

AANNEMINGSOVEREENKOMST KAVELBOUW
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 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2020;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2020.

Geen betaling(en) verrichten zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat

Planregistratienummer : _____

Planomschrijving : _____

Bouwnummer : _____

Ondergetekenden:

Statutaire naam :
Kantooradres :
Postcode / Plaats :
Postbus :
Postcode / Plaats :
K.v.K. nummer :
Telefoonnummer :
E-mail :
Internet :
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door :
Functie :

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

Achternaam : _____ Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
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 *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Telefoonnummer(s) :
E-mail adres(sen) :

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Met opmerkingen [RH1]:

Voor een snelle afhandeling van onze juridische beoordeling is het belangrijk dat de standaardtekst van deze overeenkomst volledig wordt gehanteerd en dat alle gevraagde gegevens worden ingevuld en/of keuzes worden gemaakt. De keuze die niet van toepassing is kunt u doorhalen.

Met opmerkingen [RH2]:

Voor wat betreft de Ondernemer hier graag de exacte gegevens uit de inschrijving van de Kamer van Koophandel vermelden.

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

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

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

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 een perceel grond, aangeduid met het bouwnummer *, plaatselijk bekend als *, kadastraal bekend Gemeente * sectie * nummer *, de daarop geprojecteerde opstal(len) zoals die is / zijn aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.
- II De aanneemsom inclusief omzetbelasting bedraagt: EUR *.

(A) KEUZE

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte in tweevoud wordt getekend, dat de bijlagen door beide partijen worden gewaarmerkt en dat aan ieder van partijen één getekend exemplaar met de gewaarmerkte bijlagen ter hand wordt gesteld.

(B) KEUZE

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van notaris * te * 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.

Bedenktijd

Artikel 1

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 (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.
2. De bedenktijd als bedoeld in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing indien de overeenkomst strekt tot de bouw van een woning op grond die de Verkrijger reeds toebehoort, en de overeenkomst niet met de koop van deze grond in verband staat.

Opschortende voorwaarden en aanvang bouw

Artikel 2

1. **(A) KEUZE**
Als op het tijdstip van het ondertekenen van deze overeenkomst de levering van de eigendom van het onder I van deze akte bedoelde perceel grond, hierna in deze akte te noemen: "**de Levering**", nog niet heeft plaatsgevonden, wordt deze overeenkomst aangegaan onder de opschortende

Met opmerkingen [RH3]:
Uitleg: Het aangaan van een overeenkomst onder één of meer opschortende voorwaarden wil zeggen, dat de verbintenissen uit deze overeenkomst pas hun werking krijgen wanneer alle opschortende voorwaarden zijn vervuld (zie hoofdstuk "Opschortende voorwaarden" op bladzijde 135 van onze Juridische ABC 2015).

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

voorwaarde dat binnen * (* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst de Levering aan de Verkrijger (bij akte te verlijden voor notaris * te *) heeft plaatsgevonden.

Voor de uitvoering van deze bepaling wordt onder levering van de eigendom ook verstaan de verkrijging van een ander zakelijk recht, zoals een recht van erfpacht.

(B) KEUZE

Het perceel grond waarop de onder I van deze akte bedoelde woning gerealiseerd zal gaan worden, is reeds in eigendom van de Verkrijger.

Met opmerkingen [RH4]:

LET OP! In lid 1 een langere termijn opnemen dan in de leden 2, 3 en 4.

2. (A) KEUZE

Indien er ter zake van de bouw van de onder I van deze akte bedoelde woning nog geen sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning, wordt de overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde, dat er binnen * (* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst een onherroepelijke omgevingsvergunning is.

(B) KEUZE

Ten behoeve van de onder I van deze akte bedoelde woning is reeds sprake van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Met opmerkingen [RH5]:

LET OP! In lid 2 een kortere termijn opnemen dan in lid 1.

3. (A) KEUZE

Indien er ter zake van de bouw van de onder I van deze akte bedoelde woning nog geen sprake is van een eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming die onherroepelijk is, wordt deze overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen * (* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst een vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven en onherroepelijk is geworden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.

(B) KEUZE

Ten behoeve van de onder I van deze akte bedoelde woning is reeds sprake van een vergunning onder de Wet Natuurbescherming die onherroepelijk is.

(C) KEUZE

Ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst is tussen de Ondernemer en de Verkrijger bepaald dat het niet nodig is een vergunning onder de Wet Natuurbescherming aan te vragen.

Met opmerkingen [RH6]:

LET OP! In lid 3 een kortere termijn opnemen dan in lid 1.

4. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen * (* getal in letters) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven.

Met opmerkingen [RH7]:

LET OP! In lid 4 een kortere termijn opnemen dan in lid 1.

5. (A) KEUZE

Met de bouw van de woning (funderingswerkzaamheden) wordt begonnen uiterlijk op *.

