris, onder wie de onder lid 1 genoemde bankgarantie berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de Verkrijger zenden.

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 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



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

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.

Stichting Klantgericht Bouwen

Artikel 22

Dit artikel is niet van toepassing.

Wijzigingen van kleuren/materialen/opzet

Artikel 23

De architect overlegt met (de adviseur van) het bevoegd gezag ter zake van de welstandaspecten stedenbouwkundige aspecten van het project. Dit betreft onder meer de kleuren / materialisering / opzet van de (buitenzijde van de) gebouwen/woning(en) waaronder mede begrepen de afwerking van de deuren, de ramen en de kozijnen. De kleurimpressies / materialisering / opzet zoals weergegeven in de verkoopdocumentatie/het verkoopmagazine kunnen derhalve nog wijzigen. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en 4 van de Algemene Voorwaarden.

Toegankelijkheid

Artikel 24

Het hoogteverschil ter plaatse van de deur naar de buitenruimte kan tot circa 35 mm zijn en is hiermede niet in overeenstemming met de maximale maat van 20 mm, zoals vermeld in het Bouwbesluit. De Verkrijger dient zorg te dragen dat door toepassing van vloerbedekking van voldoende dikte aan de bepaling in het Bouwbesluit wordt voldaan. De Ondernemer is voor het verschil van circa 15 mm niet aansprakelijk ten opzichte van Verkrijger en/of derden, hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade en/of het niet voldoen aan de garantienormen terzake, zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en Waarborgregeling.

Bouwstroom

Artikel 25

De verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de woning zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwstroom, waarbij verkrijger er mee instemt dat, mede gelet op de omvang van het project, tijdens de realisatie van de woning en toebehoren, tijdsintervallen tussen de diverse bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteit plaatsvindt

De verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de naastgelegen woning mogelijk op een later tijdstip wordt gerealiseerd. De verkrijger zal waar nodig, na verzoek door de bouwer / eigenaar van het naastgelegen perceel, haar medewerking verlenen aan realisatie van naastgelegen woning.

1. Verkrijger stemt er mee in dat, mede door de fasering, speciale voorzieningen getroffen kunnen worden voor de realisatie van terreininrichtingen die door de fasering op dat moment niet geheel uitgevoerd worden zoals bijvoorbeeld inritconstructies, tuinzones en bestratingen. Daar waar dit van toepassing is zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.
2. Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de in dit artikel bedoelde bouwstroom de bereikbaarheid van zijn woning (tijdelijk) kan bemoeilijken.

Installaties

Artikel 26



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Alle op verkooptekening aangegeven installaties zijn indicatief weergegeven. De exacte positie en eventuele afmetingen worden beoordeeld door erkende installateurs. Eventueel hieruit voortvloeiende wijzigingen zullen aan de Verkrijger(s) worden medegedeeld. Een en ander voor zover niet in strijd is met artikel 3 van de Algemene Voorwaarden.

Keukens

Artikel 27

In basis wordt er geen keukeninrichting geleverd. De gereserveerde keukenopstelling als op verkooptekening is aangegeven is zuiver indicatief. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt geleverd, aangezien de keuken na oplevering wordt geplaatst. Een specifieke tekening van de afgedopte aansluitpunten in de keuken zal in de koperscontractmap worden toegevoegd. Conform deze tekening worden de afgedopte aansluitpunten aangebracht.

Oplevering

Artikel 28

Ten tijde van de oplevering overhandigt de Ondernemer de sleutel aan de Verkrijger mits alle 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.

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 gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en in geval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

Beglazing

Artikel 29

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



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Verkrijger is er tevens op gewezen dat het risico op doorvallen kan worden verminderd door veiligheidsglas toe te passen. De Ondernemer is op verzoek van Verkrijger bereid dit veiligheidsglas tegen meerprijs toe te passen in de woning. Het veiligheidsglas kan worden toegepast ter plaatse van de aanwezige schuifpui / enkele of dubbele openslaande deuren aan de voor/achter/zijgevel van de woning en vast glas onder 850mm + vloerpeil.

Door ondertekening van deze overeenkomst ontslaat Verkrijger de Ondernemer voor de aansprakelijkheid voor letsel als gevolg van dit 'doorvallen'. Eveneens is deze aansprakelijkheid uitgesloten van de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling 2020.

Verkrijger vrijwaart de Ondernemer tevens tegen claims c.q. aansprakelijkstelling door derden als gevolg van dit 'doorvallen'.

FINANCIËEL GERELATEERDE ARTIKELEN

Financiering

Artikel 30

In aanvulling op 7 (Ontbindende voorwaarden) van de aannemingsovereenkomst geldt het volgende:

De Ondernemer en/of kan de Verkrijger, hetzij rechtstreeks, hetzij via notaris, na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, maar uiterlijk voor het passeren van de akte van levering, verplichten aan te tonen dat voor de betaling van de aanneemsom en eventueel meerwerk voldoende financiële middelen aanwezig zijn. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte terzake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.

In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de terzake van het in de overweging bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekkende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.

Door ondertekening van deze bepalingen geeft Verkrijger expliciete toestemming aan Ondernemer voor het hierin gestelde.

1. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 van de aannemingsovereenkomst, dient Verkrijger één afwijzingsbrief van een te goede naam bekend staande financiële instelling aan de Ondernemer te overleggen. De verklaring dient op naam te staan van Verkrijger (indien twee kopers, dan ten name van beide kopers) en dienen de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen (welke overeen moet komen met het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom uit de aannemingsovereenkomst plus eventuele bouwrente en/of meerwerkkosten waarop eventueel eigen middelen in mindering kunnen worden gebracht). Een verklaring zoals in dit lid genoemd is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank)medewerker.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

2. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van de aannemingsovereenkomst, dient Verkrijger één verklaring van een instelling, vorm en inhoud zoals eerder genoemd in lid 1, aan Ondernemer over te leggen, uit welke verklaring dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 sub a genoemde maandelijkse verplichting.
3. De Ondernemer, met in achtname van de Algemene verordening gegevensbescherming is/zijn niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 7 lid 6.

Renteberekening

Artikel 31

Bij de renteberekening als bedoeld in artikel 4 wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 365 dagen.

Digitale facturering

Artikel 32

De Verkrijger stemt in met en aanvaardt de digitale verzending door de Ondernemer van de betalingsverzoeken als bedoeld in artikel 5 lid 2 naar het door de Verkrijger in de aanhef opgegeven e-mailadres. De Verkrijger is zelf verantwoordelijk voor de tijdige en correcte betaling van deze betalingsverzoeken en voor de juiste en tijdige opgave van (eventuele wijzigingen in) het opgegeven emailadres. Betalingen dienen te worden overgemaakt op IBAN NL28 RABO 0152661255 ten name van Dura Vermeer Zuid B.V. onder vermelding van het factuurnummer en debiteurnummer zoals vermeld op het betalingsverzoek.

ALGEMENE ARTIKELEN

Twee of meer (ver)kopers

Artikel 33

Indien meerdere (rechts)personen als ondernemer dan wel verkrijger bij deze overeenkomst zijn betrokken, kunnen die (rechts)personen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, en zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Persoonsgegevens

Artikel 34

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze Bepalingen, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s) en mailadressen) van Verkrijger te verstrekken aan het uitvoerend bouwbedrijf en de (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening gegevensbescherming. De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verstrekt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Woonplaatskeuze

Artikel 35

De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst (inclusief de aanvullende bepalingen) woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen bij een aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer en de notaris te worden medegedeeld.

Verlenging termijn

Artikel 36

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 werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen. De toezending van de betreffende factuur aan de Verkrijger wordt gezien als schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 5 lid 2 dan wel in dit artikel.

Planaanpassing

Artikel 37

Indien, op aanwijzing van gemeentelijke instanties, het benodigd is om vereiste planaanpassingen door te voeren hetzij aan de woning, hetzij aan de omgeving, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en artikel 3 van de Algemene Voorwaarden.

Verbod verkoop/vervreemding/overdracht/zelfbewoning

Artikel 38

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, voordat de akte van eigendomsoverdracht is verleden.

Ook economische eigendomsoverdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kan de Ondernemer voorwaarden verbinden.

Bijzondere voorwaarden en bepalingen:

Artikel 39

Verkrijger heeft kennisgenomen van bijzondere zakelijke voorwaarden en bepalingen die van toepassing zijn op het verkochte zoals verwoord in de concept akte van levering.

Kabeltelevisie/internet

Artikel 40

In de gemeente, waarin het gekochte wordt gebouwd, is of wordt een kabeltelevisie/internet installatie 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 en zullen door de Verkrijger verschuldigd zijn. Indien verkrijger een abonnement wenst op kabeltelevisie/internet, dient hij dit zelf te verzorgen.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Verkoopstukken

Artikel 41

De verkrijger is ermee bekend dat de brochures / flyers (ongedateerd) van het project geen onderdeel uitmaakt van de contractstukken maar is bedoeld een eerste indruk te geven van het project. Aan deze brochure / flyers kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende documenten welke vermeld zijn in het Document van Waarmaking.

Krijtstreepmethode

Artikel 42

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan het gestelde in het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan kan worden.

Impressies

Artikel 43

Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiematerialen, anders dan de technische omschrijving, inclusief afwerkstaat en bijbehorende verkooptekening(en), die door of namens de Ondernemer ter beschikking worden gesteld, dan wel worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van de woning en de leefomgeving. Hieraan, alsmede aan de inhoud van de diverse websites, kunnen geen rechten worden ontleend.

Contractstukken en waarmerk

Artikel 44

Verkrijger en ondernemer verklaren dat de navolgende contractstukken op onderhavige overeenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbrekelijk deel uit maken. Deze stukken waaronder de stukken als genoemd onder 'bijlage' worden door middel van bijgevoegd waarmerkingsformulier door beide partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Erfdienstbaarheid ten behoeve van alternatieven en meerwerkopties

Artikel 45

1. Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van naburige woningen met toebehoren kan worden uitgevoerd in een nader te bepalen model/type overeenkomstig de model/type lijst en worden uitgevoerd met een of meer van de alternatieven opgesomd in de koperskeuzelijst. De uitvoering van de naburige woningen is dus geheel afhankelijk van door verkrijgers gemaakte keuzen. Verkrijger erkent dat de situatie tekening derhalve voorlopig is en er geen rechten aan kunnen worden ontleend, een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 van de Algemene Voorwaarden



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

2. Verkrijger stemt ermee in dat in de akte van levering een erfdienstbaarheid wordt opgenomen ten behoeve van naburige erven, waarbij verkrijger dient te gedogen dat door de eigenaar / gebruiker van het heersende erf de voornoemde alternatieven na oplevering van het bouwplan worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen 5 jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;
 - b. bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de Ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

Bezoek bouwterrein

Artikel 46

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de Ondernemer. Het is Verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de Ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheidshelm en -schoenen op de bouwplaats verplicht is. Op regelmatige tijden zal de Verkrijger de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zaterdag, zondag, nationale feestdagen of vakantie- c.q. ATV-dagen kunnen plaatsvinden. De Verkrijger is op de hoogte van het feit dat het voor kinderen onder de 18 jaar niet toegestaan is het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken tenzij de kinderen begeleidt worden door een volwassene.

Verbruik water en elektra voor datum oplevering van de woning

Artikel 47

1. De energie- en waterkosten tot de dag van de oplevering van de woning zijn in principe voor rekening van de Ondernemer. Tijdens de oplevering zullen de meterstanden van water en elektra worden opgenomen. Op de aanneemsom is een bedrag van € 150,- in mindering gebracht voor het gebruik van water, stadsverwarming en elektra tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten van water en elektra het bedrag van € 150,- te boven gaan, heeft de Verkrijger het recht het meerdere te verrekenen met de Ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening met de Ondernemer achterwege.
2. Vanaf de dag van oplevering is de Verkrijger verantwoordelijk voor de levering van stadsverwarming, water en elektra. Hiertoe dient de Verkrijger minimaal één maand voor de oplevering een eigen water- en elektraleverancier te contracteren.

Overig meerwerk

Artikel 48

1. De Verkrijger heeft de mogelijkheid meerwerk uit de meerwerkkeuzelijst (hierna: het keuzemeerwerk) aan de Ondernemer door te geven tot aan de sluitingsdatum. De sluitingsdatum wordt gecommuniceerd via het digitaal koper portaal. Kort na deze datum wordt het keuzemeerwerk nader in tekeningen uitgewerkt en voorbereid. Daarbij wordt ook tot bestelling van materiaal overgegaan. De Verkrijger is hiermee bekend en aanvaardt dat een doelmatige voortgang en voorbereiding van de bouw met zich brengt dat na de hiervoor genoemde sluitingsdatum geen meerwerk uit de meerwerkkeuzelijst in opdracht kan worden genomen door de Ondernemer.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

2. De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden die in de standaard meer- en minderwerklijst zijn opgenomen. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerklijst genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. De verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde meer- en minderwerklijst.

Archeologische vondsten / wapens / munitie in het bouwterrein

Artikel 49

In aanvulling op artikel 14 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 en vondsten van munitie of wapens 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.

Landelijk protocol omgaan met Aziatische duizendknopen

Artikel 50

Verkrijger is er mee bekend dat het Verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich zal bevinden op het moment van het tekenen van de akte van levering. De Ondernemer handelt in overeenstemming met het Landelijk protocol omgaan met Aziatische duizendknopen als maatregel tegen onder andere het woekeronkruid Japanse duizendknoop bij het door de Ondernemer op het perceel van de Verkrijger aan te brengen grond. Indien deze plant toch onverhoopt in de tuin aanwezig is, dient Verkrijger te handelen conform het Landelijk protocol omgaan met Aziatische duizendknopen.

Consumentendossier

Artikel 51

Consumentendossier artikel 7:757a BW

Met betrekking tot het door de Ondernemer te overleggen consumentendossier, meer in het bijzonder de daarin aan de Verkrijger te overleggen informatie over het Verkochte as-built, wordt verwezen naar de technische omschrijving als onderdeel van de contractstukken.

Klanttevredenheid

Artikel 52

Ondernemer streeft er continu naar om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren en te optimaliseren. Hierbij is de mening van Verkrijger over onze dienstverlening tijdens het gehele proces van de aankoop van de woning tot en met de oplevering van groot belang voor de Ondernemer. Om dit te meten ontvangt Verkrijger op vier momenten in dit proces een korte digitale enquête waarin de mening van Verkrijger gevraagd wordt over de dienstverlening van de Ondernemer. De gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene verordening gegevensbescherming behandeld.



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

De Verkrijger geeft **WEL** toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

De Verkrijger geeft **GEËN** toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

Waarmerking

Tot de per **@@.@@.2024** gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.040001844.@@@, behoren de navolgende bijlagen (digitaal), waarvan de Verkrijger verklaart een afschrift (of digitaal) te hebben ontvangen, welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
3. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit de **Modules IF , en IIU**
4. Technische omschrijving 01-03-2024 inclusief kleur- en materiaalstaat en uitgebreide inhoudelijke omschrijving standaard keuken / badkamer / toilet.
5. Verkooptekeningen d.d. 04-03-2024
6. Optietekeningen d.d. 04/05-03-2024
7. Koperskeuzelijst d.d. 10-4-2024
8. O-tekening installaties keukenopstelling d.d. 23-02-2024
9. Addendum 2024 op de SWK AO 2020

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer: *(Signature)*

De Verkrijger:

Namens deze,



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

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

In verband met inwerkingtreding Omgevingswet.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.

Bij deze aanvullende aannemingsovereenkomst horen:

- aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.

AANVULLING OVEREENKOMST

Artikel 3 (B) lid 2

Vóór het woord "zekerheid" wordt ingevoegd "aan het depot gelijkwaardige".

Het woord "bankgarantie" wordt vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Artikel 3 (B) lid 3

Het woord "bankgarantie" wordt vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

AANVULLING ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 12 lid 2 sub a

Het woord "bankgarantie" wordt viermaal vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Artikel 12 lid 2 sub b

De zinsnede "vervangende zekerheid" wordt gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Artikel 12

De leden 3 t/m 6 worden genummerd als leden 4 t/m 7 en een nieuw lid 3 wordt ingevoegd:

- "3. De Ondernemer stelt de Verkrijger uiterlijk twee (2) maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één (1) maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 6:262 BW ³⁾ toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De Ondernemer stuurt hiervan een afschrift aan de Notaris."

Artikel 12 lid 4

De zinsnede "oplevering, tenzij" wordt gewijzigd in "oplevering, indien hij het afschrift, bedoeld in het derde lid, heeft ontvangen, tenzij".

Artikel 12 lid 5

De zinsnede "vervangende zekerheid" wordt gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

Artikel 12 lid 6

De zinsnede "vervangende zekerheid" wordt gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".
De zinsnede "bedoeld in lid 3" wordt gewijzigd in "bedoeld in lid 4".

Artikel 13

Het woord "bankgarantie" wordt zesmaal vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Artikel 15 lid 4

De gehele tekst van het artikellid "Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c. is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de Verkrijger redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden." wordt vervangen door "Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c. is als verborgen gebrek aan te merken, indien het gebrek bij de oplevering niet is ontdekt, tenzij het gebrek niet aan de Ondernemer is toe te rekenen.".

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW

De leden 2 t/m 4 worden genummerd als leden 3 t/m 5 en een nieuw lid 2 wordt ingevoegd:

"2. De aannemer stelt de opdrachtgever uiterlijk twee maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 262 van Boek 6 toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De aannemer stuurt hiervan een afschrift aan de notaris."

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 3

De zinsnede "oplevering, tenzij" wordt gewijzigd in "oplevering, indien hij het afschrift, bedoeld in het tweede lid, heeft ontvangen, tenzij".

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 4

De zinsnede "vervangende zekerheid" wordt gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 5

De zinsnede "vervangende zekerheid" wordt gewijzigd in "gelijkwaardige zekerheid".

AANVULLING ALGEMENE TOELICHTING

Toelichting op aannemingsovereenkomst, artikel 3 (B)

In de derde alinea wordt het woord "bankgarantie" vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

In de vierde alinea wordt de zinsnede "vervangende zekerheid" gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Toelichting op Algemene Voorwaarden, artikel 12 en 13

In de tweede alinea wordt het woord "bankgarantie" driemaal vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

In de derde alinea wordt het woord "bankgarantie" vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

In de vierde alinea wordt de zinsnede "vervangende zekerheid" gewijzigd in "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Contractnummer 340.040001844.@@@

In de vijfde alinea wordt het woord "bankgarantie" tweemaal vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

In de zevende alinea wordt het woord "bankgarantie" driemaal vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

In de achtste alinea wordt de zinsnede "lid 5 van artikel 12" gewijzigd in "lid 6 van artikel 12" en wordt het woord "bankgarantie" vervangen door "aan het depot gelijkwaardige zekerheid".

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger: (Sign)

Namens deze,

CONCEPT