



AANNEMINGSOVEREENKOMST

voor appartementsrechten met toepassing van de garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005.

Inzake perceel (**bouwnummer**) in gebouw Centrale Toren onderdeel uitmakend van fase 3 (**bouwnummers 138 t/m 162**) van 245 woningen, in het bouwplan "Lambrasse", te Wijchen, planregistratienummer **W-2006-0997-A002**

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pepping Bouw B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Kaatsheuvel, Horst 12, 5171 RA, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Brabant onder nummer 18116036 (postadres: Postbus 46, 5170 AA Kaatsheuvel)

hierna te noemen "de ondernemer", ingeschreven bij de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw via Woningborg B.V.; en

- a.
- | | | |
|--------------------------|---|--|
| Naam | : | |
| Voornamen (voluit) | : | |
| Postcode en woonplaats | : | |
| Adres | : | |
| Geboortedatum en -plaats | : | |
| Telefoon thuis | : | |
| Telefoon werk | : | |
| Burgelijke staat | : | gehuwd / geregistreerd partner / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap |
| Huwelijksgoederenrecht | : | nvt / gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden |

en

- b.
- | | | |
|--------------------------|---|--|
| Naam | : | |
| Voornamen (voluit) | : | |
| Postcode en woonplaats: | : | |
| Adres | : | |
| Geboortedatum en -plaats | : | |
| Telefoon thuis | : | |
| Telefoon werk | : | |
| Burgelijke staat | : | gehuwd / geregistreerd partner / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap |
| Huwelijksgoederenrecht | : | nvt / gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden |

Wordt de woning op uw beider naam gekocht? **Ja/ Nee** (*)

hierna (tezamen) te noemen "de verkrijger";

in overweging nemende:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



- dat door Belin Projectontwikkeling BV een project is/wordt ontwikkeld betreffende de bouw van 245 woningen; welk project in een viertal deelprojecten is gesplitst.
- dat de besloten vennootschap Belin Projectontwikkeling BV een perceel grond, plaatselijk bekend gemeente Wijchen, plan Lambrasse aan de Groenestraat, kadastraal bekend als Gemeente Wijchen sectie L nummers 472, 473, 474, 489, 2578, 2199 en gemeente Bergharen, sectie D nummers 121, 123, 246, 258 en 259 (gedeeltelijk) in eigendom heeft/ zal verkrijgen.
- dat de besloten vennootschap Belin Projectontwikkeling BV die grond en het daarop geprojecteerde gebouw zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement
- dat het vorenbedoeld project notarieel wordt begeleid door Notaris Mr. M.J.L.M. Baron van Hövell tot Westerflier, te Wijchen, Kasteellaan 72, telefoonnummer 024-6415272 danwel diens plaatsvervanger of opvolger;

~~(A)*het appartementsrecht is ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde akte van splitsing;~~

(B)*het appartementsrecht zal ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde (ontwerp) akte van splitsing;

Een exemplaar van de (ontwerp)akte van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

- dat het / de in de (ontwerp) akte van splitsing met het (de) (bouw)nummer(s) aangeduide appartementsrecht(en) door de besloten vennootschap Belin Projectontwikkeling BV aan de verkrijger is / zal worden verkocht;
- dat de ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per * overeengekomen als volgt:

I De verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond en de ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte 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:

A.	de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	
B.1.	de nog niet ingevolge artikel 3 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	
B.2.	de termijn voor bouwrijp maken van het perceel (inclusief omzetbelasting)	EUR	17.000,00
B.3.	de termijn voor het woonrijp maken van het perceel (inclusief omzetbelasting)	EUR	3.000,00
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 lid 4	EUR	

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



Totaal (A + B + C)

EUR *

=====

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 bovengenoemde 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 **19%**, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

Levering

Artikel 1

De levering van het / de in de overweging genoemde appartementsrecht(en) zal:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 6 en 8 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; geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:
(A) zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na het laatste van de hiervoor sub a. en b. bedoelde tijdstippen.

Bedenktijd

Artikel 1A

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, alsmede de toepasselijke garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling 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.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 2

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

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 3

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

0^e termijn	€17.000,00	Kosten bouwrijp maken, te declareren zodra met de bouw van het hoofdgebouw een aanvang is gemaakt
1^e termijn	10%	van de aanneemsom te declareren zodra met de bouw van het hoofdgebouw een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend)
2^e termijn	10%	van de aanneemsom te declareren zodra de ruwe laagste vloer is aangebracht
3^e termijn	15%	van de aanneemsom te declareren zodra de ruwe vloer van het

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



4 ^e termijn	15%	prive gedeelte is aangebracht van de aanneemsom te declareren zodra het buitenspouwblad van het privé-gedeelte is aangebracht (het voegwerk niet meegerekend)
5 ^e termijn	20%	van de aanneemsom te declareren zodra het dak van het hoofdgebouw waterdicht is
6 ^e termijn	20%	van de aanneemsom te declareren zodra het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk in het privé-gedeelte zijn aangebracht
7 ^e termijn	10%	van de aanneemsom te declareren bij de oplevering van het privé-gedeelte mits het privé-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is. Te betalen vóór de oplevering.
8 ^e termijn	€3.000,00	Kosten woonrijp maken, te declareren bij de oplevering van het privé-gedeelte, te betalen vóór de oplevering.

2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5, dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar 14 dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk 14 dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
- termijn * (datum aanvang bouw gebouw) * EUR * (inclusief omzetbelasting)
 - termijn * (datum werkzaamheden gereed) * EUR * (inclusief omzetbelasting)
 - termijn * (datum werkzaamheden gereed) * EUR * (inclusief omzetbelasting)
4. **(A)***Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 5% per jaar over de in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van het gebouw is aangevangen *casu quo* waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.
(B)*Over de termijnen van de aanneemsom die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen wordt geen vergoeding in rekening gebracht.
(C)*Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
5. Zolang het / de appartementsrecht(en) niet aan de verkrijger is / zijn geleverd, 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 5% per jaar, te berekenen als volgt:
- a. over de in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van 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 6% 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. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van het (de) appartementsrecht(en) of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



verschuldigd zijn van **6%** per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.

8. De rente als bedoeld in artikel 3 leden 5, 6 en 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
9. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
 - Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna.
 - De leden 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel 3 zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd en aanvang bouw

Artikel 4

1. De ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen **270 werkbare** werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.
2. ~~(A)*De bouw is begonnen op*.~~
(B)* De bouw van het gebouw is nog niet begonnen. De ondernemer zal binnen acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

Overheidssubsidie

Artikel 5

- (B)*Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 6

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het / de appartementsrecht(en) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en / of rente en premie van een levensverzekering dan EUR *, zulks onder bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR *;
 - b. dat de verkrijger binnen **nvt** maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om het privé-gedeelte na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.
2. (A)*Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
(B)*Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte een Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in het eerste lid van dit artikel sub a.
3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarden geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



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

Garantie- en waarborgregeling

Artikel 7

1. De ondernemer verklaart, dat het / de appartementsrecht(en), dat / die het onderwerp is / zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt / uitmaken van een door de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw geregistreerd project en door deze stichting is / zijn ingeschreven onder registratienummer **W-2006-0997-A002** en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van dit / deze appartementsrecht(en) de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van deze stichting te zullen nakomen.
2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een waarborgcertificaat aan de verkrijger.

Artikel 8

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een waarborgcertificaat door de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw of namens deze stichting door Woningborg B.V. wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de verkrijger binnen veertien dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of bij telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de ondernemer niet conform artikel 7 lid 2 binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een waarborgcertificaat; of
 - b. de verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg B.V. dan wel bij de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw tot afgifte van een waarborgcertificaat en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen waarborgcertificaat van Woningborg B.V. dan wel de Stichting

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



Garantie-Instituut Woningbouw of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.