(B) KEUZE

Met de bouw van de woning (funderingswerkzaamheden) wordt begonnen binnen * (* getal in letters) weken, nadat vast komt te staan dat:

- a. de opschortende voorwaarden als bedoeld in lid 1 en / of lid 2 en / of lid 3 en / of lid 4 van dit artikel vervuld zijn; en
- b. deze overeenkomst niet meer op grond van artikel 7 en / of artikel 9 van deze akte ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

(A) KEUZE

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

(B) KEUZE

1. Binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger moet hij aan

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

notaris * te * een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Verkrijger jegens de Ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de Verkrijger binnen de gestelde twee (2) maanden een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag dan wel een pandrecht aan de Ondernemer verlenen op het bouwdepot voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 20 van de Algemene Voorwaarden.

2. De Verkrijger machtigt de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris om de waarborgsom van 10% van de aanneemsom aan de Ondernemer over te maken indien en zodra de laatste 10% van de aanneemsom is vervallen, mits de Ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering een zekerheid van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de Verkrijger heeft gesteld. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de laatste termijn van de aanneemsom. De Ondernemer legt het origineel van deze bankgarantie tijdig over aan de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris en stuurt een kopie daarvan aan de Verkrijger.
3. Indien de Ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen bankgarantie van 5% ten behoeve van de Verkrijger stelt, geldt het volgende. De Verkrijger machtigt de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris reeds nu voor alsdan om 50% van de waarborgsom (= 5% van de aanneemsom) aan de Ondernemer over te maken. Dit bedrag strekt in mindering op de laatste 10% van de aanneemsom. De andere 50% van de waarborgsom wordt ter gelegenheid van de oplevering automatisch omgezet in een depot van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de Verkrijger.
4. Indien de Verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de Ondernemer heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

✖

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/>

2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen worden 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. 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, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van *% 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.

Met opmerkingen [RH8]:

Hier dient u een toepasselijke standaardtermijnregeling van Woningborg op te nemen. De termijnregelingen kunt u downloaden op onze website. (www.woningborg.nl → Mijn Woningborg → Inloggen → Downloads → Termijnregeling).

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

4. De rente als bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
5. 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, 3 en 4 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

(A) KEUZE

De Ondernemer verbindt zich de woning binnen ***** (* getal in letters) werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang van de bouw van de woning de aanvangsdatum van de hiervoor vermelde termijn schriftelijk aan de Verkrijger meedelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

(B) KEUZE

De Ondernemer verbindt zich de woning geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden op uiterlijk *.

Overheidssubsidie

Artikel 6

(A) KEUZE

1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal worden verstrekt op grond van * waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer * d.d. *.
2. De aanvraag van de ingevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie geschiedt door de Verkrijger.
De Ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren en informatie aan de Verkrijger verstrekken.
3. De Ondernemer garandeert dat de Verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.

(B) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. (A) KEUZE

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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Met opmerkingen [RH9]:

Hier het aantal werkbare werkdagen invullen. Zowel in cijfers als in letters. Eén kalenderjaar telt gemiddeld 180 werkbare werkdagen.

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van de onder I 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 [A10]: 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.

2. (A) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de onder I van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de bewoning van de onder I van deze akte bedoelde woning is een huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen * (* getal in letters) maand(en) na diens ondertekening van deze akte – dan wel, indien dit later is, de datum waarop de voorwaarde(n) van artikel 2 van deze akte is / zijn vervuld – een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

3. (A) KEUZE

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.

(B) KEUZE

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

Met opmerkingen [A11]: LET OP!! Indien verwervingskosten (grond + aanneemsom + m&m etc etc) boven de NHG grens uitkomen, dan kiezen voor (A)!! Zie daarvoor www.nhg.nl.

- 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 bekend staande 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 de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn vervuld is en ook na ommekomst van die termijn 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 oproept.
- 6.** Indien ter zake van de realisering van de onder I van deze akte bedoelde woning door de Verkrijger 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 en / of de vestiging van het recht van hypotheek, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering en / of vestiging van het recht van hypotheek (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering en / of het vestigen van het recht van hypotheek 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* 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. Indien artikel 2 lid 4 van deze akte van toepassing is, geldt als peildatum niet het moment van ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte maar het moment waarop de in artikel 2 lid 4 van deze akte genoemde opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat 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 hetzij twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte hetzij binnen twee (2) weken na het in vervulling gaan van de in artikel 2 lid 4 van deze akte genoemde opschortende voorwaarde een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
 - b. 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.
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 Woningborg-certificaat 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

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Artikel 10

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

Afwijkende bepalingen**Artikel 11**

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

1. Indien en zodra de hierna te noemen werkzaamheden tot de contractuele verplichtingen van de ondernemer behoren, geldt het volgende:
 - het bouw- en woonrijp maken van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het slopen van de opstal(len) die zich op het / de terrein(en) bevinden, waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - het saneren van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van 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.

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk dan wel verantwoordelijk voor eventuele kostenconsequenties die voortvloeien uit de door de Verkrijger aangeleverde stukken indien en zodra blijkt dat, na toetsing door Woningborg daarvan, de stukken op enigerlei wijze niet voldoen aan de eisen van Woningborg en / of het Bouwbesluit en ten behoeve van de planacceptatie c.q. certificaatafgifte wel aanpassing behoeven.
De Ondernemer is evenmin aansprakelijk dan wel verantwoordelijk voor eventuele kostenconsequenties die voortvloeien uit de door de Verkrijger aangeleverde stukken indien en zodra blijkt dat, na toetsing door de bevoegde overheidsinstantie(s) daarvan, de stukken op enigerlei wijze niet voldoen aan de voor de op basis van artikel 2 van deze akte benodigde vergunning(en) geldende wettelijke toetsingscriteria en ten behoeve van de afgifte van die vergunning(en) wel aanpassing behoeven.
Voornoemde kostenconsequenties zijn gezamenlijk, tot een maximum van *% van de onder II van deze akte genoemde aanneemsom, voor rekening en risico van de Verkrijger. Indien en zodra de kosten het hiervoor bedoelde maximum overschrijden, zullen partijen in goed onderling overleg tot een oplossing komen.
Het in dit lid gestelde is uitsluitend van toepassing indien en zodra de Ondernemer de onder I van deze akte bedoelde woning realiseert op grond van bestek en tekeningen die niet door of onder

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

verantwoordelijkheid van de Ondernemer dan wel door aan de Ondernemer gelieerde bedrijven en / of personen zijn gecreëerd.

Geschillenbeslechting

Artikel 14

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 voor de Bouw 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 voor de Bouw 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 voor de Bouw 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 voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Doorbelasten gemaakte kosten

Artikel 15

1. Ter verkrijging van de in artikel 2 lid 2 en / of artikel 2 lid 3 van deze akte bedoelde vergunning(en) alsmede ter voorbereiding op de start van de bouw, is het noodzakelijk dat door de Ondernemer werkzaamheden worden verricht dan wel verplichtingen worden aangegaan waarmee de nodige kosten zijn gemoeid.
2. Wanneer de onderhavige overeenkomst door de Verkrijger wordt ontbonden dan wel geacht wordt nooit tot stand te zijn gekomen op grond van omstandigheden buiten de macht van de Ondernemer, is de Verkrijger zonder gerechtelijke tussenkomst de in lid 1 van dit artikel bedoelde kosten, mits onderbouwd en aantoonbaar noodzakelijk gemaakt, verschuldigd tot een maximum van *% van de onder II van deze akte bedoelde aanneemsom.

Omgevingsvergunning / Vergunning onder de Wet Natuurbescherming

Artikel 16

1. **(A) KEUZE**
Door de Ondernemer is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste omgevingsvergunning aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.
De leges ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn, conform artikel 10 van deze akte, in de aanneemsom begrepen.
(B) KEUZE
Door de Verkrijger is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste omgevingsvergunning aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.
De leges ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn, in afwijking van artikel 10 van deze akte, niet in de aanneemsom begrepen.
2. **(A) KEUZE**
Door de Ondernemer is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

vergunning onder de Wet Natuurbescherming aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze vergunning.

De leges ten behoeve van het verlenen van deze vergunning zijn, conform artikel 10 van deze akte, in de aanneemsom begrepen.

(B) KEUZE

Door de Verkrijger is / wordt de, ter zake van de onder I van deze akte bedoelde woning, vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming aangevraagd en zal al het nodige doen om te komen tot het onherroepelijk worden van deze vergunning.

De leges ten behoeve van het verlenen van de deze vergunning zijn, in afwijking van artikel 10 van deze akte, niet in de aanneemsom begrepen.

(C) KEUZE

Ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst is tussen de Ondernemer en de Verkrijger bepaald dat het niet nodig is een vergunning onder de Wet Natuurbescherming aan te vragen.

Aanleg en gebruik nutsvoorzieningen

Artikel 17

(A) KEUZE

Artikel 9 van de Algemene Voorwaarden is van toepassing.

(B) KEUZE

In afwijking van c.q. in aanvulling op artikel 9 leden 2 en / of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze aannemingsovereenkomst komen partijen als volgt overeen:

1. De Verkrijger geeft het nutsbedrijf direct opdracht om de aansluitingen van gas, water, elektrische energie en riolering te verzorgen. E.e.a. voor zover deze voorzieningen worden aangebracht.
2. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn niet in de aanneemsom begrepen.
3. Afhankelijk of dat de betreffende voorziening wordt aangebracht, zijn de kosten van gebruik van gas, water en elektrische energie tot de dag van oplevering voor rekening van de Verkrijger.

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

Artikel 18

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2020.
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 2020.

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 onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2020.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst kavelbouw en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2020.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2020.
4. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020 behorende module Aanvullende garantie "PassiefBouwen Keur", versie 01-01-2020. ****INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!****
5. de bij de Woningborg Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020 behorende module Aanvullende garantie "Inbraakveilige woning", versie 01-01-2020. ****INDIEN DEZE MODULE NIET VAN TOEPASSING IS, DAN DIT PUNT VAN DE ONTVANGSTVERKLARING VERWIJDEREN!****
6. ... (nader te benoemen verkoopbescheiden, waaronder begrepen eventuele errata).

Met opmerkingen [RH12]:

Als het plan is aangemeld voor de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020 **ZONDER aanvullende modules** dan zijn bijlagen 4 en 5 niet van toepassing en moeten worden verwijderd.

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: