

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

Contractnummer: : 350.50001741.xx  
Planregistratienr : 24-239  
Projectnaam : Breda Park Langendijk - Zusterhof  
Bouwnummer : xx

**VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND**

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

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2024;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.

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

**ONDERGETEKENDEN:**

1. Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.  
Postbus 30  
5690 AA SON EN BREUGEL  
(KvK-nummer: 51707179, vestigingsnummer: 000029235138)  
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:	.....	.....

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:

Contractnummer 350.50001741.xx

- dat BPD Ontwikkeling B.V., hierna in deze akte te noemen: “**de Verkoper**”, een perceel grond plaatselijk bekend als Breda Park Langendijk - Zusterhof, kadastraal bekend als Gemeente Breda sectie **E** nummer(s) **8761** in eigendom heeft;
- dat die grond, aangeduid met het/de (bouw)nummer(s) **xx**, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per **xx.xx.xxxx** 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 **E&L Notarissen B.V.** te **ETTEN-LEUR**, hierna in deze akte te noemen: “**de Notaris**”, gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) **xx**.

II De aanneemsom bedraagt:

	<b>Bedrag (€)</b>
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)	xx
B. de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	xx
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	xx
Totaal A + B + C	xx
	€ xx

Contractnummer 350.50001741.xx

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

**OF**

De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken deel uit van deze overeenkomst. De bouwoptie(s) betreft/betreffen

XX

XX

XX

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.

### **Bedenktijd**

#### 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 (bedenktijd). 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 deze 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 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

Contractnummer 350.50001741.xx

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 (5%)	xx
3	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van de woning (20%)	xx
4	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe 1 <sup>ste</sup> verdiepingsvloer van de woning (10%)	xx
5	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe 2de verdiepingsvloer van de woning (10%)	xx
6	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (22,5%)	xx
7	Te declareren na het gereedkomen van de dekvloeren (10%)	
8	Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (12,5%)	xx
9	Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%)	xx

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:

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

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 **7% 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.

Contractnummer 350.50001741.xx

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 **7% per jaar** verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. 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;
  - 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 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 **250** 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 woning 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.
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) onwerkbare werkdagen en niet als werkdagen beschouwde dagen. De registratie omvat een deugdelijke en met redenen omklede onderbouwing van de (halve) onwerkbare werkdagen en de niet als werkdagen beschouwde dagen.

### **Overheidssubsidie**

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### Artikel 7

1. (A)\*

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering(svoorbehoud) benodigd.

Contractnummer 350.50001741.xx

(B) \*

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 bedrag maximaal door verkrijger gewenste bruto maandlast, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR getal.

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.
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.

#### **SWK 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

Contractnummer 350.50001741.xx

planregistratienummer **24-239** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die 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 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.
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.



Contractnummer 350.50001741.xx

### **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, 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 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 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 SWK Garantie- en waarborgregeling.

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 **08.04.2025**:
  - 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 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 van de onderhavige woning van toepassing,



Contractnummer 350.50001741.xx

- ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmede 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 tenminste **70%** van de in totaal 16 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SWK 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 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 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.
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 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.

Contractnummer 350.50001741.xx

### **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 ten minste 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 01 januari 2024.
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 2024.

**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

Contractnummer 350.50001741.xx

- 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 geldverstreckende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
  6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
    - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (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

### **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.

Contractnummer 350.50001741.xx

### **Wettelijk opschortingsrecht**

#### Artikel 20

1. De Ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de Verkrijger een aan het depot gelijkwaardige zekerheid als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke aan het depot gelijkwaardige zekerheid 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 gelijkwaardige 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 aan het depot gelijkwaardige zekerheid 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 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.

### **Hoofdelijke aansprakelijkheid**

#### Artikel 22

Indien meerdere personen als de Verkrijger betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

Contractnummer 350.50001741.xx

Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

### **Stichting Klantgericht Bouwen**

#### Artikel 23

Dit artikel is niet van toepassing.

### **Afwijking van overwegingen**

#### Artikel 24

Het bepaalde in de 4e overweging: "dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten" vervalt bij deze en dient als volgt gelezen te worden:

- dat de Ondernemer op die grond sloopwerkzaamheden zal verrichten met betrekking tot de ter plaatse aanwezige fundering en vervolgens een gebouw zal stichten.

### **Afwijking onder I zijn overeengekomen**

#### Artikel 25

Het bepaalde "op het hiervoor in de overweging genoemde perceel de daarop geprojecteerde opstal(len) (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk"

Vervalt bij deze en dient als volgt gelezen te worden:

" op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de aanwezige opstal(len) te slopen, het perceel bouwrijp te maken alsmede op en de geprojecteerde opstal(len) (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk"

### **Afwijking onder artikel 2 – levering**

#### Artikel 26

Het bepaalde in artikel 2 sub b is niet van toepassing en vervalt bij deze.

### **Afwijking artikel 15 - opschortende voorwaarden**

#### Artikel 27

Het bepaalde in artikellid 15.1.sub d. is niet van toepassing en vervalt bij deze.

### **Afwijking artikel 20 – zekerheid**

#### Artikel 28

Het bepaalde in lid 3 " De Notaris, onder wie de onder lid 1 genoemde aan het depot gelijkwaardige zekerheid berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de Verkrijger zenden." Is niet van toepassing.

Gelezen dient te worden; " Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden is bepaald, zal bij Notaris een gewaarmerkte kopie van de in lid 2 van dit artikel genoemde aan het depot gelijkwaardige zekerheid voor de Verkrijger ter inzage liggen."

### **Sloop- en bouwrijp maken**

#### Artikel 29

In de tweede termijn (termijn 2) is een bedrag ad € 2.052 inclusief 21% omzetbelasting begrepen voor het verrichten van de sloop- en bouwrijpwerkzaamheden.

### **Archeologisch onderzoek**

#### Artikel 30

Contractnummer 350.50001741.xx

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 ervan 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) milieugerelateerde 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.
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 (drie) 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

Contractnummer 350.50001741.xx

worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer 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.

### **Bouwopties**

#### Artikel 31A

##### **(A) \***

De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. Deze bouwoptie(s) zijn opgenomen en omschreven op de bouwoptie lijst d.d. datum die als bijlage .. aan deze overeenkomst is gehecht en zijn overeengekomen tegen een totaalbedrag van €..... (zegge: xxxx euro)

##### **(B) \***

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

#### **Vervolg artikel \***

De meerwerkopties welke overeengekomen worden na het aangaan van deze overeenkomst, gelden als aanvulling- op of wijziging van de aannemingsovereenkomst en de koopovereenkomst van de basiswoningen en worden separaat overeengekomen via meerwerkopdrachten tussen de Verkrijger en de Ondernemer gesloten c.q. te sluiten aannemingsovereenkomst en een aanvulling op de tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst.

### **Meer- en minderwerklijsten**

#### Artikel 31B

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

### **Bouwborden, bouwhekken, bouwketen, bouwmiddelen, bouwmaterialen et cetera**

#### Artikel 32

De Verkrijger en/of diens rechtsopvolger verplicht zich de door of althans met goedkeuring van de Ondernemer/de Verkoper geplaatste dan wel nog te plaatsen bouwbord(en), bouwhekken, bouwketen, bouwmiddelen, bouwmaterialen, etcetera, op en/of nabij de in de overweging genoemd(e) perce(e)l(en) grond te gedogen tot uiterlijk twee maanden nadat het laatste appartementsrecht en/of woning en/of bouwkaavel van het project Park Langendijk - Zusterhof is verkocht en (op)geleverd, zonder dat de Verkrijger dan wel diens rechtsopvolger daarbij aanspraak kan maken op enige (schade)vergoeding.

### **Melding verzekering conform artikel 7:765a BW**

#### Artikel 33



Contractnummer 350.50001741.xx

Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van de SWK Garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting Garantie Woning is verleend. Het SWK waarborgcertificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en gebrekenwaarborg. De insolventiewaarborg biedt de Verkrijger conform artikel 11 van de SWK Garantie- en waarborgregeling zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De gebrekenwaarborg biedt de Verkrijger conform artikel 12 van de SWK Garantie- en waarborgregeling zekerheid in geval van schending van de SWK garantienormen door de Ondernemer. In deel 2 paragraaf 4 van de SWK Garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en gebrekenwaarborg inclusief omvang, dekkingsgraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

#### **Moment van melden datum "start bouw"**

##### Artikel 34

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 van de werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

De toezending van de betreffende factuur aan de verkrijger met vermelding van de aanvangsdatum wordt gezien als schriftelijke mededeling in de zin van artikel 5 lid 2.

#### **Sleuteloverdracht**

##### Artikel 3

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd, nadat hij alle financiële verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, inclusief de door hem verschuldigde meerwerkzaam, volledig aan de Ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.

#### **Woonplaats van Partijen**

##### Artikel 36

De Verkrijger en de Ondernemer kiezen ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op zijn / haar op pagina 1 en 2 van de onderhavige overeenkomst vermeld adres, dan wel middels een aangetekende brief aan de andere partij opgegeven adres.

#### **Overdracht aan derden**

##### Artikel 37

De Verkrijger is zonder schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet gerechtigd zijn rechten en plichten voortvloeiend uit deze overeenkomst aan derde(n) over te dragen voordat het/de onder I gemelde opstal(len) is/zijn gerealiseerd en opgeleverd. De Ondernemer kan aan deze toestemming nadere voorwaarden verbinden. Als voorwaarde zal in ieder geval hebben te gelden dat door de verkrijger en de overnemende partij ten behoeve van de Ondernemer voldoende zekerheid wordt gesteld voor alle financiële verplichtingen (waaronder door de verkrijger opgedragen meerwerk dat nog niet is betaald) voortvloeiend uit deze overeenkomst. Voorts geldt in ieder geval als voorwaarde

Contractnummer 350.50001741.xx

de betaling van een bedrag aan administratiekosten aan de Ondernemer groot € 250,- (exclusief omzetbelasting), te voldoen bij de alsdan te passeren akte van levering.

### **Hypotheekoffertes**

#### Artikel 378

De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 7 lid 6.

### **Ondertekening door ondernemer**

#### Artikel 39

Deze overeenkomst bindt de Ondernemer niet eerder of anders dan na diens ondertekening.

### **Technische omschrijving**

#### Artikel 40

In afwijking van het gestelde onder I zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens ter inzage gelegd bij de in deze overeenkomst genoemde Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de gedeponeerde en verstrekte bescheiden gelijkkludend zijn.

### **Levering in relatie tot opschortende voorwaarde**

#### Artikel 41

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 van deze overeenkomst geldt dat 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 nadat vaststaat dat de in artikel 15 van deze overeenkomst gestelde opschortende voorwaarden zijn vervuld of althans vaststaat dat daarop geen beroep meer kan worden gedaan.

### **Extra werkbare werkdagen**

#### Artikel 42

Het meer- en minderwerk dient schriftelijk tussen de Ondernemer en de Verkrijger te worden overeengekomen. Onder verwijzing naar artikel 4 van de Algemene Voorwaarden wordt voor elke €1.000,- incl. btw aan meerwerk de bouwtijd telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd. Minderwerk valt buiten de verrekening van de werkbare werkdagen."

### **Consumentendossier**

#### Artikel 43

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 verkoopdocumentatie/technische omschrijving als onderdeel van de contractstukken.

Met het ondertekenen van deze overeenkomst gaat de Verkrijger akkoord met de in de verkoopdocumentatie/technische omschrijving benoemde inhoud van het consumentendossier.

Contractnummer 350.50001741.xx

### **Start bouw**

#### Artikel 44

De Ondernemer en de Verrijger komen hierbij overeen dat in afwijking van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting in plaats van de termijn zes (6) maanden dient te worden gelezen acht (8) maanden. Vanwege de specifieke bouwstroom in onderhavig project is door SWK toestemming verleend voor deze verlenging.

### **Bijlagen**

**De Verrijger 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 (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I 2024 en Module II-A 2024.
3. de Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
4. Algemene projectinformatie en technische omschrijving d.d. 4-9-2024
5. Verkooptekening van het betreffende bouwnummer d.d. 4-9-2024;
6. Verkooptekening bergingen van het betreffende bouwnummer d.d. 4-9-2024
7. Koperskeuzelijst d.d. 4-9-2024
8. Keukendocumentatie van het betreffende bouwnummer d.d. 2-7-2024
9. Installatietekening keuken van het betreffende bouwnummer d.d. 17-7-2024
10. Erratum 01 - Bergingverlichting en tekst bestrating in TO d.d. 2-10-2024
11. Erratum 02 d.d. 6-11-2024

Behalve bovengenoemde documenten verklaart de Verrijger te hebben ontvangen:

- a. Optietekeningen van het desbetreffende bouwnummer conform tekeningen d.d. 4-9-2024 / 29-10-2024;
- b. Situatietekening d.d. 29-10-2024.
- c. Klantreis Maatwerk (Janssen de Jong Bouw klantreis) z.d.

Deze documenten (a t/m c) hebben een informatief karakter en vormen geen onverbreeklijk geheel met deze overeenkomst. Opties gelden als aanvulling op- of wijziging van de aannemingsovereenkomst van de basiswoningen en worden separaat overeengekomen via meerwerkopdrachten tussen De Verrijger en De Ondernemer.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verrijger:

Namens deze,

Contractnummer 350.50001741.xx

MODEL