

**AANNEMINGSOVEREENKOMST
voor eengezinshuizen met toepassing van de GIW garantie- en waarborgregeling**

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 1 januari 2007.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vs. 1-1-2007;
Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende
Algemene Voorwaarden, vs. 1-1-2007.

Ondergetekenden:

Bouwbedrijf Van Bree b.v.

Vaarselstraat 10

5711 RE Someren

Tel: 0493-494800,

e-mail: info@vanbreebouw.nl

Ingeschreven onder K.v.K. Eindhoven: 170 53 581

Van rechtswege vertegenwoordigd door de heer F.A.W. van Bree en / of de heer R.J.A. van Bree,

hierna te noemen "de ondernemer", ingeschreven bij de Stichting Garantie Instituut Woningbouw
(hierna te noemen "het GIW") via Woningborg N.V. (hierna te noemen "Woningborg"); en

Naam :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Beroep :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Burgerlijke staat :

Naam :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Beroep :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Burgerlijke staat :

Wordt de woning op uw beider naam gekocht? Ja/nee

hierna te noemen "de verkrijger",

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

in overweging nemende:

- A. dat **Stichting Trudo** een perceel grond, plaatselijk bekend als **bouwplan Lakerlopen deelgebied B**, kadastraal bekend Gemeente Tongelre sectie E nummer @ in eigendom heeft.
- B. dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) @, door Stichting Trudo aan de verkrijger is of zal worden verkocht.
- C. dat de ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per **d.d.**__-__-____ 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 mr. @ van AKD Prinsen Van Wijmen te Eindhoven gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @.

II De aanneemsom bedraagt:

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

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

C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte EUR _____

Totaal (A + B + C) EUR _____
=====

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de in de overweging van deze akte genoemde 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 in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van **19,0%**, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Artikel 1 Bedenktijd

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 GIW garantie- en waarborgregeling. Gedurende één 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.

Artikel 2 Levering

De levering van het in de overweging bedoelde perceel grond zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I van deze akte genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. van dit artikel bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op één 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.

Artikel 3 Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Artikel 4 Termijnen en betalingsregeling

De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

1. 10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt
2. 20% te declareren na het leggen van de ruwe begane grondvloer
3. 7,5% te declareren na het leggen van de ruwe 1e verdiepingsvloer
4. 7,5% te declareren na het leggen van de ruwe 2e verdiepingsvloer
5. 7,5% te declareren zodra metselwerk gevels begane grond gereed is
6. 7,5% te declareren zodra metselwerk gevels verdieping(en) gereed is
7. 10% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
8. 20% te declareren na het gereedkomen van het stucwerk, spuitwerk en het tegelwerk
9. 10% te declareren bij oplevering van de woning en voorafgaand daaraan te betalen

Termijnschema voor woningtype T14:

De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

1. 10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt
2. 20% te declareren na het leggen van de ruwe begane grondvloer
3. 5% te declareren na het leggen van de ruwe 1e verdiepingsvloer
4. 5% te declareren na het leggen van de ruwe 2e verdiepingsvloer
5. 5% te declareren na het leggen van de ruwe 3e verdiepingsvloer
6. 7,5% te declareren zodra metselwerk gevels begane grond gereed is
7. 7,5% te declareren zodra metselwerk gevels verdieping(en) gereed is
8. 10% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning
9. 20% te declareren na het gereedkomen van het stucwerk, spuitwerk en het tegelwerk
10. 10% te declareren bij oplevering van de woning en voorafgaand daaraan te betalen

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

- 2.** Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel dan wel lid 7 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar 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 14 dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn.
- 3.** Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
- termijn **1** EUR _____ (inclusief omzetbelasting)
 - termijn ____ EUR _____ (inclusief omzetbelasting)
- 4.** Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 6,0% per jaar over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen c.q. de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de in artikel 2 van deze akte bedoelde levering.
- 5.** Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen nog niet aan de verkrijger is geleverd in de zin van artikel 2 van deze akte, heeft de verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de ondernemer rente te vergoeden van 6,0% per jaar, te berekenen als volgt:
- a. 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 in artikel 2 van deze akte bedoelde levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de in artikel 2 van deze akte bedoelde levering.
- Deze rente dient eveneens bij de in artikel 2 van deze akte bedoelde levering te worden voldaan. Op de dag van deze 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 8,0% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
- 7.** Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van 8,0% per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

- 8.** De rente als bedoeld in de leden 5, 6 en 7 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
- 9.** 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, 7 en 8 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.

Artikel 5 Bouwtijd en start werkbare werkdagen

- 1.** De ondernemer verbindt zich de woning binnen **200** werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
- 2.** De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

Artikel 6 Overheidssubsidie

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Artikel 7 Ontbindende voorwaarden

- 1.** Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
- a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing of rente en premie ingeval van een hypotheek op levensverzekeringsbasis dan €___ nader te bepalen, zulks onder bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van €___;
- 2.** Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
- 3.** Indien één van de in de leden 1 en 2 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee 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 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.
5. Indien de door de verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de in artikel 2 van deze akte bedoelde levering van de grond, dan is de verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van deze levering (al dan niet door of namens de ondernemer) is medegedeeld. Indien de verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a. van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de hiervoor bedoelde levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Artikel 8 GIW garantie- en waarborgregeling; GIW waarborgcertificaat

1. De ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door het GIW geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer W-2008-07027-E001 en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de GIW garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke GIW garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een GIW waarborgcertificaat aan de verkrijger.

Artikel 9 Afgifte weigering GIW waarborgcertificaat

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een GIW 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 dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

- 3.** De verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
- de ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee weken na de ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een GIW waarborgcertificaat; of
 - de verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een GIW waarborgcertificaat en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen GIW waarborgcertificaat 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 met bericht 'handtekening retour' 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 dagen na de aanzegging het GIW 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.

Artikel 10 Kosten

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

Artikel 11 Afwijkende bepalingen

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.

Artikel 12 Informatie

De ondernemer verplicht zich de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Artikel 13 Geschillenbeslechting

Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de GIW garantie- en waarborgregeling of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Stichting Arbitrage Instituut GIW woningen (AIG), zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.

De verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij het AIG dan wel de gewone rechter. Indien de ondernemer een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de verkrijger bij aangetekend verzonden brief met bericht handtekening retour een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door het AIG dan wel de gewone rechter. De ondernemer is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de ondernemer de vrijheid te kiezen voor of het AIG of de gewone rechter. Verkrijger en ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

Artikel 14 Uitsluitingen

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 GIW garantie- en waarborgregeling.

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

Artikel 15 Koppeling met koopovereenkomst

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen verkrijger en Stichting Trudo gesloten koopovereenkomsten (koopovereenkomst woning, koopovereenkomst parkeerplaats) en de tussen verkrijger en ondernemer gesloten aannemingsovereenkomst parkeerplaats een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de GIW garantie- en waarborgregeling.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Artikel 16 Opname gegevens t.b.v. steekproef

Uw gegevens kunnen worden opgenomen in een steekproef ten behoeve van een telefonische enquête onder bewoners van nieuwe woningen. De telefonische enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van de Monitor Nieuwe Woningen. De Monitor Nieuwe Woningen is een marktinformatiesysteem van het Ministerie van VROM samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Projektontwikkeling Maatschappijen NEPROM. Uw gegevens worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Wet Persoonsregistratie behandeld.

Indien u bezwaar heeft tegen de opname van uw gegevens in genoemde steekproef, dan kunt u dat hieronder kenbaar maken.

ik maak bezwaar tegen verstrekking van mijn gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

Artikel 17 Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / GIW garantie- en waarborgregeling

- 1.** Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, versie 1-1-2007.
- 2.** Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van GIW garantie- en waarborgregeling wordt gelezen: GIW Garantie- en waarborgregeling 2007.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Aanvullende artikelen, niet behorend tot de model aannemingsovereenkomst van Woningborg N.V., maar welke hiermee wel een onverbrekkelijk geheel vormen.

Artikel 18 Opschortende voorwaarden

1. De aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 6 maanden na ondertekening door de verkrijger van deze overeenkomst:
 - a. het plan waarvan de onderhavige woning deel uitmaakt door Woningborg N.V. is geaccepteerd;
 - b. de vereiste bouwvergunning is verleend en tegen deze bouwvergunning geen bezwaar meer kan worden gemaakt of administratief beroep kan worden ingesteld in de zin van artikel 6:4 leden 1 en 2 van de Algemene Wet Bestuursrecht.
 - c. de ondernemer ten minste 70% woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, heeft verkocht middels een overeenkomst conform dit model, tenzij de ondernemer de verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
2. Voor artikel 7 leden 1 en 2, artikel 8 lid 2 en artikel 9 van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de verkrijger en/of na ontvangst van de door de verkrijger en/of na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de bovengenoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien de ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie technische en/of juridische wijzigingen moet doorvoeren, zal de ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 maand voor afloop van die termijn, de verkrijger, bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging, terzake op de hoogte stellen. Indien de verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, heeft de verkrijger het recht om binnen 14 dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving de ondernemer bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te informeren dat de overeenkomst geacht wordt niet tot stand te zijn gekomen. Indien binnen de genoemde termijn van 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.

Artikel 19

Het is niet toegestaan de woning voor oplevering door te verkopen tenzij door de verkrijger hiertoe schriftelijk een verzoek is ingediend bij de ondernemer en deze schriftelijk heeft bevestigd heeft hiermee akkoord te gaan. Indien de ondernemer toestemming verleend van verkoop van de woning door verkrijger voor oplevering, zijn de eventuele extra kosten die de ondernemer dientengevolge moet maken voor rekening van verkrijger.

Artikel 20

De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen bij aangetekende brief met bericht "handtekening retour" of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer en de verkoper te worden meegedeeld.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Artikel 21

De ten laste van de verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning door meerdere personen gezamenlijk is / wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst(en).

Artikel 22

De ondernemer is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van de hypotheekoffertes welke aan de verkrijger zijn uitgebracht, één en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 5 onverlet.

Artikel 23

De verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarde van artikel 7 lid 1 sub a van de aannemingsovereenkomst(en) uitsluitend een beroep doen door de brief of telefax als bedoeld in artikel 7 lid 3 van de aannemingsovereenkomst(en), tezamen met tenminste twee schriftelijke afwijzingen aan de ondernemer te doen toekomen.

Artikel 24

De verkrijger is ermee bekend dat de ondernemer de persoonsgegevens van de verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van de realisatie van de woning door ondernemer zullen worden ingeschakeld. Eén en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

Graafwerkzaamheden/archeologische vondsten

Artikel 25

Indien door of in opdracht van de overheid of daartoe bevoegde instanties archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dit archeologisch onderzoek en/of resultaten van dit onderzoek leiden tot een vertraging in de bouw, dan zal de termijn vermeld in artikel 5 lid 1 van de aannemingsovereenkomst en/of de termijn als bedoeld in artikel 11 lid 2 van de algemene voorwaarden worden opgeschort tot de datum waarop de bouw feitelijk, onbelemmerd, door zal kunnen gaan.

De datum, met ingang per wanneer sprake zal zijn van de voormschreven situatie, zal door de ondernemer binnen 8 dagen schriftelijk kenbaar worden gemaakt aan de verkrijger middels aangetekende brief met bericht 'handtekening retour'.

Indien de verkrijger, ondanks dat er sprake zal zijn van vertraging in de bouwtijd van het onderhavige plan op grond van bovenomschreven situatie, niet binnen 8 dagen bovenbedoelde mededeling van de ondernemer ontvangt, zal er geen sprake zijn van opschorting van de termijn als bedoeld in artikel 5 lid 1 van de aannemingsovereenkomst en/of de termijn als bedoeld in artikel 11 lid 2 van de algemene voorwaarden. De opschorting zal alsdan pas ingaan op het moment dat de ondernemer de bovenbedoelde mededeling doet waarbij de datum van aangetekende verzending wordt aangemerkt als datum waarop de opschorting van het aantal werkbare werkdagen aanvangt.

Indien en voor zover door de in de eerste volzin omschreven feiten en omstandigheden de opschorting langer duurt dan 3 maanden, heeft de verkrijger het recht middels aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' gericht aan de ondernemer de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen mits alsdan de juridisch levering van het appartementsrecht nog niet heeft plaatsgevonden. Indien en voor zover de in de eerste volzin omschreven feiten en omstandigheden zich voordoen, verklaart de verkrijger reeds nu voor

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

alsdan geen beroep te doen op artikel 11 lid 3 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen.

Ondernemer verplicht zich bij deze de verkrijger ter zake voldoende informatie te verschaffen.

Artikel 26

1. Evenals de ondernemer aanvaardt de verkrijger de consequenties die voortvloeien uit het "Convenant Politiekeurmerk Veilig Wonen" en in verband hiermede verleent de verkrijger aan de ondernemer medewerking om voor de op het aan de verkrijger verkochte op het perceel te bouwen woning het Politiekeurmerk Veilig Wonen aan de vragen.
2. De werkelijke toekenning van het Politiekeurmerk vindt plaats na een inspectie op het moment dat alle woningen zijn opgeleverd.
3. Het door de betreffende verkrijgers van de woningen in het bouwplan, waartoe de woning behoort die onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst, aan de ondernemer op te dragen meerwerk zal altijd moeten voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk. Meerwerk of wijzigingen die na oplevering door de betreffende verkrijgers zelf of in opdracht van deze verkrijgers door anderen wordt/worden uitgevoerd dient/dienen eveneens te voldoen aan het Politiekeurmerk. Door veranderingen of toevoegingen door betreffende verkrijgers kunnen omstandigheden ontstaan die niet meer in overeenstemming zijn met de eisen van het Politiekeurmerk. Hierdoor kan de toekenning worden geweigerd. De verkrijger die zulks veroorzaakt wordt door ondertekening van de aannemingsovereenkomst aansprakelijk voor de gevolgen van deze weigering.

Getekend te **Eindhoven**

op

De ondernemer:

Getekend te **Eindhoven**

op

De verkrijger:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

DOKUMENT VAN WAARMERKING EN AANVAARDING

Bij de per **DATUM** gesloten aannemingsovereenkomst, voor bouwnummer **XX** gelegen in het bouwproject 39 grondgebonden woningen deel uitmakende van plandeel B van het bouwproject 154 woningen Lakerlopen te Eindhoven.

behorende de volgende bijlagen:

1. De Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door Woningborg n.v. in januari 2007;
2. De GIW-Garantie- en waarborgregeling Eengezinshuizen E.2007 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2007, en;
3. De Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende algemene voorwaarden, vastgesteld door het GIW in januari 2007;
4. Verkoopdocumentatie, inclusief plattegronden, gevelaanzichten en technische omschrijving d.d. **DATUM**;
5. Ontvangstbevestiging in verband met bedenktijd conform Artikel 1 van de aannemingsovereenkomst.

De verkrijger verklaart alle voornoemde bijlagen te hebben ontvangen en heeft alle bepalingen en voorwaarden gelezen, begrepen en uitdrukkelijk aanvaard.

Getekend te **plaats**

op **datum**

De verkrijger:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

ONTVANGSTBEVESTIGING

De ondergetekenden:

Naam :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Beroep :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Telefoon mobiel :
Burgerlijke staat :

Met:

Naam :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Beroep :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Telefoon mobiel :
Burgerlijke staat :

Hierna tezamen te noemen: verkrijger,

Verklaart/verklaren dat op _____ aan hen ter hand is gesteld een afschrift van de op _____ door ondernemer en op _____ door verkrijger ondertekende aannemingsovereenkomst, waarbij is verkocht:

Woning met bijbehorende ondergrond, tuin en overige aanhorigheden aangeduid met bouwnummer **XX**.

Door:

Bouwbedrijf van Bree B.V.
Vaarselstraat 10
5711 RE SOMEREN
Postbus 19
5710 AA SOMEREN
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder nummer 170 53 581;

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger: