



Contractnummer: : 340.040001622....  
Planregistratienr : 21\_180  
Projectnaam : Rhijngeest DP Zuid-Rhijnhoeve F1  
M1+2  
Bouwnummer : ...

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

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2020
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020

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

**ONDERGETEKENDEN:**

1. Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.  
Postbus 1986  
3000 BZ ROTTERDAM  
(KvK-nummer: 24242896, vestigingsnummer: 000016932161)  
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door BPD Ontwikkeling BV

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

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

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door beide personen verstrekt.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

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

- dat BPD Ontwikkeling BV, hierna in deze akte te noemen "**de Verkoper**" een perceel grond plaatselijk bekend als Rhijngeest DP Zuid-Rhijnhoeve F1 M1+2, kadastraal bekend Gemeente Oegstgeest sectie **E** nummer(s) **3043, 3172, 3282 (ged.)** in eigendom heeft.
- dat die grond, aangeduid met het / de (bouw)nummer(s) ... door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per ... overeengekomen als volgt:

- I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op 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 **Jacobse Hulsebosch & Doorduyn notarissen te ZOETERMEER**, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) ....

- II De aanneemsom bedraagt:

**Bedrag (€)**

|              |                                                                                                                                                                      |         |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 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) | ...     |
| B            | de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)                                                       | ...     |
| Totaal A + B |                                                                                                                                                                      | € ..... |

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 hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

### **Bedenktijd**

#### Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

Voorwaarden, Algemene Toelichting, en de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

### **Levering**

#### **Artikel 2**

De levering van het in de overweging van de 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 hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

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

### **Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot**

#### **Artikel 3**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

### **Termijnen en betalingsregeling**

#### **Artikel 4**

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

| <b>Termijn</b> | <b>Omschrijving</b>                                                         | <b>Bedrag (€)</b> |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>n</b>       |                                                                             |                   |
| 2              | Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (5%)   |                   |
| 3              | Te declareren na het gereed komen van de ruwe begane grondvloer (20%)       |                   |
| 4              | Te declareren na het gereed komen van de ruwe 1ste verdiepingsvloer (6%)    |                   |
| 5              | Te declareren na het gereed komen van de ruwe 2de verdiepingsvloer (7%)     |                   |
| 6              | Te declareren na het gereed komen van binnenspouwbladen begane grond (7%)   |                   |
| 7              | Te declareren na het gereed komen van binnenspouwbladen verdiepingen (6%)   |                   |
| 8              | Te declareren na het gereed komen van buitengevel (7%)                      |                   |
| 9              | Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (9,5%)      |                   |
| 10             | Te declareren na het gereed komen van het stuc-'spuit- en tegelwerk (22,5%) |                   |

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

11 Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (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 | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Datum | Bedrag (€) |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|
| n       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |            |
| 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 <b>5% per jaar</b> , te berekenen als volgt:<br>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 Levering;<br>b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.<br>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 <b>5% per jaar</b> 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:<br>- 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;<br>- de leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |            |

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

- het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.
- b. Voor overeengekomen minderwerk 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 **350** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw van de woning is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen (8) acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

#### **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 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 alsmede de koopsom van de bouwkaavel c.q. perceel grond een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € ..., zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € ....
2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1,2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
- b. Het 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

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 on vervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever 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 vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

#### **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 21\_180 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van deze 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

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 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;
  - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Parafen:



Contractnummer 340.040001622....

## **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

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **15.12.2021**:
  - a. voor het project, waarvan de in 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 vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeven van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmerking eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
  - c. de Ondernemer voor tenminste **70%** van de in totaal 44 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, 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;
  - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer;
  - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.

Parafen:



Contractnummer 340.040001622....

2. Voor artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en / of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.  
Alle andere in de overeenkomst en Algemene Voorwaarden genoemde peildata, waaronder die voor de artikelen 1 en 4 leden 1, 3, 4 en lid 5 van de overeenkomst, blijven ongewijzigd. Daarvoor blijven derhalve de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening gelden.
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 zes (6) maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens SWK technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, docht uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over een 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

## **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 tenminste 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 1 januari 2020.
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 2020.

**Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst van SWK, maar welke hiermee wel een onverbrekelijk geheel vormen**

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

### Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en/of Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.

4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel ter zake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
  - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en / of artikel 7 lid 3 van deze akte, geldt naast het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b het volgende: De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank) medewerker.
  - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting. Op de vorenbedoelde afwijzing is het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b. van overeenkomstige toepassing.
  - c. Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van De Ondernemer en/of Verkoper – al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en / of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen

## **Persoonsgegevens en verwerking Persoonsgegevens SWK**

### Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

## **Opschortingsrecht**

### Artikel 20

De Ondernemer maakt gebruik van de mogelijkheid om een zekerheid van 5% van de aanneemsom (artikel 12 van de Algemene Voorwaarden) te stellen in de vorm van een bankgarantie ten behoeve van de Verkrijger (gedeponeerd bij de notaris), zodat de Verkrijger het bedrag van de laatste termijn van de aanneemsom (vermeerderd met de laatste termijn van het meerwerk) geheel aan de Ondernemer dient te betalen alvorens de oplevering plaatsvindt.

## **Termijnen**

### Artikel 21

De per de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, ingevolge artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst vervallen termijnen van de aanneemsom, alsmede de vergoeding ingevolge artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de juridische levering van het verkochte, alsmede de rente ingevolge artikel 4 lid 5, is de Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer maar aan de Verkoper, uit hoofde van de koopovereenkomst. Deze termijnen worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger in rekening gebracht een en ander met inachtneming van het terzake bepaalde in de koopovereenkomst.

De na de levering te vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigd zijn en zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger in rekening worden gebracht, met inachtneming van het in artikel 4 van de aannemingsovereenkomst bepaalde. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de Verkoper zal hebben gedaan.

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het perceel grond aan de Verkrijger levert (bij de levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de Verkrijger aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

## **Stichting Klantgericht Bouwen**

### Artikel 22

Dit artikel is niet van toepassing.

## **Klanttevredenheid**

### Artikel 22b

Ondernemer streeft er continu naar om de kwaliteit van de dienstverlening te verbeteren en te optimaliseren. Hierbij is de mening van de Verkrijger over de dienstverlening tijdens het gehele proces van de aankoop van de woning tot en met de oplevering voor de Ondernemer van groot

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

belang. Om dit te meten ontvangt Verkrijger op vier momenten in dit proces een korte digitale enquête waarin de Ondernemer de mening van Verkrijger vraagt over de dienstverlening.

De gegevens van de Verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) behandeld. Indien de Verkrijger bezwaar heeft tegen de opname van gegevens als bedoeld, dan kan de Verkrijger dat hieronder kenbaar maken.

■ De Verkrijger geeft geen toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.

### **Ondeelbaarheid verplichtingen**

#### Artikel 23

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.

### **Overdracht rechten en plichten**

#### Artikel 24

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit de onderhavige overeenkomst aan derden over te dragen, voordat de op basis van onderhavige overeenkomst te bouwen woning is voltooid. Ook economische eigendomsoverdracht vóór de voltooiing van de op basis van de onderhavige overeenkomst te bouwen woning behoeft uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Indien de rechten en plichten uit deze overeenkomst zonder de vorenbedoelde toestemming van de Ondernemer aan een derde worden overgedragen en deze overdracht vindt plaats vóórdat de op basis van de onderhavige overeenkomst te bouwen woning is voltooid, verbeurt de Verkrijger zonder gerechtelijke tussenkomst aan de Ondernemer een direct opeisbare boete van 5% van de aanneemsom.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

### **Mededeling aanvangsdatum werkbare werkdagen**

#### Artikel 25

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

Voor de in artikel 5 lid 2 genoemde schriftelijke melding start van de bouw, wordt het betalingsverzoek aan de verkrijger voor de eerste termijn als bedoeld in artikel 4 lid 1 als zodanig beschouwd.

### **Verkoopstukken**

#### Artikel 26

De verkrijger is ermee bekend dat de brochure/flyers en artist impressies van het project geen onderdeel uitmaken van de contractstukken maar is bedoeld een eerste indruk te geven van het project. Aan deze brochure/flyers en artist impressies kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende documenten welke vermeld zijn in Het document van Waarmerking.

### **Wijzigingen van kleuren/materialen/opzet**

#### Artikel 27

De architect overlegt met (de adviseur van) het bevoegd gezag ter zake van de welstandaspecten/stedenbouwkundige aspecten van het project. Dit betreft onder meer de kleuren/materialisering/opzet van de (buitenzijde van de) gebouwen/woning(en) waaronder mede begrepen de afwerking van de deuren, de ramen en de kozijnen. De kleurimpressies/materialisering/opzet zoals weergegeven in de verkoopdocumentatie/het verkoopmagazine kunnen derhalve nog wijzigen.

Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

### **Planaanpassing**

#### Artikel 28

Indien, op aanwijzing van gemeentelijke instanties, het benodigd is om vereiste planaanpassingen door te voeren hetzij aan de woning, hetzij aan de omgeving, vrijwaart de verkrijger de ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan niet leiden tot de ontbinding van de gesloten aannemingsovereenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

### **Domicilie**

#### Artikel 29

De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de overeenkomst woonplaats, zoals op bladzijde 1 staat vermeld, dan wel op een bij aangetekende brief, met als bijlage een recent uittreksel bevolkingsregister, aan de ondernemer opgegeven gewijzigd adres.

Parafen:



Contractnummer 340.040001622....

## **Bouwstroom**

### Artikel 30

1. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de woning zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwstroom, waarbij Verkrijger er mee instemt dat, mede gelet op de omvang van het project, tijdens de realisatie van de woning en toebehoren, tijdsintervallen tussen de diverse bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteit plaatsvindt.
2. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de naastgelegen woning mogelijk op een later tijdstip wordt gerealiseerd. De Verkrijger zal waar nodig, na verzoek door de Ondernemer en/of eigenaar van het naastgelegen perceel, haar medewerking verlenen aan realisatie van naastgelegen woning.
3. Verkrijger stemt er mee in dat, mede door de fasering, speciale voorzieningen getroffen kunnen worden voor de realisatie van terreininrichtingen die door de fasering op dat moment niet geheel uitgevoerd worden zoals bijvoorbeeld inritconstructies, tuinzones en bestratingen. Daar waar dit van toepassing is zullen tijdelijke voorzieningen worden aangebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

## **Herontwikkeling en wijziging omgeving**

### Artikel 31

1. De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de Ondernemer zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te herontwikkelen. Dit betekent dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn.
2. Indien, op aanwijzing van gemeentelijke instanties of nutspartijen, het benodigd is om vereiste planaanpassingen door te voeren hetzij aan de woning, hetzij aan de omgeving, zoals de inrichting van de openbare ruimte, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan niet leiden tot de ontbinding van de gesloten koop-/aannemingsovereenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

## **Verbruik water en elektra**

### Artikel 32

Op de vrij-op-naam koop-/aanneemsom is een bedrag van € 50,00 in mindering gebracht voor het gebruik van water en elektra tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 50,00 te boven gaan, heeft de Verkrijger het recht het meerdere te verrekenen met de Ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening met de Ondernemer achterwege.

## **Daglichttoetreding**

### Artikel 33

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te

Parafen:



Contractnummer 340.040001622....

maken van de zogenaamde krijtstreep methode, een wettelijk legitieme methode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig kunnen zijn.

### **Opstaphoogte**

#### Artikel 34

In verband met een later door Verkrijger aan te brengen vloerafwerking ontbreekt een opstaphoogte van maximaal 0,02 m ter plaatse van de toegang tot de woning en wordt daarmee niet voldaan aan Bouwbesluit 2012 artikel 4.27. Dit onderdeel is derhalve uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 alsmede alle directe en indirecte vervolgschade en het niet voldoen aan de garantienorm ter zake.

### **Subsidies**

#### Artikel 35

Subsidies zijn reeds verwerkt in de aanneemsom.

### **Aanvullende voorwaarden betalingsregeling**

#### Artikel 36

1. Voor artikel 4 lid 5 sub A.1 van de overeenkomst geldt, in plaats van de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen doch niet eerder dan het in artikel 4 lid 4 sub a genoemde moment.
2. Voor het vaststellen van de vergoeding en renten, zoals in artikel 4 van deze akte is opgenomen, wordt ervan uitgegaan dat een jaar bestaat uit 365 dagen.

### **Aanvullende opschortende voorwaarden**

#### Artikel 37

1. Ter aanvulling op artikel 15 lid 1 sub b geldt dat alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de Keuzelijst eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
2. Ter aanvulling op artikel 15 lid 1 sub e geldt dat de overeenkomst voorts is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen de in artikel 15 lid 1 genoemde termijn de bodem kwalitatief geschikt is gemaakt voor het beoogde gebruik.

### **Warmtepompinstallatie**

#### Artikel 38

1. De bron van de warmtepomp wordt onder het bebouwde gedeelte van het perceel geplaatst en is bereikbaar vanuit de kruipruimte. De positie van de bron zal ten tijde van de oplevering bekend worden gemaakt. Er mogen geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd boven of in de grond van de bron om beschadigingen te voorkomen.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

2. De koop van de Warmtepompinstallatie met boiler vat voor de opwekking van elektriciteit valt binnen de genoemde V.O.N.-prijs en buiten de toepasselijke SWK garantie- en waarborgregeling.

### **Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen**

#### **Artikel 39**

1. Zoals het er nu naar uitziet, wordt op 1 juni 2022 de Wet kwaliteitsborging van kracht. Ter zake van de oplevering van de woning wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW) naar een opleverdossier. De samenstelling en invulling van het opleverdossier moet in regelgeving nog worden uitgewerkt. De Ondernemer en de Verkrijger stemmen in dat bij oplevering van de woning de in lid 2 genoemde stukken aangemerkt worden als het opleverdossier van de woning.
2. De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat het werk gereed is al dan niet digitaal een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin de stukken welke op de lijst in hoofdstuk 9 Goed geïnformeerd van de Kopers contract map zitten.

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

## Waarmmerking

### Artikel 40

Tot de per ... gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 340.040001622...., behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart digitaal een afschrift te hebben ontvangen:

- de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- de SWK Garantie- en waarborgregeling 2020 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit de Modules I E en II P
- Model akte van levering d.d. 07.07.2021
- Juridische situatietekening d.d. 16.06.2021
- Basiskeuzelijst meer- en minderwerk d.d. 27.07.2021
- Technische omschrijving en Kleur-/materiaalstaat blok 1 en 3 tm 6 (\*) d.d. 16.07.2021
- Technische omschrijving en Kleur-/materiaalstaat blok 2 (\*) d.d. 16.07.2021
- Technische omschrijving en Kleur-/materiaalstaat blok 7 (\*) d.d. 19.07.2021
- Kopers contractmap Hoofdstuk 9 Goed geïnformeerd, incl. Consumentendossier d.d. 27.07.2021
- Toelichting Woonwensen en Toelichting Showrooms d.d. 27.07.2021
- Keukenbrochure d.d. 02.07.2021
- Sanitair specificatie d.d. 02.07.2021
- Randvoorwaarden aanpassen badkamerinstallatie d.d. 23.07.2021
- Randvoorwaarden aanpassen keukeninstallatie d.d. 23.07.2021
- Verkoopcontracttekeningen (\*):

| blad nr. | onderwerp                      | schaal     | datum    |
|----------|--------------------------------|------------|----------|
| 00N2101  | Situatie                       | 1:200      | 1-7-2021 |
| 00N2102  | Overzicht bergingen            | 1:50/1:100 | 1-7-2021 |
| 01N2101  | Plattegronden blok 01          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 01N2110  | Gevens en doorsneden blok 01   | 1:100      | 1-7-2021 |
| 01N2120  | Overzicht opties bwnr 01 & 02  | 1:100      | 1-7-2021 |
| 02N2101  | Plattegrond bwnr 02 en 03      | 1:50       | 1-7-2021 |
| 02N2110  | Gevens en doorsneden - blok 02 | 1:100      | 1-7-2021 |
| 02N2120  | Overzicht opties bwnr 03 & 04  | 1:100      | 1-7-2021 |
| 03N2101  | Plattegronden bwnr 05          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2102  | Plattegronden bwnr 06          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2103  | Plattegronden bwnr 07          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2104  | Plattegronden bwnr 08          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2105  | Plattegronden bwnr 09          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2106  | Plattegronden bwnr 10          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2107  | Plattegronden bwnr 11          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2108  | Plattegronden bwnr 12          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 03N2110  | Gevens en doorsneden Blok 03   | 1:100      | 1-7-2021 |
| 03N2120  | Overzicht opties bwnr 05 tm 12 | 1:100      | 1-7-2021 |
| 04N2101  | Plattegronden bwnr 13          | 1:50       | 1-7-2021 |
| 04N2102  | Plattegronden bwnr 14          | 1:50       | 1-7-2021 |

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

|         |                                              |          |          |
|---------|----------------------------------------------|----------|----------|
| 04N2103 | Plattegronden bwnr 15                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2104 | Plattegronden bwnr 16                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2105 | Plattegronden bwnr 17                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2106 | Plattegronden bwnr 18                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2107 | Plattegronden bwnr 19                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2108 | Plattegronden bwnr 20                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 04N2110 | Gevels en doorsneden blok 04                 | 1:100    | 1-7-2021 |
| 04N2120 | Overzicht opties bwnr 13 tm 20               | 1:100    | 1-7-2021 |
| 05N2101 | Plattegronden blok 05                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 05N2110 | Gevels en doorsneden blok 05                 | 1:100    | 1-7-2021 |
| 05N2120 | Overzicht opties bwnr 21 en 22               | 1:100    | 1-7-2021 |
| 06N2101 | Plattegronden bwnr 23                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2102 | Plattegronden bwnr 24                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2103 | Plattegronden bwnr 25                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2104 | Plattegronden bwnr 26                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2105 | Plattegronden bwnr 27                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2106 | Plattegronden bwnr 28                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2107 | Plattegronden bwnr 29                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 06N2108 | Overzicht bergingen                          | 1:50/100 | 1-7-2021 |
| 06N2110 | Gevels en doorsneden Blok 06                 | 1:100    | 1-7-2021 |
| 06N2120 | Overzicht opties bwnr 23 tm 29               | 1:100    | 1-7-2021 |
| 07N2101 | Plattegronden bwnr 30 en 31                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2102 | Plattegronden bwnr 32 en 33                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2103 | Plattegronden bwnr 34 en 35                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2104 | Plattegronden bwnr 36 en 37                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2105 | Plattegronden bwnr 38 en 39                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2106 | Plattegronden bwnr 40 en 41                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2107 | Plattegronden bwnr 42 en 43                  | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2108 | Plattegronden bwnr 44                        | 1:50     | 1-7-2021 |
| 07N2110 | Gevels blok 07                               | 1:100    | 1-7-2021 |
| 07N2111 | Doorsneden blok 07                           | 1:100    | 1-7-2021 |
| 07N2120 | Overzicht opties begane grond bwnr 30 tm 43  | 1:100    | 1-7-2021 |
| 07N2121 | Overzicht opties 2e verdieping bwnr 30 tm 43 | 1:100    | 1-7-2021 |
| 07N2122 | Overzicht opties bwnr 44                     | 1:100    | 1-7-2021 |

**(\*) Alleen de verkoopcontracttekeningen van het gekochte bouwnummer/woningtype en de situatietekening behoren tot de overeenkomst. Alle benoemde tekeningen van de overige bouwnummers/woningtypes maken geen deel uit van de overeenkomst.**

Parafen:

Contractnummer 340.040001622....

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

COLOMBIA

Parafen: