

Contractnummer: : 340.040001000.@@@  
Planregistratienr : W-2018-04832-A001  
Projectnaam : Park 070 Voorburg  
Bouwnummer : @@@

### AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor appartementsrechten 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 2016.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. 01 januari 2016.

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

#### ONDERGETEKENDEN:

1. Van Wijnen Haarlemmermeer B.V.  
Postbus 3054  
2130 KB HOOFDORP  
(KvK-nummer: 31043481, vestigingsnummer: 000016360486)  
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door:  
Functie:

hierna in deze akte te noemen: "**de Ondernemer**", handelend voor zich of nader te noemen meester, ingeschreven bij Woningborg N.V., hierna in deze akte te noemen: "**Woningborg**"; en

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

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**",

in overweging nemende:

- dat Ontwikkelingscombinatie CBS B.V., hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**" een bestaand gebouw plaatselijk bekend als Park 070 Voorburg, kadastraal bekend als Gemeente Voorburg sectie E nummer(s) 8338 e.a. groot 13085 centiare (m<sup>2</sup>) in eigendom heeft, danwel het recht op levering van dit gebouw heeft.
- dat de Verkoper, dit gebouw en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris Zwart & Partners Netwerk Notarissen te LEIDSCHENDAM, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**".
- het (de) appartementsrecht(en) zal/zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging van deze akte genoemde (ontwerp)akte(n) van splitsing.
- een exemplaar van de (ontwerp)akte(n) van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.
- dat het (de) in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het (de) (index)nummer(s) @@@, @@@ aangeduide appartementsrecht(en) door Verkoper aan de Verkrijger is/zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per @@@ overeengekomen als volgt:

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

II De aanneemsom bedraagt:

	bedragen in €
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)	0,00
B.1 De sloopkosten en kosten bouwrijp maken (inclusief omzetbelasting)	5.000,00
B.2 De nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)	<u>€ 5.000,00</u>

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

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

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

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de 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 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.

### **Levering**

#### Artikel 2

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

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hieronder onder sub 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;
- b. ~~wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.~~

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

**Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot**

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

**Termijnen en betalingsregeling**

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

<b>Termijn</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Bedrag (€)</b>
1	Te declareren na gereed komen sloop- en bouwrijpwerkzaamheden	5.000,00
2	te declareren zodra met de bouw een aanvang is gemaakt (entree stallingsgarage) (7,5%)	
3	te declareren na het gereedkomen van de ruwe betonvloer op het kelderdek (10%)	
4	te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van het privégedeelte (5%)	
5	te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer van het privégedeelte (5%)	
6	te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer van het privégedeelte (5%)	
7	te declareren zodra het buitenspouwblad op de begane grond van het privégedeelte is aangebracht (5%)	
8	te declareren zodra het buitenspouwblad op de eerste verdieping van het privégedeelte is aangebracht (5%)	
9	te declareren zodra het buitenspouwblad op de tweede verdieping van het privégedeelte is aangebracht (5%)	
10	te declareren na het waterdicht maken van het dak van het privégedeelte (22,5%)	
11	te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren van het privégedeelte *) (10%)	
12	te declareren zodra het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk in het privégedeelte zijn aangebracht (10%)	
13	te declareren bij oplevering van het privégedeelte, te voldoen vóór oplevering van het privégedeelte (10%)	

\*) Indien geen dekvloeren worden aangebracht, dan dient in plaats de tekst "Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren", de tekst "Te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden" gelezen te worden.

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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

<u>Termijn</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>	<u>Bedrag (€)</u>
2	te declareren zodra met de bouw een aanvang is gemaakt (entree stallingsgarage)	04.10.2019	

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 (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
  - over de overige termijnen (exclusief 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 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. 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 het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

### **Bouwtijd en start werkbare werkdagen**

#### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen 495 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

2. De bouw van het gebouw 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 middels facturering van de desbetreffende termijn.

### **Overheidssubsidie**

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) 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 het (de) appartementsrecht(en) alsmede de koopsom van het (de) appartementsrecht(en) (zoals genoemd in de koopovereenkomst) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_
2. Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, 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 van rechtswege 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 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 invoert.
6. Indien ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) door de Verkrijger financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe 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 nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

### **Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw; Woningborg-certificaat**

#### Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat het (de) appartementsrecht(en), dat/die het onderwerp is/zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt/uitmaken van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is/zijn ingeschreven onder planregistratienummer W-2018-04832-A001 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit (deze) appartementsrecht(en) 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.

### **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 of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging. 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

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

### **Kosten**

#### Artikel 10

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

### **Afwijkende bepalingen**

#### Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming 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 het onderhavige gebouw zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het onderhavige gebouw;
- het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het onderhavige gebouw zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het onderhavige gebouw;
- het saneren van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het onderhavige gebouw;
- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex; zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw.

Parafen:



Contractnummer 340.040001000.@@@

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 koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte genoemde ontbindende voorwaarden 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

Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing

### **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 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.

### **Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Woningborg garantie- en waarborgregeling**

#### **Nieuwbouw**

#### Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

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 2016.

**Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst (voor appartementsrechten) van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.**

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en/of Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte ter zake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en)) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, 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 dit artikel genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

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 van rechtswege zijn ontbonden en zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in deze akte.

### **Persoonsgegevens**

#### 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 de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

### **Opschortingsrecht**

#### Artikel 20

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Zwart & Partners Netwerk Notarissen te LEIDSCHENDAM aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijke opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen terzake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

### **Facturering tot aan de Levering**

#### Artikel 21

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente en eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van overige gestelde in artikel 4 van deze akte.

Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het (de) appartementsrecht(en) aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

#### **Gevolgen niet intreden opschortende voorwaarden**

##### Artikel 22

Bij niet-totstandkoming van de overeenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schadevergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

#### **Waarmerking bescheiden**

##### Artikel 23

In afwijking van het gestelde onder I zijn de daar genoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging" betreffende de appartementen in opgemeld project niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd 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 bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen bescheiden.

#### **Doorverkoop**

##### Artikel 24

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 casu quo te verpanden of met andere zekerheidsrechten te bezwaren vóór oplevering van het privé gedeelte. Aan de eventuele toestemming van de Ondernemer kunnen voorwaarden worden verbonden.

#### **Ondeelbaarheid**

##### Artikel 25

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer personen gezamenlijk is aangegaan, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen.

#### **Sleuteluitreiking**

##### Artikel 26

De sleutels van het privé gedeelte zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd, nadat deze aan alle financiële verplichtingen, voortvloeiende uit deze overeenkomst, heeft voldaan.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

### **Aanvang werkbare werkdagen**

#### Artikel 27

De termijn van acht (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 drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

### **Inrichting omgeving**

#### Artikel 28

Aan de situatietekeningen (ook die welke als impressie in de brochure zijn weergegeven) kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting, met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorzieningen, speelterreinen, openbare verlichting, verzamelopstelplaatsen van containers voor G.F.T. en huishoudelijk afval en dergelijke en de situering daarvan, een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst appartementsrechten. Voor informatie daaromtrent, voor zover beschikbaar, verwijst de Ondernemer naar de gemeente Leidschendam-Voorburg, waarmee de Verkrijger akkoord gaat. De tekeningen waar wel rechten aan kunnen worden ontleend staan vermeld op de Waarmerking.

### **Artist impression(s)**

#### Artikel 29

De artist-impression(s) is (zijn) indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren.

### **Meer- en minderwerk**

#### Artikel 30

1. Indien minderwerk wordt overeengekomen, zal het bedrag hiervan in mindering worden 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.
2. Indien sprake is van sluitingsdata voor het meerwerk, geldt dat het meerwerk met inachtneming van artikel 4 lid 8 van deze akte gestelde, in rekening wordt gebracht na de voor het betreffende meerwerk geldende sluitingsdatum welke, indien de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, opeisbaar is bij de Levering. Indien sprake is van sluitingsdata voor het minderwerk, geldt dat het minderwerk in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom, na de voor het betreffende minderwerk geldende sluitingsdatum.
3. De Verkrijger is geen kosten verschuldigd ingeval de aannemingsovereenkomst niet tot stand komt of wordt ontbonden op grond van ontbindende voorwaarden (financiering, certificaat en start bouw).

### **Meerwerkopties**

#### Artikel 31

De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van de naburige appartementen met toebehoren kan geschieden met één of meer van de meerwerkopties of alternatieven die in het kader van de verkoop en bouw worden aangeboden door de Ondernemer.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

### **Woonplaatskeuze**

#### Artikel 32

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst (inclusief de aanvullende artikelen) woonplaats op zijn in de aanhef van deze overeenkomst vermeld adres dan wel op een, bij aangetekend schrijven aan de Ondernemer en de Notaris, opgegeven gewijzigd adres.

### **Aanvulling op de Opschortende voorwaarden (artikel 15)**

#### Artikel 33

Is niet meer van toepassing.

### **Flexibele ingangsdatum financiering (e.o. Nationale Hypotheek Garantie)**

#### Artikel 34

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 keuze (B) van deze akte gaat de daarin genoemde termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire geldlening niet in nadat de Verkrijger deze akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de Ondernemer bij aangetekende brief aan de Verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.
2. Wanneer de Ondernemer tijdens de termijn van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 sub B van dit artikel genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 7 lid 1 keuze (B) genoemde termijn van twee maanden een aanvang nemen op het moment dat alle in deze akte genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien in artikel 7 lid 3 van deze akte tevens wordt gekozen voor de toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, geldt, ter zake van de toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, al hetgeen in de leden 1 en 2 van dit artikel omtrent het verkrijgen van een financiering is geschreven.

### **Start bouw**

#### Artikel 35

De Ondernemer verplicht zich - ongeacht hetgeen in deze akte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden verder ter zake is bepaald - te starten met de bouw van het gebouw binnen 5 maanden na datum van de Levering. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft van overeenkomstige toepassing.

### **Peilhoogten**

#### Artikel 36

Het is de Verkrijger bekend dat het privéterrein en het openbaar terrein hoogteverschillen bevatten. De exacte peilhoogten en eventueel getroffen maatregelen zijn weergegeven op de koperscontracttekening (situatietekening).

### **Leidingwerk stallingsgarage**

#### Artikel 37

Het is de Verkrijger bekend dat in de tot het appartementsrecht behorende berging en/of parkeerplaats(en) (eventueel) leidingwerk horizontaal en/of verticaal wordt aangebracht. De Verkrijger is verplicht dit leidingwerk te gedogen.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

### **Vloerafwerking**

#### Artikel 38

De Verkrijger is er mee bekend dat het gebouw uitgevoerd is met een verend opgelegde dekvloer en dat daardoor een eventuele harde vloerbedekking niet eveneens verend opgelegd dient te worden. Door het aanbrengen van twee verend opgelegde constructies op elkaar kan de geluidisolatie namelijk verslechteren. Dit houdt in dat parket en steenachtige vloeren rechtstreeks op de dekvloer moeten worden aangebracht. De vloerafwerking behoort minstens 10 mm te worden vrijgehouden van het opgaande werk. Ook plinten behoren te worden vrijgehouden van de harde vloerafwerking.

### **Nader te noemen meester**

#### Artikel 39

De Ondernemer heeft op het moment van aangaan van deze overeenkomst nog geen definitieve Ondernemer voor de realisatie van het project geselecteerd. De door de Ondernemer te selecteren Ondernemer zal te allen tijde aangesloten zijn bij Woningborg en vóór start van de bouw, in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, aan de Verkrijger middels aangetekend schrijven bekend worden gemaakt. Indien ten gevolge van de invulling van de 'nader te noemen meester', Woningborg verlangt dat er door de (eventuele nieuwe) Ondernemer en de Verkrijger een gewijzigde overeenkomst moet worden aangegaan, zal dit niet leiden tot herleving van al dan niet reeds vervallen ontbindende voorwaarden en al dan niet vervulde opschortende voorwaarden uit onderhavige aannemingsovereenkomst.

### **Fasering**

#### Artikel 40

De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat Ondernemer zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren.

### **Waarmaking**

#### Artikel 41

Tot de per @@@ gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.040001000.@@@, behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen (doorhalen wat niet van toepassing is):

- Koperscontracttekening d.d. 21-06-2018, bouwnummer 027
- Renvooi Bouwkundig d.d. 21-06-2018
- Overzicht woningtypes (situatietekening) d.d. 16-07-2018
- Parkeergarage d.d. 16-07-2018
- Technische omschrijving (type woning noemen) en Afwerkstaat-/ en Kleurstaat d.d. 28 juni 2018
- Technische omschrijving Algemene voorzieningen en Afwerkstaat-/ en Kleurenstaat d.d. 28 juni 2018

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

**Stichting Klantgericht Bouwen**

Artikel 42

Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe appartementen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door Stichting Klantgericht Bouwen ("SKB") gevestigd te Zoetermeer door aan u een vragenlijst toe te sturen. De gegevens die in het klanttevredenheidsonderzoek worden verzameld worden gedeeld met de verkoper van uw appartement ("de Ondernemer"), maar worden ook gebruikt door SKB. Op de gegevensverwerking is het privacyreglement van SKB van toepassing dat gelijk met de vragenlijst aan u wordt toegestuurd. Het doel van het klanttevredenheidsonderzoek is de waardering van u als koper van een appartement te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening van de Ondernemer. U krijgt aan het einde van de vragenlijst ook nog de mogelijkheid om reviewvragen in te vullen die per ondernemer worden gepubliceerd op internet, via [Bouwnu.nl](http://Bouwnu.nl).

Stichting Klantgericht Bouwen heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopappartementen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

- Ik geef toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.**

Parafen:



Contractnummer 340.040001000.@@@

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

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2016.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

(Signer

CONCERN

Parafen: