

- dat BPD Ontwikkeling B.V., hierna in deze akte te noemen: **“de Verkoper”** een perceel grond plaatselijk bekend als Tilburg De Burgemeester / Koop, kadastraal bekend als Gemeente Tilburg sectie N nummer(s) 21338 en 21351 in eigendom heeft.
- dat de Verkoper, die grond en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij

Contractnummer 350.50001695.xxx

behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en/of aangeduide huishoudelijk reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris Westvaer B.V. te UTRECHT, hierna in deze akte te noemen: **"de Notaris"**.

- het (de) appartementsrecht(en) is / zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging van deze akte genoemde akte(n) van splitsing.
- een exemplaar van de (ontwerp)akte(n) van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.
- dat het (de) in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het (de) (bouw)nummer(s) XX en XX en het / de indexnummer(s) XX (Woning) en XX (Parkeerplaats) aangeduide appartementsrecht(en) door de Verkoper aan de Verkrijger is / zal worden verkocht.
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per XX.XX.XXXX overeengekomen als volgt:

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

- II De aanneemsom bedraagt:

bedragen in €

A.	De per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
B	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	XX
Totaal A + B (inclusief omzetbelasting)		<u>€ XX</u>

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

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

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

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

Contractnummer 350.50001695.xxx

 Van de Ven Tilburg

 Remmers  
Bouwgroep

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen.

### **Bedenktijd**

#### Artikel 1

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

### **Levering**

#### Artikel 2

De levering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), 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 sub a. en b. bedoelde tijdstippen:  
a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; 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:

#### **Bouwnummers 21 t/m 60**

<b>Termijn</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Bedrag (€)</b>
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van het gebouw een aanvang is gemaakt (2,5%)	
3	Te declareren na het gereed komen van de ruwe laagste vloer (10%)	
4	Te declareren na het gereed komen van de ruwe vloer van het privé-gedeelte (20%)	
5	Te declareren na het gereed komen van de binnenspouwbladen privé-gedeelte (10%)	
6	Te declareren na het gereed komen van de buitengevel van het privé-gedeelte (15%)	

Contractnummer 350.50001695.xxx

- 7 Te declareren na het waterdicht maken van het dak van het gebouw waarin het privé-gedeelte gelegen is (bouwdeel B) (7,5%)
- 8 Te declareren na het gereed komen van de dekvloeren van het privé-gedeelte (12,5%)
- 9 Te declareren na het gereed komen van het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privé-gedeelte (12,5%)
- 10 Te declareren bij de oplevering van het privé-gedeelte, te voldoen vóór oplevering van het privé-gedeelte (10%)

#### **Bouwnummers 121 t/m 150**

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra met de bouw van het gebouw een aanvang is gemaakt (2,5%)	
3	Te declareren na het gereed komen van de ruwe laagste vloer (10%)	
4	Te declareren na het gereed komen van de ruwe vloer van het privé-gedeelte (20%)	
5	Te declareren na het gereed komen van de binnenspouwbladen privé-gedeelte (10%)	
6	Te declareren na het gereed komen van de buitengevel van het privé-gedeelte (15%)	
7	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van het gebouw waarin het privé-gedeelte gelegen is (bouwdeel C) (7,5%)	
8	Te declareren na het gereed komen van de dekvloeren van het privé-gedeelte (12,5%)	
9	Te declareren na het gereed komen van het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privé-gedeelte (12,5%)	
10	Te declareren bij de oplevering van het privé-gedeelte, te voldoen vóór oplevering van het privé-gedeelte (10%)	

Voorgaande termijnregeling heeft betrekking op werkzaamheden die op de bouwlocatie zijn verricht. Voor wat betreft de te verrichten werkzaamheden die maken dat een termijn van de aanneemsom mag worden gefactureerd, wordt u verwezen naar <https://www.woningborg.nl/particuliere-koper/veelgestelde-vragen/termijnregelingen-appartementsrechten/>

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.

Contractnummer 350.50001695.xxx

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 (€)
---------	--------------	-------	------------

4. **Indien bouwtermijnen zijn vervallen, ná ingangsdatum rente:**

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 7% 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 (14<sup>e</sup>) dag na die datum waarop de bouw van het gebouw is aangevangen casu quo de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, vermeerderd met met omzetbelasting, dient bij de Levering te worden voldaan.

**Indien bouwtermijnen zijn vervallen, vóór ingangsdatum rente:**

Over de termijnen van de aanneemsom, 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.

**Indien geen bouwtermijnen zijn vervallen:**

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 7% per jaar, te berekenen als volgt:
- over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen 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 7% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.
8. a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:

Contractnummer 350.50001695.xxx

- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
  - De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
  - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.
- 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 het privé gedeelte binnen 550 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

#### **Indien wel met de bouw is aangevangen**

2. De bouw is begonnen op XX-XX-XXXX..

#### **Indien niet met de bouw is aangevangen**

De bouw van het gebouw is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden 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 deugdelijk en met redenen omklede onderbouwing van de (halve) onwerkbare werkdagen en de niet als werkdagen beschouwde dagen.

### **Overheidssubsidie**

#### Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### Artikel 7

3. **Indien geen financiering(svoorbehoud) van toepassing is:**

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

#### **Indien wel financiering(svoorbehoud) van toepassing is:**

Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het (de) appartementsrecht een

Contractnummer 350.50001695.xxx

rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € «bruto maandlast», zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € «hoogte hypotheek».

4. Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is geen huisvestingsvergunning benodigd.

3. **Indien Nationale Hypotheekgarantie van toepassing is:**

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.

**«Keuze B» Indien geen Nationale Hypotheekgarantie van toepassing is:**

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 inroepen 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 inroepen 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 inroept.
6. Indien ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) door de Verkrijger financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, 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.

Contractnummer 350.50001695.xxx



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

### Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat het (de) appartementsrecht(en), dat / die het onderwerp is / zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt / uitmaken van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is / zijn ingeschreven onder planregistratienummer **W-2025-05355-A001** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit (deze) appartementsrecht(en) de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

## **Afgifte weigering Woningborg-certificaat**

### Artikel 9

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

## **Kosten**

### Artikel 10

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



Contractnummer 350.50001695.xxx

## **Afwijkende bepalingen**

### Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming verleend door Woningborg. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

## **Informatie**

### Artikel 12

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

## **Uitsluitingen**

### Artikel 13

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

- het bouw- en woonrijp maken van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
- het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
- het saneren van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen, behoudens en voor zover de groenvoorzieningen functioneel zijn en onlosmakelijk verbonden zijn met het onderhavige gebouw;
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex; zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

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

## **Koppeling met koopovereenkomst**

### Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten 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 Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

## **Opschortende voorwaarden**

### Artikel 15

Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing.

Contractnummer 350.50001695.xxx

## **Geschillenbeslechting**

### Artikel 16

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

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

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

### Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2024.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024.

**Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst (voor appartementsrechten) van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbrekkelijk 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 de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Ondernemer en / of de Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.

Contractnummer 350.50001695.xxx

4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerd rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerd 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 appartementsrecht(en) alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van het/de ter zake van het in de overweging bedoelde appartementsrecht(en)) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op 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 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.
  - c. De Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van de Ondernemer en / of de 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. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het intrekken van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst.

## **Persoonsgegevens**

### Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats, telefoonnummer(s) en e-mailadres) van de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen zoals de Notaris en makelaars alsmede 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 Ondernemer kan hier uitvoering aan geven door een kopie van deze aannemingsovereenkomst aan bovengenoemde derden te verstrekken.

## **Wettelijk opschortingsrecht**

### Artikel 20

De Ondernemer zal ten gunste van de Verkrijger, bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom, een aan het depot gelijkwaardige zekerheid in de vorm van een bankgarantie

Contractnummer 350.50001695.xxx

doen stellen als bedoeld in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst, ten bedrage van 5% van de aanneemsom.

De Ondernemer maakt gebruik van een aan het depot gelijkwaardige zekerheid in de vorm van een bankgarantie in plaats van de mogelijkheid tot het storten van een depot door de Verkrijger bij Westvaer B.V. te Utrecht. E.e.a. onder de voorwaarden dat:

- er een geldige bankgarantie met een gelijkwaardige zekerheid onder berusting is gesteld van voornoemde Notaris;
- voornoemde Notaris op eerste schriftelijk verzoek van de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in dit artikel bedoelde aan het depot gelijkwaardige zekerheid zal verstrekken.

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

#### Artikel 21

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

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente, eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van het gestelde in artikel 4 van deze akte.

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

### **Hoofdelijke aansprakelijkheid**

#### Artikel 22

Indien meerdere personen als de Verkrijger betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

### **Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)**

#### Artikel 23

Dit artikel is niet van toepassing.

Contractnummer 350.50001695.xxx



## **Woonplaats**

### Artikel 24

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

## **Gevolgen niet vervullen opschortende voorwaarden en/of beroep op ontbindende voorwaarden**

### Artikel 25

Bij niet-totstandkoming van deze aannemingsovereenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schade- en/of kostenvergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd. Hetzelfde geldt in het geval van ontbinding op grond van de ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in deze aannemingsovereenkomst en/of doordat deze aannemingsovereenkomst eindigt op een andere wijze door toepassing van artikel 14 [koppeling met koopovereenkomst], tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

## **Informatie, brochure, artist-impressions, etc.**

### Artikel 26

1. De Ondernemer attendeert de Verkrijger erop dat de weergave en/of indeling van het privé-gedeelte kan afwijken van de weergave en/of indeling zoals vermeld in een flyer, leaflet en/of soortgelijke verkoopbrochure. Aan (de inhoud van) een dergelijke flyer, leaflet en/of soortgelijke verkoopbrochure kan de Verkrijger geen enkel recht ontlelen.
2. De artist-impression(s) in de brochure zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren en de inrichting van de tuinen, de straten e.d. in de artist-impression(s) kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
3. De Verkrijger kan geen rechten ontlelen aan hetgeen in de vergunningsaanvraag, in de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen en berekeningen is bepaald/opgenomen, tenzij de in dit artikel genoemde stukken onderdeel uitmaken van de onder I van deze akte bedoelde stukken.

## **Betaling**

### Artikel 27

Alle betalingen door de Verkrijger aan de Ondernemer, dienen te geschieden op rekeningnummer: **IBAN NL61RABO0362064261**, ten name van **Bouwcombinatie Van de Ven - Remmers B.V.** onder vermelding van **25603 De Burgemeester**.

## **Gefactureerde termijnen**

### Artikel 28

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien (10) dagen na verzending van de betreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen de gestelde termijn, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn met de opeisbaarheid van de betreffende termijn.

## **Meer-/ en minderwerk (kopersopties) – verlenging bouwtijd**

### Artikel 29

1. De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden zoals vermeld in de keuzelijst. De Ondernemer is enkel gerechtigd om andere keuzes dan de door de Verkrijger aangegeven wijzigingen uit de keuzelijst af te wijzen. De Verkrijger dient een keuze uit de mogelijkheden uit de keuzelijst tijdig bij Ondernemer kenbaar te maken indien zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Contractnummer 350.50001695.xxx



2. Het meer- en minderwerk dient vooraf schriftelijk tussen de Ondernemer en de Verkrijger te worden overeengekomen.
3. Voor elke € 1.000,- incl. btw aan meerwerk wordt de bouwtijd in artikel 5 lid 1 telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Het gestelde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst blijft van overeenkomstige toepassing.

### **Sleutelafgifte**

#### **Artikel 30**

De sleutels van het privé-gedeelte zullen aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend.

### **Consumentendossier**

#### **Artikel 31**

1. Op 01-01-2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking getreden. Ter zake van de oplevering van het privé-gedeelte wordt in die wet verwezen (artikel 7:757a BW) naar een consumenten opleverdossier. De Ondernemer en de Verkrijger komen overeen dat bij oplevering van het privé-gedeelte de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken aangemerkt worden als het consumenten opleverdossier behorende bij het onderhavige privé-gedeelte.
2. De Ondernemer zal op het moment van kennisgeving dat het privé-gedeelte gereed is voor oplevering, al dan niet digitaal, een oplevermap overhandigen aan de Verkrijger met daarin:
  - Verkoop- en eventuele meer-/minderwerktekeningen;
  - Tekeningen van:
    - i. Installaties;
    - ii. Riool;
    - iii. Sanitair.
  - Gebruiks- en onderhoudsvoorschriften van:
    - i. Installaties;
    - ii. Riool;
    - iii. Sanitair;
    - iv. Kozijnen.
  - Toegepaste producten, inclusief kleur- en materiaalstaatBij de oplevering wordt een USB stick in de meterkast achtergelaten met dit opleverdossier.

### **Verlenging termijn mededeling aanvangsdatum werkbare werkdagen**

#### **Artikel 32**

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

### **Bouwvolgorde en tijdelijke voorzieningen**

#### **Artikel 33**

1. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de appartementen zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwvolgorde, waarbij tijdens de realisatie tijdsintervallen tussen de verschillende bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteit aan het privé-gedeelte van de Verkrijger plaatsvindt.

Contractnummer 350.50001695.xxx

2. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat het (de) naastgelegen woningblok(ken) mogelijk op een later tijdstip wordt (worden) gerealiseerd. De Verkrijger zal waar nodig en op verzoek van de Ondernemer medewerking verlenen aan realisatie van de het (de) naastgelegen woningblok(ken).
3. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat in verband met de planfasering voorzieningen kunnen worden getroffen voor de realisatie van terreininrichtingen die door de planfasering op het moment van oplevering van het privé-gedeelte niet (volledig) kunnen worden aangebracht. Daar waar dit van toepassing is, zullen tijdelijke voorzieningen worden getroffen. Eén en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

## **Planaanpassing**

### Artikel 34

Indien op aanwijzing van gemeentelijke instanties het noodzakelijk is om vereiste planaanpassingen door te voeren, hetzij aan het gebouw c.q. het privé-gedeelte, hetzij aan de omgeving, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan dit niet leiden tot de ontbinding van de gesloten overeenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan de Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 15 lid 4 van deze overeenkomst dan wel artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

## **Vertraging**

### Artikel 35

#### 1. Indien:

- a. door en/of in opdracht van de overheid en/of daartoe bevoegde instanties (nader) archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en/of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
- b. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en/of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
- c. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en/of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er munitieresten en/of andere onvoorziene zaken in de bodem aanwezig zijn en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
- d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat toestemmingen vereist zijn op grond van de Habitatrichtlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en/of
- e. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat (andere) milieu gerelateerde risico's, zoals (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen als Pfas en Pfos hieraan in de weg staan en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie,

de hiervoor onder a. t/m e. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: "**de Vertraging**", geldt het navolgende.



Contractnummer 350.50001695.xxx



2. De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en/of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: **“de Opschorting”**, tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen tien (10) werkbare werkdagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en/of de Opschorting.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake “Termijnen en betalingsregeling” in deze akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.
5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, tenzij alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.
6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en/of b. en/of c. en/of d. en/of e. van dit artikel genoemde omstandigheid/-heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Ondernemer of de Verkoper niet aanvaardbaar zijn.
7. De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

### **Beperkte garantie**

#### Artikel 36

Indien het privé-gedeelte zonder keukeninrichting wordt opgeleverd (en daarmee niet onder de verantwoording van de Ondernemer wordt gerealiseerd), zijn deze onderdelen uitgesloten van de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024. De Verkrijger zal de Ondernemer niet aanspreken in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan het gevolg zijn. Daarnaast vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer voor iedere aansprakelijkheid van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die



Contractnummer 350.50001695.xxx



daarvan het gevolg zijn. De Verkrijger verklaart alle uitsluitingen en vrijwaringen aan de eventuele opvolgende eigenaar uitdrukkelijk mede te delen.

### **Daglichttoetreding/krijtstreepmethode**

#### **Artikel 37**

Het ontwerp en de woningindeling zijn mogelijk van dien aard dat de mate van daglichttoetreding in sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. In dat geval wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, 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.

### **Warmtepompinstallatie en PV-systeem**

#### **Artikel 38**

De bron van de warmtepomp wordt op het dak van bouwdeel C geplaatst. De exacte positie van de bron zal ten tijde van de oplevering bekend worden gemaakt. De Verkrijger is ermee bekend dat, in verband met het feit dat het privé-gedeelte aangesloten wordt op de warmtepompinstallatie (WKO-systeem), het privé-gedeelte en de infrastructuur geen voorziening voor levering van (aard)gas hebben. Door de Verkrijger zal een leveringsovereenkomst voor de levering van warmte, koude en warm tapwater worden gesloten met Jord BV.

### **Informatieplicht verzekeringen**

#### **Artikel 39**

Op basis van artikel 7:765a BW is de Ondernemer verplicht om de Verkrijger te informeren op welke wijze de nakoming van de verplichtingen door de Ondernemer zijn gedekt door een verzekering of een andere financiële zekerheid. Deze overeenkomst wordt aangegaan met toepassing van een Woningborg garantie- en waarborgregeling waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend. Het Woningborg-certificaat biedt de Verkrijger een insolventie- en herstelwaarborg. De insolventiewaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van insolventie van de Ondernemer tijdens de bouw. De herstelwaarborg biedt de Verkrijger zekerheid in geval van schending van de Woningborg garantienormen door de Ondernemer. In de Woningborg garantie- en waarborgregeling worden de insolventie- en herstelwaarborg inclusief omvang, dekkingsgraad, looptijd en verzekerd geldbedrag beschreven. Alleen de tekst van de op de overeenkomst van toepassing verklaarde Woningborg garantie- en waarborgregeling en de officiële toelichting daarop is bindend.

### **Overdracht (verkoop en levering) voor oplevering**

#### **Artikel 40**

1. Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen vóór oplevering van het privé-gedeelte.
2. Indien de Ondernemer schriftelijke toestemming verleent tot het overdragen van rechten en plichten uit deze overeenkomst, is zij gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden. In ieder geval is één van de voorwaarden betaling van een bedrag aan administratiekosten aan de Ondernemer ter grootte van € 1.500, - (exclusief omzetbelasting), te voldoen bij de alsdan te passeren akte van levering.
3. Elke handeling in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

Contractnummer 350.50001695.xxx

**Indien verkrijger parkeerplaats koopt**

**(Af)Bouw parkeer-/stallingsplaats**

Artikel 41

Op grond van de koopovereenkomst heeft de Verkrijger tevens een appartementsrecht ten behoeve van een parkeer-/stallingsplaats binnen het gebouw gekocht. In verband met de (af)bouw van de parkeer-/stallingsplaats is een bedrag van € 18.150,- (inclusief omzetbelasting) verdisconteerd in de aanneemsom.

**Bijlagen bij deze overeenkomst**

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

1. Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2024;
2. Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijhorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2024;
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2024;
4. de in de overweging van deze akte bedoelde (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide huishoudelijk reglement van het betreffende bouwnummer conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
5. Verkooptekeningen van het betreffende bouwnummer conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
6. Kopershandleiding conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
7. Technische omschrijving conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
8. De Gebruik en onderhoud conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
9. Brochure sanitair en tegelwerk conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
10. Keukendocumentatie van het betreffende woningtype conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 17-11-2025;
11. Staat van wijziging | aannemingsovereenkomst De Burgemeester d.d. 2 april 2026 met bijbehorende bijlagen (Plattegrond Kelder d.d. 01-04-2026 en Plattegrond Begane Grond d.d. 30-03-2026).

De Verkrijger dient niet eerder voor ontvangst van de hiervoor genoemde stukken te tekenen, dan nadat deze daadwerkelijk door de Verkrijger zijn ontvangen.

Behalve bovengenoemde documenten verklaart de Verkrijger te hebben ontvangen:

- a. Algemene Voorwaarden levering warmte, koude en warm tapwater juni 2024;
- b. Producten en Tarievenblad de Burgemeester 2025;
- c. Informatie voor bewoners van de Burgemeester Tilburg september 2025;
- d. Klantreis Jord.

Deze documenten (a t/m d) hebben een informatief karakter en vormen geen onverbrekkelijk geheel met deze overeenkomst. Opties gelden als aanvulling op- of wijziging van de aannemingsovereenkomst van de basiswoningen en worden separaat overeengekomen via meerwerkopdrachten tussen De Verkrijger en De Ondernemer.

Contractnummer 350.50001695.xxx

**Certificaat Digitaal beschikbaar**

In deze tijd van digitale ontwikkelingen bieden wij u graag aan om het Woningborg – certificaat per e-mail te ontvangen. Woningborg kiest waar mogelijk voor digitalisering, zodat wij het proces zo efficiënt mogelijk en met minimale impact op het milieu kunnen uitvoeren.

Hieronder kunt u aangeven of u het Woningborg certificaat digitaal of per reguliere post wenst te ontvangen.

- Ik kies voor een digitaal Woningborg - certificaat per e-mail.
- Ik kies voor een papieren Woningborg - certificaat per reguliere post.

Indien u geen keuze maakt, wordt het certificaat per post toegezonden.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,