

AANNEMINGSOVEREENKOMST voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2026.

Bij deze aanneemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aanneemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2026;
- Algemene Toelichting voor de aanneemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2026.

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat

Planregistratienummer : **2025-01026-E002**

Planomschrijving : **20 woningen 'Het Perenlaantje' in Hendrik-Ido-Ambacht**

Bouwnummer : **@**

Ondergetekenden:

Statutaire naam	: BM Wonen B.V.
Kantooradres	: Hakgriend 26
Postcode / Plaats	: 3371 KA Hardinxveld-Giessendam
Postbus	: 13
Postcode / Plaats	: 3370 AA Hardinxveld-Giessendam
K.v.K. nummer	: 23051729
Telefoonnummer	: 0184 – 677 200
E-mail	: info@bmvanhouwelingen.nl
Internet	: www.bmvanhouwelingen.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door	: Dhr. M.P. Blom
Functie	: Directeur

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

Achternaam	:		Man/Vrouw/Neutraal *)
Tussenvoegsel(s)	:		
Voorna(a)m(en)	:		
Geboortedatum	:		
Geboorteplaats	:		
Adres	:		
Postcode/Woonplaats	:		
Telefoonnummer(s)	:		
E-mail adres(sen)	:		
Burgerlijke staat	:	Ongehuwd/samenwonend met/gehuwd met/voornemens te huwen met/geregistreerd als partner met/alleenstaand*)	
Achternaam	:		Man/Vrouw/Neutraal *)
Tussenvoegsel(s)	:		
Voorna(a)m(en)	:		
Geboortedatum	:		
Geboorteplaats	:		

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



Adres	:	
Postcode/Woonplaats	:	
Telefoonnummer(s)	:	
E-mail adres(sen)	:	

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

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

in overweging nemende:

- dat **BM Ontwikkeling B.V.**, hierna in deze akte te noemen: "de Verkoper", een perceel grond, plaatselijk bekend als **STRAATNAAM+HUISNUMMER**, kadastraal bekend Gemeente **Hendrik-Ido-Ambacht** sectie **E** nummer **XX**, 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 **@** 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 **Ambachtse Notarissen te Hendrik-Ido-Ambacht**, hierna in deze akte te noemen: "de Notaris", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) *.

II De aanneemsom bedraagt:

- | | | | |
|--------------------|---|-----|----------|
| A. | de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting) | EUR | @ |
| B. | de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting) | EUR | @ |
| C. | vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte | EUR | @ |
| Totaal (A + B + C) | | EUR | @ |

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 *%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (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(en), hierna in deze akte te noemen: "de Levering", zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hierna onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

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

Waarborgsom/bankgarantie/verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom (exclusief de sub II.C. van deze akte bedoelde vergoeding) zijn de volgende:
 1. 2% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt
 2. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
 3. 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwe verdiepingsvloer
 4. 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
 5. 10% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdieping
 6. 14% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
 7. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren
 8. 14% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk
 9. 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning

Voorgaande termijnregeling heeft betrekking op werkzaamheden die op de bouwlocatie zijn verricht. Voor wat betreft de te verrichten werkzaamheden die maken dat een termijn van de aanneemsom mag worden gefactureerd, wordt u verwezen naar:

<https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/veelgestelde-vragen/termijnregelingen-eengezinshuizen/>

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.

Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rata betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:
- | | | |
|--|-----|---|
| - termijn * (* datum aanvang bouw woning) | EUR | * |
| - termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |

4. **(A) KEUZE**

~~Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14^e) dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de Levering.~~

(B) KEUZE

~~Over de termijnen, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.~~

(C) KEUZE

Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 6% 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 6% 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.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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 eerstkomende betalingstermijn daarna;
 - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijkijdig 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 **275 (tweehonderdvijfenzeventig)** getal in letters) werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. **(A) KEUZE**
De bouw van de woning is begonnen op *.
- (B) KEUZE**
De bouw van de woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.
3. De Ondernemer is verplicht op verzoek van de Verkrijger inzage te verlenen in de registratie van de stand van de bouw en de aantallen (halve) werkbare werkdagen, (halve) onwerkbaar werkdagen en niet als werkdagen beschouwde dagen. De registratie omvat een deugdelijke en met redenen omklede onderbouwing van de (halve) onwerkbaar werkdagen en de niet als werkdagen beschouwde dagen.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. **(A) KEUZE**
Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering(svoorbehoud) benodigd.
- (B) KEUZE**
Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR *, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR *.

Met opmerkingen [r1]: LET OP!! Indien de Verkrijger in lid 3 van dit artikel voor NHG kiest, dan het bedrag dat hier in lid 1 ingevuld moet worden niet hoger laten zijn dan de maximale NHG grens. Zie daarvoor www.nhg.nl.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



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 invoeren van de ontbinding op grond van de leden 1 en/of 3 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekendstaande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen 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 wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer **W-2025-01026-E002** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

- Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
- 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.
- De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
 - de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
- De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.
- 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 Woningborg. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 12

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

Uitsluitingen

Artikel 13

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

- het bouw- en woonrijp maken van het/de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

- 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, behoudens en voor zover de groenvoorzieningen functioneel zijn en onlosmakelijk verbonden zijn met de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

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

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

(A) KEUZE

Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing.

(B) KEUZE

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de Ondernemer aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst d.d. - - - , nummer , de Ondernemer eveneens aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden;
 - c. de Ondernemer voor ten minste 14 van de in totaal 20 woningen (70%), waaruit het onderhavige project bestaat, een Woningborg-overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer.
2. Voor artikel 3 (waarborgsom), artikel 7 leden 1 (financiering) en/of 2 (huisvestingsvergunning) en/of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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.

- 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 3 maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
- Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens Woningborg technische en/of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel bedoelde verplichtingen en/of vergunningen door het bevoegd gezag 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 Raad van Arbitrage in bouwgeschillen overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage in bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2026.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

Aanvullend(e) artikel(en) niet behorende tot de modelovereenkomst van Woningborg, maar hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormend.

Waarmerk en depot

Artikel 18

In afwijking van het gestelde onder I zijn de daar genoemde technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponeerd bij de Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van zowel de onder I van deze akte als in na te melden ontvangstverklaring genoemde stukken te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de genoemde stukken gelijkloidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 19

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning door meer dan 1 persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn deze ten opzichte van de Ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit vorenbedoelde aannemingsovereenkomst.

Verkrijgers verklaren elkaar bij deze over en weer volmacht te verlenen tot het opdracht geven voor meer- en/of minderwerk en het ondertekenen van de processen verbaal van oplevering.

Artikel 20

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 levering is verleden. Ook economische eigendomsoverdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 21

De Verkrijger is er mee bekend dat de Ondernemer de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld. Een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

De Verkrijger geeft ook toestemming om eventuele foto's die gemaakt zijn in het kader van het bouwproces (bijvoorbeeld bij de eerste paal of bij oplevering) te plaatsen op haar website en/of het kopersportaal, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Adreswijziging

Artikel 22

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Vanaf het moment dat de woning aan de Verkrijger is opgeleverd, kiest de Verkrijger het adres van de opgeleverde woning. Adreswijzigingen dienen schriftelijk, via het digitale kopersportaal aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



Betaling termijnen

Artikel 23

Uiterlijk bij de Levering zal de Verkrijger ten minste de reeds vervallen nog niet betaalde termijnen van de aanneemsom voldoen, alsmede de eventueel daarover verschuldigde rente. Verder verklaart de Verkrijger de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening.

Termijnen

Artikel 24

Waar in deze aannemingsovereenkomst en aanvullende artikelen een termijn van minder dan één maand is opgenomen, waarbinnen de Ondernemer bepaalde handelingen dient te verrichten, of mededelingen dient te doen, wordt deze termijn verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie dagen of langer gesloten zal zijn. In bedoeld geval krijgt de Ondernemer de gelegenheid om binnen acht dagen na de hervatting van de werkzaamheden alsnog de bedoelde handelingen te verrichten of mededelingen te doen.

Artikel 25

De termijnen genoemd in artikel 4 lid 1 van deze overeenkomst vervallen zodra de genoemde bewerking gereed is. De stand van de bouw van niet-aangebouwde bijgebouwen zoals garages, bergingen e.d. wordt hierbij niet in aanmerking genomen.

Nultarief BTW op PV panelen

Artikel 26

In afwijking van de algemene regel (aanneemsom is inclusief 21%), geldt voor het leveren en aanbrengen van de PV panelen (inclusief de daar direct aan gerelateerde installatiegoederen of -diensten), hierna als geheel te noemen: "de PV panelen" op of bij een woning een uitzondering. Vanaf 01-01-2023 vallen de PV panelen voor de omzetbelasting onder het nultarief.

In de onder II van deze overeenkomst genoemde aanneemsom is reeds rekening gehouden met het nultarief. Dat houdt in dat de Verkrijger geen (aanvullende) btw-korting meer kan vorderen van de Ondernemer.

Onder het begrip woning vallen garages, schuren, serres en aan- en uitbouwen als zij zich op hetzelfde perceel als de woning bevinden. Garages die tot hetzelfde gebouwencomplex behoren als woningen (bijv. parkeergarages onder door particulieren bewoonde flats in een flatgebouw) worden ook tot de woning gerekend. De bij een woning behorende tuin valt ook onder het begrip woning.

Aanvullende ontbindende voorwaarde

Artikel 27

In aanvulling op artikel 7 geldt het volgende:

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 de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer kan 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 (koop-/)aanneemsom en eventueel meerwerk.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel ter zake van een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de (koop-/)aaneemsom 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 van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op de eerste volzin zoals genoemd in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte geldt 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.
7. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals in het zesde lid van onderhavig artikel genoemd, aan de Ondernemer over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.
8. De Verkrijger is gehouden om al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de artikel 7 lid 1 en (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 van deze akte vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte het niet nakomen van de vermelde verplichting ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst zijn ontbonden en zal de Verkrijger aan de Ondernemer als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aaneemsom.

Bezoek bouwplaats

Artikel 28

1. Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de Ondernemer. Het is de Verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder en/of van de directie van de Ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden. De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheidshelm en -schoenen op de bouwplaats verplicht is.
2. Op uitnodiging van de Ondernemer zal de Verkrijger tijdens het bouwproces 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.
3. De Verkrijger is op de hoogte van het feit dat het voor kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan is het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken.

Oplevering

Artikel 29

1. Indien niet alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door of namens de Ondernemer zijn ontvangen, zullen de sleutels niet aan de Verkrijger worden overhandigd en het verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering.
2. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, dan wel zich niet laat vertegenwoordigen door een daartoe middels

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

schriftelijke volmacht gerechtigde derde, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een nieuwe oplevering binnen veertien (14) dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Als datum van oplevering wordt de datum van de aanvankelijke oplevering aangehouden. Indien de Verkrijger, of namens hem de hiervoor bedoelde gerechtigde derde, wederom verstek laat gaan, wordt geacht dat de oplevering in de zin van de toepasselijke Algemene Voorwaarden op de aanvankelijke datum heeft plaatsgevonden en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger bij de Notaris gedeponereerd waar de Verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen. Alle hiermee verband houdende kosten, zijn voor rekening en risico van de Verkrijger.

3. 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.
4. 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 ingeval 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.

Vertraging

Artikel 30

1. Indien
 - a. door en / of in opdracht van de overheid en / of daartoe bevoegde instanties (nader archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en / of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
 - b. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
 - c. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er munitieresten en / of andere onvoorziene zaken in de bodem aanwezig zijn en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
 - d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat toestemmingen vereist zijn op grond van de Habitatrichtlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
 - e. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat (andere) milieu gerelateerde risico's, zoals (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen als Pfas en Pfos hieraan in de weg staan en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie, de hiervoor onder a. t/m e. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: "de Vertraging", geldt het navolgende.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

2. De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en / of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: "**de Opschorting**", tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen 10 werkbare werkdagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en / of de Opschorting.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake "Termijnen en betalingsregeling" in deze akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.
5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, *tenzij* alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.
6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en / of b. en / of c. en / of d. en / of e. van dit artikel genoemde omstandigheid / -heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer of de Verkoper niet aanvaardbaar zijn.
7. De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

Nutsaansluitingen

Artikel 31

Indien in de gemeente, waarin de in de overweging genoemde woning wordt gebouwd, een gemeenschappelijke antenne-inrichting is of wordt aangelegd waarop de onderhavige woning kan worden aangesloten, dan zijn de eventuele entreegelden en/of aanleg-/aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, niet in de onderhavige aanneemsom begrepen.

Artist impressions

Artikel 32

De artist impressions en plattegronden in de verkoopbrochure zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist impressions en de plattegronden in de verkoopbrochure kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren. De getoonde (terrein)inventaris en afwerkingen op de artist impressions behoren niet tot het verkochte.

Openbaar gebied

Artikel 33

De inrichting van het openbaar gebied wordt niet onder verantwoordelijkheid van de Ondernemer aangelegd. De in de verkoopbrochure opgenomen artist impressions, situatietekeningen en overige plattegrondtekeningen inzake openbaar gebied, zijn slechts indicatief. Aan de genoemde tekeningen kunnen

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

derhalve geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden.

Omgevingsvergunning

Artikel 34

De Verkrijger kan geen rechten ontleen aan hetgeen in de vergunningaanvraag, in de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen is bepaald/opgenomen, tenzij de in dit artikel genoemde stukken onderdeel uitmaken van de onder I van deze akte genoemde stukken.

Energie label

Artikel 35

Sinds 1 januari 2015 behoort de levering van het definitieve energielabel, uiterlijk bij oplevering van een nieuwbouwwoning, tot de verplichting van de Ondernemer. De Ondernemer is hierbij echter afhankelijk van handelingen van o.a. de gemeente en het Kadaster, welke handelingen pas na oplevering plaats zullen kunnen vinden. Zodra de benodigde handelingen zijn verricht, wordt het voor de Ondernemer mogelijk het definitieve energielabel aan te vragen en zal hij dit in gang zetten en het label aan de Verkrijger verstrekken zodra dit is ontvangen. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart de Verkrijger akkoord te gaan met ontvangst van het energielabel, zo spoedig mogelijk is na oplevering van de woning.

Optielijst

Artikel 36

De Ondernemer biedt de Verkrijger de mogelijkheid om door middel van opties de woning naar wens d.w.z. anders dan in verkoopdocumentatie is bepaald, af te (laten) werken en/of in te (laten) delen en/of uit te (laten) breiden. De opties zijn door de Ondernemer uitgewerkt in de optielijst.

De Verkrijger geeft één of meer opties van de optielijst in opdracht, door de betreffende opties op de optielijst te kiezen en de door hem/haar ondertekende optielijst naar de Ondernemer te versturen, uiterlijk voor de door de Ondernemer verstrekte of te verstrekken sluitingsdatum.

Een door de Verkrijger in opdracht gegeven en door de Ondernemer bevestigde optie kan slechts schriftelijk worden geannuleerd. Nadat de Ondernemer de betreffende annulering schriftelijk aan de Verkrijger heeft bevestigd zal voornoemde annulering door de Ondernemer binnen 14 dagen worden verwerkt. Eventuele na de verstuurde schriftelijke annuleringsbevestiging door of in opdracht van de Ondernemer gemaakte kosten zullen niet ten laste van de Verkrijger worden gebracht.

Tenzij een annulering het gevolg is van ontbinding van de overeenkomst op grond van artikel 7 en/of 9 dan wel het gevolg is vanwege het niet tijdig vervuld zijn van de opschortende voorwaarden, waardoor geacht wordt dat de overeenkomst nooit tot stand is gekomen, dan wel het gevolg is van een gewijzigde opzet van het bouwplan, gelden bij een annulering en/of wijziging van 1 of meerdere opties de volgende voorwaarden:

- De reeds gemaakte kosten voor de betreffende, alsdan geannuleerde, optie zijn, mits onderbouwd en aantoonbaar noodzakelijk gemaakt, verschuldigd aan de Ondernemer tot een maximum van **100%** van het bedrag van de geannuleerde optie;
- Een eventuele wijziging kan de eerder in opdracht gegeven optie vervangen;
- Wijziging op en annuleringen van de originele opdracht worden uitsluitend verwerkt bij schriftelijke bevestiging en ondertekening van de aangepaste opdracht.

De optietekeningen en -lijsten maken pas deel uit van deze aannemingsovereenkomst wanneer de Verkrijger voor de betreffende optie heeft gekozen en door de Ondernemer aan de Verkrijger schriftelijk zijn bevestigd.

Gevolgen meerwerk

Artikel 37

Als gevolg van het in artikel 36 van deze overeenkomst genoemde meerwerk behoudt de Ondernemer zich het recht voor het aantal werkbare werkdagen als genoemd in artikel 5 lid 1 van deze akte, te mogen verhogen met 1,00 werkbare werkdagen per € 1.000,00 overeengekomen meerwerk. Het gestelde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Digitale communicatie en correspondentie

Artikel 38

De Ondernemer zal na ondertekening van deze overeenkomst op digitale wijze communiceren en corresponderen met de Verkrijger. De Ondernemer zal hiervoor een zogenaamd digitaal "Kopersportaal" in gebruik stellen en zal de Verkrijger hiervoor de toegang verlenen, middels het verstrekken van persoonlijke toegangsgegevens. De Verkrijger ontvangt, nadat de termijn als genoemd in artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) is verstreken, een uitnodiging voor overleg met de Kopersbegeleider van/namens de Ondernemer. Tijdens bedoeld overleg zal het Kopersportaal aan de Verkrijger worden toegelicht. De toegangsgegevens voor het Kopersportaal worden verstrekt na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst. Het in deze overeenkomst voor de Verkrijger opgenomen en aangemerkte "E-mailadres privé" zal door de Ondernemer voortaan als communicatie- en correspondentieadres gebruikt worden. De Verkrijger verklaart door ondertekening van deze overeenkomst akkoord te gaan met voornoemde digitale wijze van communiceren en corresponderen. Eén en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Sleuteloverdracht

Artikel 39

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst en mogelijk overeengekomen meer- en minderwerkzaamheden, heeft voldaan.

Stichting Klantgericht Bouwen

Artikel 40

De Ondernemer voert klanttevredenheidsonderzoeken uit onder kopers van zijn nieuwbouwwoningen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd met gebruikmaking van het platform van Stichting Klantgericht Bouwen ("SKB"). SKB heeft geen winstoogmerk en heeft tot doel de kwaliteit van nieuwbouw(koop)woningen en de dienstverlening aan kopers te verbeteren en voor kopers zichtbaar en controleerbaar te maken. SKB zal de Verkrijger in dit kader per e-mail een uitnodiging tot het invullen van een vragenlijst toezenden. De Ondernemer verkrijgt de antwoorden die de Verkrijger heeft ingevuld in de vragenlijst ter vaststelling en/of verbetering van zijn dienstverlening aan zijn kopers en verkrijgt verder inzicht in hoe zijn klanttevredenheidsscores zich verhouden tot die van andere ondernemers die gebruik maken van het platform van SKB. Op die gegevensverwerkingen is het [privacyreglement](#) van de Ondernemer van toepassing. SKB verwerkt op haar beurt de uitkomsten van de klanttevredenheidsonderzoeken zelf geanonimiseerd en geaggregeerd ten behoeve van statistische doeleinden. Op deze gegevensverwerking is het [privacyreglement](#) van SKB van toepassing.

Als de Verkrijger geen uitnodiging voor het klanttevredenheidsonderzoek wil ontvangen, kan de Verkrijger dat hieronder aangeven. Het staat de Verkrijger verder steeds vrij zich gedurende het klanttevredenheidsonderzoek af te melden voor het verdere verloop daarvan. Dat kan door middel van de 'afmeldknop' die steeds in de mails van SKB zal zijn opgenomen. Een afmelding is niet van invloed op de rechtmatige verwerking van de persoonsgegevens van de Verkrijger in het kader van het klanttevredenheidsonderzoek vóórafgaand aan de afmelding. Op basis van de afmelding zal SKB alle persoonsgegevens van Verkrijger uit haar systemen verwijderen.

Y **Zend mij geen uitnodiging tot deelname aan het klanttevredenheidsonderzoek.**

Onlosmakelijkheid

Artikel 41

In afwijking van het bepaalde in artikel 14 van deze aannemingsovereenkomst vormt deze overeenkomst géén onverbrekelijk geheel meer met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst vanaf het moment dat de Levering heeft plaatsgevonden.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Indien de Ondernemer echter faillieert in de periode tussen de Levering en de start van de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, is de Verkoper gehouden aan de Verkrijger de schade te vergoeden die de Verkrijger lijdt als gevolg van de niet-tijdige start van de bouw, eventuele ontbinding van deze aannemingsovereenkomst alsmede ten gevolge daarvan de koopovereenkomst daaronder begrepen. Onder de schade wordt in ieder geval begrepen de directe financieringskosten (de afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, reeds betaalde hypotheekrente en notariskosten inzake het vestigen van het recht van hypotheek). Daarbij zullen door de Verkrijger de nodige bewijsstukken onverwijld worden overgelegd.

Voor akkoord: de Verkoper

handtekening

Met opmerkingen [AH3]: Let op, hier ook handtekening vereist van BM Ontwikkeling

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 42

- Per 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging van kracht onder de Omgevingswet. Ter zake van de oplevering van de woning wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW) naar een opleverdossier.
- De Ondernemer en de Verkrijger komen overeen dat bij oplevering van de woning de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken aangemerkt worden als het consumenten opleverdossier behorende bij de woning.
- De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat de woning gereed is voor oplevering, al dan niet digitaal, een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:
 - De contractstukken zoals technische omschrijving + afwerkstaat, verkoop- en optietekeningen;
 - Informatieboekje oplevering met daarin een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het bouwwerk;
 - Handleiding installaties en groepenverklaring elektra;
 - Gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.
 - Energie-label
 - Procesverbaal van oplevering van Woningborg N.V.

Informatieplicht verzekering

Artikel 43

Op basis van artikel 7:765a BW is de Ondernemer verplicht om de Verkrijger te informeren op welke wijze de nakoming van de verplichtingen door de Ondernemer zijn gedekt door een verzekering of een andere financiële zekerheid. Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van een Woningborg garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend. Het Woningborg-certificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en herstelwaarborg. De insolventiewaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De herstelwaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van schending van de Woningborg garantienormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekingsgraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de op de overeenkomst van toepassing verklaarde Woningborg garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:



Verkoop stimulerende maatregelen

Artikel 44

De Verkrijger verklaart met ondertekening van deze overeenkomst te zijn geïnformeerd en akkoord te gaan met, dat de in aanbouw zijnde woning tijdens de realisatiefase door de Ondernemer opengesteld kan worden voor het publiek als verkoop stimulerende maatregel.

Getekend te _____

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

op ____ - ____ - ____

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2026.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2026.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2026.
4. Contractstukken:

Nr.	Afkorting	Omschrijving	Datum
A	TO	Technische omschrijving en afwerkstaat	12 februari 2026
B	SITU	Situatietekening	29 januari 2026
C	JUR-SITU	Juridische situatietekening	12 februari 2026
D	VK-A	Verkooptekening type A (Conference)	30 januari 2026
E	VK-A optie	Verkooptekening type A-Optie (Conference)	30 januari 2026
F	VK-B	Verkooptekening type B (Gieser Wildeman)	30 januari 2026
G	VK-B optie	Verkooptekening type B-Optie (Gieser Wildeman)	30 januari 2026
H	VK-C	Verkooptekening type C (Doyenne de Comice)	30 januari 2026
I	VK-C optie	Verkooptekening type C-Optie (Doyenne de Comice)	30 januari 2026
J	VK-D	Verkooptekening type D (Saint Remy)	30 januari 2026
K	VK-D optie	Verkooptekening type D-Optie (Saint Remy)	30 januari 2026
L	INFO MMW	Informatieboekje keuzetraject	12 februari 2026
M	OPTIE	Optielijst meer- en minderwerk	27 januari 2026
N	Brochure	Brochure Het Perenlaantje	Februari 2026

De Verkrijger dient niet eerder voor ontvangst van de hiervoor genoemde stukken te tekenen, dan nadat deze daadwerkelijk door de Verkrijger zijn ontvangen.

Wijze van verstrekking Woningborg-certificaat

Indien en zodra Woningborg het in deze akte benoemde Woningborg-certificaat kan verstrekken, zal zij dat digitaal doen. Het certificaat wordt dan per e-mail aan u toegezonden naar het door u in deze akte opgegeven e-mailadres.

Ontvangt u het certificaat liever per post? Kruis dan het onderstaande vakje aan.

- Ik kies voor een papieren Woningborg-certificaat per reguliere post. Ik weet dat de ontvangst ervan dan langer kan duren.

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: