

---

## AANNEMINGSOVEREENKOMST (PROJECTMATIGE BOUW) VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024

---

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024
- Algemene Toelichting bij aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024

Plan (benaming) : 'De Bolst – fase 5' te Erp  
Planregistratienummer : wordt na plangoedkeuring door SWK verstrekt  
Bouwnummer : **let op zoals in de aanmelding SWK!**

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

---


### Ondergetekenden:

de Ondernemer:

Statutaire naam : Janssen de Jong Bouw Zuid B.V.  
Kantooradres : Science Park Eindhoven 5049  
Postcode & Plaats : 5692 EB Son en Breugel  
Postbus : 30  
Postcode & Plaats : 5690 AA Son en Breugel  
K.v.K. nummer : 51707179  
Vestigingsnummer : 000029235138  
Telefoonnummer : 088-3559355  
E-mail : info.eindhoven@bouw.jajo.com  
Internetadres : www.janssendejongbouw.nl  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : S. Donker  
Functie : Directeur

hierna te noemen “**de Ondernemer**”, ingeschreven bij SWK; en

Verkrijger 1:

Geslacht :   
Voorletters :   
Tussenvoegsel :   
Achternaam :   
Adres :   
Postcode :   
Woonplaats :   
Geboortedatum :   
Geboorteplaats :   
Telefoon (vast/mobiel) :   
E-mail : 

Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd partnerschap met

Verkrijger 2:

Geslacht :   
Voorletters :   
Tussenvoegsel : 

Achternaam :  
Adres :  
Postcode :  
Woonplaats :  
Geboortedatum :  
Geboorteplaats :  
Telefoon (vast/mobiel) :  
E-mail :

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

\*) doorhalen wat niet van toepassing is

hierna in deze akte te noemen: “**de Verkrijger**”,

**In overweging nemende:**

- dat Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V, hierna in deze akte te noemen “**de Verkoper**” een perceel/de percelen grond plaatselijk bekend gelegen aan Achterbolst te Erp, kadastraal bekend gemeente Erp, sectie R, nummer(s) 1798 (ged), groot circa 5.555 m<sup>2</sup> in eigendom heeft/zal verkrijgen;
- dat die grond, aangeduid met het/de (bouw)nummer(s) bouwnummer, door de Verkoper aan de Verkrijger is/zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

**Zijn per datum 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 SVN Notarissen (correspondentieadres: NCB-Laan 1, 5462 GA te Veghel), hierna in deze akte te noemen: “**de Notaris**”, gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) nummer(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)  | € | ,00 |
| B.  | de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)  | € | ,00 |
| B.1 | Zonnepanelen en toebehoren (vrijgesteld van omzetbelasting)   |   |     |
| 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 | € | ,00 |

Totaal (A+B+C)

€ ,00

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

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

## Bedenktime

### Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktime). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

## Levering

### Artikel 2

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

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hierna onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

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

## Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

### Artikel 3

(A)\* Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

~~(B)\*~~

- ~~1. Binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, moet hij aan de Notaris 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, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, 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 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 aan het depot gelijkwaardige 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 het depot gelijkwaardige zekerheid tijdig over aan de Notaris en stuurt een kopie daarvan aan de Verkrijger.

- ~~3. Indien de Ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen aan het depot gelijkwaardige zekerheid van 5% ten behoeve van de Verkrijger stelt, geldt het volgende. De Verkrijger machtigt de 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 (exclusief de sub II.C. van deze akte bedoelde vergoeding) zijn de volgende:

(van toepassing bij bouwnummers 01 t/m 23)

- termijn 1: Aanvang bouw woning	10%
- termijn 2: Ruwe begane grondvloer gereed	20%
- termijn 3: Ruwe eerste verdiepingsvloer gereed	10%
- termijn 4: Ruwe tweede verdiepingsvloer gereed	10%
- termijn 5: Dak woning waterdicht	20%
- termijn 6: Stuc-, spuit- en tegelwerk gereed	20%
- termijn 7: Oplevering woning, te voldoen voor oplevering	10%

Of

(van toepassing bij de bouwnummer 24 t/m 32)

- termijn 1: Aanvang bouw woning	10%
- termijn 2: Ruwe begane grondvloer gereed	20%
- termijn 3: Ruwe eerste verdiepingsvloer gereed	20%
- termijn 4: Dak woning waterdicht	20%
- termijn 5: Stuc-, spuit- en tegelwerk gereed	20%
- termijn 6: Oplevering woning, te voldoen voor oplevering	10%

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de Ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn. Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rato betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:
- |  |   |     |
|--|---|-----|
| - termijn (datum aanvang bouw woning)<br>(inclusief omzetbelasting)  | € | ,00 |
| - termijn (datum werkzaamheden gereed)<br>(inclusief omzetbelasting) | € | ,00 |
| - termijn (datum werkzaamheden gereed)<br>(inclusief omzetbelasting) | € | ,00 |
| - etc.   | € | ,00 |

4. (A)\*  
~~Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14e) dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met omzetbelasting, dient te worden voldaan bij de Levering.~~
- (B)\*  
Over de termijnen, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.
- (C)\*  
Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 6% per jaar, te berekenen als volgt:
- over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vier weken nadat vaststaat dat de in artikel 15 van deze overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden vervuld zijn, tot aan de datum van de Levering;
  - over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.
- Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering, wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van 8% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
  - de leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
  - het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, op de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom.

## Bouwtijd en start werkbare werkdagen

### Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **300** (zegge: driehonderd) werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. (A)\*  
De bouw van de woning is begonnen op **datum**.  
(B)\*  
De bouw van de woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.
3. De Ondernemer is verplicht op verzoek van de Verkrijger inzage te verlenen in de registratie van de stand van de bouw en de aantallen (halve) werkbare werkdagen, (halve) onwerkbare werkdagen en niet als werkdagen beschouwde dagen. De registratie omvat een deugdelijke en met redenen omklede onderbouwing van de (halve) onwerkbare werkdagen en de niet als werkdagen beschouwde dagen.

## Overheidssubsidie

### Artikel 6

(A)\*

1. ~~Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal worden verstrekt op grond van NAAM REGELING waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer NUMMER d.d. DATUM.~~
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 c.q. 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)\*

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

## Ontbindende voorwaarden

### Artikel 7

1. (A)\*

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

(B)\*

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

2. (A)\*

Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

(B)\*

~~Ter zake van de bewoning van de in de overweging 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 een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~

3. (A)\*

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

(B)\*

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 twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

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 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 de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

## **SWK Garantie- en waarborgregeling; SWK waarborgcertificaat**

### **Artikel 8**

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

## **Afgifte weigering SWK waarborgcertificaat**

### **Artikel 9**

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
  - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
  - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij SWK tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van SWK of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel, zal geschieden bij aangetekende brief. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het SWK waarborgcertificaat is afgegeven.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

## **Kosten**

### **Artikel 10**

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

## **Afwijkende bepalingen**

### **Artikel 11**

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

Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

## **Informatie**

### **Artikel 12**

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

## **Uitsluitingen**

### **Artikel 13**

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

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



- het saneren van het / de terrein(en) waarop de onderhavige woning zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van de onderhavige woning;
  - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen, behoudens en voor zover de groenvoorzieningen functioneel zijn en onlosmakelijk verbonden zijn met de onderhavige woning;
  - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

## Koppeling met koopovereenkomst

### Artikel 14

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

De koopovereenkomst valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

## Opschortende voorwaarden

### Artikel 15

(A)\*

Er zijn geen opschortende voorwaarden meer van toepassing.

(B)\*

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **negen (9)** maanden na ondertekening van onderhavige overeenkomst door de Verkrijger:
  - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de Ondernemer aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst 102300700 – Erp, 32 won De Bolst fase 5, d.d. 8 april 2024, de Ondernemer eveneens aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden;
  - c. de Ondernemer voor ten minste 23 van de in totaal 32 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SWK binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
  - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer.
2. Voor ~~artikel 3 (waarborgsom)~~, ~~artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning)~~ en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de

datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.

3. Indien en zodra de Ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal drie maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens SWK technische en/of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b van dit artikel bedoelde verplichtingen en/of vergunningen door het bevoegd gezag worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk één (1) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen.  
Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 16**

Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

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

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

## **Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / SWK Garantie- en waarborgregeling**

### **Artikel 17**

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

***Aanvullende bepalingen niet behorende tot de model aannemingsovereenkomst, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.***

### **Archeologisch onderzoek**

#### **Artikel 18**

*In aanvulling op artikel 11 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbare werkdagen die dagen die de Ondernemer de bouw van de betrokken woning noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten op het bouwterrein. De Ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de Verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbare werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.*

### **Bouwopties**

#### **Artikel 19A**

(A)\*

*De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. Deze bouwoptie(s) is/zijn opgenomen en omschreven op de koperskeuzelijst d.d. 8 april 2024 die als bijlage 6 aan deze overeenkomst is gehecht en zijn overeengekomen tegen een totaalbedrag van €..... (zegge: euro).*

(B)\*

*Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwopties overeengekomen.*

### **Koperskeuzelijst**

#### **Artikel 19B**

(A)\*

*De koperskeuzelijst is op het moment van ondertekenen van deze overeenkomst nog niet bekend. De Ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan deze aan de Verkrijger toezenden.*

(B)\*

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

### **Uitstel van Betaling**

#### **Artikel 20**

(A)\*

*De Verkrijger verklaart gebruik te maken van het in artikel 4 lid 5 van deze overeenkomst vermelde recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom. Bijgevolg is de Verkrijger op de datum van levering uitstelrente verschuldigd aan de Ondernemer. Verkrijger stemt er mee in dat de termijnen als bedoeld in artikel 4 lid 5 en de daarover verschuldigde uitstelrente in afwijking van en in aanvulling op hetgeen in artikel 4 lid 2 is bepaald bij notariële levering in eens in het geheel opeisbaar zijn en bij notariële levering aan de Ondernemer dienen te worden voldaan.*

(B)\*

De Verkrijger verklaart geen gebruik te maken van het in artikel 4 lid 5 van deze overeenkomst vermelde recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom. Bijgevolg is de Verkrijger op de datum van levering geen uitstelrente verschuldigd indien de Ondernemer uiterlijk veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de Ondernemer gedaan betalingsverzoek de betaling heeft ontvangen. De Verkrijger is ervan op de hoogte dat SWK adviseert geen betalingen te doen voordat de levering heeft plaatsgevonden, om reden dat reeds betaalde termijnen buiten de werking van de insolventiewaARBorg van de Garantie- en waarborgregeling van SWK vallen.

## **Lasten en beperkingen**

### **Kwalitatieve bedingen/erfdienstbaarheden**

#### **Artikel 21**

Terzake de eventuele lasten en beperkingen, kwalitatieve bedingen en erfdienstbaarheden et cetera welke ten aanzien van het Verkochte gelden, wordt hierbij verwezen naar hetgeen daartoe vermeld in de tussen de Verkoper en Verkrijger gesloten koopovereenkomst.

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

#### **Artikel 22**

De Verkrijger en/of diens rechtsopvolger verplicht zich de door of althans met goedkeuring van de Ondernemer en/of de Verkoper geplaatste dan wel nog te plaatsen bouwbord(en), bouwhekken, bouwketen, bouwmiddelen, bouwmaterialen, et cetera, op en/of nabij de in de overweging van het project Erp De Bolst fase 5 is verkocht en (op)geleverd, zonder dat de Verkrijger dan wel diens rechtsopvolger daarbij aanspraak kan maken op enige (schade)vergoeding.

### **Alternatief aan het depot gelijkwaardige zekerheid / 5% regeling**

#### **Artikel 23**

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt de in de overwegingen genoemde Notaris bedoeld.
2. De Ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de Verkrijger een aan het depot gelijkwaardige zekerheid als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke aan het depot gelijkwaardige zekerheid alsdan in de plaats zal treden van het aan de Verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomstige opschortingsrecht.
3. Vanwege de onder lid 2 gestelde gelijkwaardige zekerheid, is de Verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de Ondernemer te betalen.
4. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden is bepaald, zal bij Notaris een gewaarmerkte kopie van de in lid 2 van dit artikel genoemde aan het depot gelijkwaardige zekerheid voor de Verkrijger ter inzage liggen.

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

#### **Artikel 24**

De termijn van 8 dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 2 wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 3 werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting van de werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

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

## **Sleuteloverdracht**

### **Artikel 25**

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd, nadat hij alle

*financiële verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, inclusief de door hem verschuldigde meerwerksom, volledig aan de Ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.*

### **Ondeelbaarheid verplichtingen**

#### **Artikel 26**

*De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer dan één persoon als Verkrijger is aangegaan, neemt ieder van hen de op de Verkrijger rustende verplichtingen uit hoofde van de onderhavige overeenkomst hoofdelijk aan, zonder zich jegens de Ondernemer te beroepen op de omstandigheid dat voor die verplichtingen de Ondernemer nevenschuldenaars kan aanspreken.*

### **Woonplaats van Partijen**

#### **Artikel 27**

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

### **Overdracht aan derden**

#### **Artikel 28**

*De Verkrijger is zonder schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet gerechtigd zijn rechten en plichten voortvloeiend uit deze overeenkomst aan derde(n) over te dragen voordat het/de onder I gemelde opstal(len) is/zijn gerealiseerd en opgeleverd. De Ondernemer kan aan deze toestemming nadere voorwaarden verbinden. Als voorwaarde zal in ieder geval hebben te gelden dat door de Verkrijger en de overnemende partij ten behoeve van de Ondernemer voldoende zekerheid wordt gesteld voor alle financiële verplichtingen (waaronder door de Verkrijger opgedragen meerwerk dat nog niet is betaald) voortvloeiend uit deze overeenkomst. Voorts geldt in ieder geval als voorwaarde de betaling van een bedrag aan administratiekosten aan de Ondernemer groot € 250,- (exclusief omzetbelasting), te voldoen bij de alsdan te passeren akte van levering.*

### **Ladder- en steigerrecht (5:56 BW)**

#### **Artikel 29**

*Ingeval het project 'De Bolst - fase 5' gefaseerd wordt uitgevoerd met dien verstande dat de naast de woning met aanhorigheden van Verkrijger gelegen woning(en) met aanhorigheden later worden gerealiseerd, verleent de Verkrijger reeds nu voor alsdan op grond van artikel 5:56 van het Burgerlijk Wetboek zijn onherroepelijke en onvoorwaardelijke toestemming aan de Ondernemer en diens sub- en onderaannemers om op ieder door de Ondernemer gewenst moment de benodigde werkzaamheden vanaf de onroerende zaak van de Verkrijger uit te (laten) voeren en daartoe de benodigde tijdelijke hulpwerken op te richten en in stand te houden op de onroerende zaak van de Verkrijger, zonder dat de Verkrijger daarbij aanspraak kan maken op enige (schade)vergoeding behoudens vergoeding van de aantoonbaar door dit gebruik ontstane schade aan eigendommen van de Verkrijger.*

### **Hypotheekoffertes**

#### **Artikel 30**

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

### **Ondertekening door Ondernemer**

#### **Artikel 31**

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

### **Technische omschrijving**

#### **Artikel 32**

*In afwijking van het gestelde onder I zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging" niet door beide partijen gewaarmerkt,*

*doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens ter inzage gelegd bij de (in deze overeenkomst genoemde) Notaris. De Verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de ter inzage gelegde stukken en verstrekte stukken gelijkluidend zijn.*

### **Extra werkbare werkdagen**

#### **Artikel 33**

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

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

#### **Artikel 34**

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

### **Hagen/erfafscheidingen**

#### **Artikel 35**

*Daar waar aangegeven op situatietekening (bijlage 5) nabij/tegen de erfgrans (dus op het Verkochte) zullen door Ondernemer hagen worden geplant en/of erfafscheidingen worden geplaatst. De haagbeplanting en/of hедера wordt aangebracht in het eerste plantseizoen na oplevering. Er dient voldoende ruimte vrijgehouden te worden van bestrating en bebouwing voor de haag om op het eigen perceel te kunnen groeien en dient door Verkrijger danwel diens rechtsopvolger(s) in stand gehouden te worden, tweezijdig te worden onderhouden en zo nodig te worden vervangen.*

### **Persoonsgegevens**

#### **Artikel 36**

*De Verkrijger geeft door ondertekening van deze overeenkomst toestemming aan de Ondernemer om de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking te stellen aan onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer worden ingeschakeld, een en ander met inachtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming.*

### **Verwerking persoonsgegevens SWK**

#### **Artikel 37**

*De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. Deze gegevens worden door SWK met de verzekeraar gedeeld voor zover noodzakelijk uit hoofde van de SWK regeling. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.*

### **Consumentendossier**

#### **Artikel 38**

*Consumentendossier artikel 7:757a BW*

*Met betrekking tot het door de Ondernemer te overleggen consumentendossier, meer in het bijzonder de daarin aan de Verkrijger te overleggen informatie over het Verkochte as-built,*

wordt verwezen naar de verkoopdocumentatie/technische omschrijving als onderdeel van de contractstukken.

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

### **BTW Zonnepanelen**

#### **Artikel 39**

Eventuele beschikbare overheidssubsidies (op bijv. bouwkundige en/ of installatietechnische onderdelen) van de in de overweging van deze overeenkomst bedoelde woningen, worden door de Ondernemer aangevraagd en komen volledig ten gunste van de Ondernemer en zijn voor zover aan de orde reeds verdisconteerd in de aanneemsom. Ook de (eventuele) vrijstelling van omzetbelasting op de zonnepanelen met toebehoren is reeds verdisconteerd in de aanneemsom.

### **Aansluiting nutsvoorzieningen**

#### **Artikel 40**

Als, ondanks inspanningen van de Ondernemer, de nutsbedrijven niet tijdig c.q. binnen de in de wet genoemde termijn na aanvraag daarvan een aansluiting van de woning op hun netwerken realiseren terwijl deze aansluiting noodzakelijk is/kan zijn om de door de Ondernemer gerealiseerde woning op te leveren c.q. in gebruik te nemen, zal dit worden aangemerkt als overmacht van de Ondernemer zonder dat dit Ondernemer schadelijkt maakt ten opzichte van de Verkrijger.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud

Getekend te Son en Breugel  
Op \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_  
Op \_\_\_\_\_

De Ondernemer

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 (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I 2024 en Module IIA 2024;
3. de Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
4. Algemene projectinformatie en technische omschrijving d.d. 8 april 2024;
5. Verkooptekeningen nummer d.d. 8 april 2024;
6. Koperskeuzelijst nummer d.d. 8 april 2024;
7. o-tekening/installatietekeningen van de keuken;
8. Erratum/errata naam d.d. datum.

**Let op dat alle toepasselijke errata moeten worden opgesomd indien van toepassing!**

Getekend te \_\_\_\_\_

Op \_\_\_\_\_

De Verkrijger  
naam