4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. kan geen effect sorteren, indien binnen veertien dagen na de aanzegging het 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 9

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

Afwijkende bepalingen

Artikel 10

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

Informatie

Artikel 11

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

Geschillenbeslechting

Artikel 12

1. Alle geschillen naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op het object van de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals deze drie maanden voor de dag van ondertekening van deze akte luiden.
2. Dit lijdt uitzondering ingeval van geschillen tussen de verkrijger en de ondernemer die betrekking hebben op:
 - a. de garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw;
 - b. bouwkundige gebreken en tekortkomingen geconstateerd bij oplevering van het privé-gedeelte en / of binnen drie maanden daarna;
 - c. het met sub b. verband houdende 5% opschortingsrecht van de verkrijger als bedoeld in artikel 11A van de Algemene Voorwaarden.

Deze geschillen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw. Geldend is het reglement op het moment van aanhangigmaking van het geschil.

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, het slopen van bestaande opstallen alsmede het saneren van het terrein, waarvan het onderhavige object deel uitmaakt, en / of de aanleg van infrastructurele voorzieningen en / of groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de garantie- en waarborgregeling.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



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

Artikel 14

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

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

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

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / garantie- en waarborgregeling

Artikel 15

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van garantie- en waarborgregeling wordt gelezen: Garantie- en waarborgregeling Appartementsrechten A.2003.

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

Artikel 16

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger :
 - a. De ondernemer van de Gemeente Wijchen een onherroepelijke en niet voor schorsing of doorhaling vatbare bouwvergunning heeft gekregen om het gekochte te kunnen realiseren
 - b. de ondernemer ten minste 70% van de 25 appartementen waaruit de onderhavige fase 3 bestaat, heeft verkocht middels een overeenkomst, tenzij de ondernemer de verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
2. Voor artikel 7 leden 1 en 2, artikel 8 lid 2 en artikel 9 van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 van de Algemene voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de verkrijger en/of ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Artikel 17

Deze aannemingsovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de tussen verkrijger en Belin Projectontwikkeling BV, gevestigd te 6602 AX Wijchen aan de Spoorstraat 61 gesloten koopovereenkomst. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. De koopovereenkomst valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling Appartementsrechten A.2003.

Artikel 18

1. Verkrijger verklaart –als de verkoper daarom verzoekt- zijn medewerking te verlenen aan een levering (eigendomsoverdracht) middels de zogenaamde Groninger-akte. Dit om te bewerkstelligen dat de levering kan plaatsvinden voor het onherroepelijk worden van de voor het onderhavige plan benodigde bouwvergunning.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.



2. Indien en zodra één of meer van de in deze overeenkomst genoemde ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n) nog niet als vervallen kan/kunnen worden beschouwd, zal/zullen deze voorwaarden worden opgenomen als ontbindende voorwaarde(n) in de akte van levering.
3. Betaling van eventueel uit deze overeenkomst verschuldigde, vervallen of opeisbare bedragen, welke ook, zal/zullen niet eerder plaatsvinden dan binnen twee weken nadat de onder lid 2 bedoelde voorwaarde(n) als vervallen kan/kunnen worden beschouwd.
4. Een eventueel voordeel op grond van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer komt ten goede van de verkoper.

Getekend te *

op *

De ondernemer:

Getekend te *

op *

De verkrijger:

De verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005;
2. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg B.V. op 3 januari 2005; en
3. de Garantie- en waarborgregeling Appartementsrechten A.2003 van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2003.
4. Plattegronden appartement, bouwnummer «**Bouwnr**» d.d. 29-09-2006
5. Situatietekening nr. VE-00 d.d. 5-10-2006
6. Technische omschrijving d.d. 14-09-2006

Getekend te *

op *

De verkrijger:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

* N.B. Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.