

**KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND**

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Bij deze koop-/aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Plaatsnaam : **Waalwijk**
Projectnaam : 21 woningen Lommerrijk
Projectnummer : G.009556
Type(n) : **Tweekappers en vrijstaand**
Planregistratienummer : SE.56.18.89.194
Bouwnummer : ...
Versie : 31-10-2019 – definitief

Ondergetekenden:

Heijmans Vastgoed B.V. Zuid, gevestigd te Rosmalen aan de Graafsebaan 65, Postbus 171, 5240 AD, KvK nummer 16086625, vestigingsnummer 000016731743, hierbij krachtens volmacht vertegenwoordigd door J.C.M.W. Jaske.

hierna te noemen 'de ondernemer', ingeschreven bij SWK; en

Naam : man vrouw
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Email :
Geboortedatum en -plaats :
Burgerlijke staat : paspoortnummer :

met

Naam : man vrouw
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Telefoon privé :
Telefoon zaak :
Email :
Geboortedatum en -plaats :
Burgerlijke staat : paspoortnummer :

Wordt de woning op beider naam gekocht? ja nee

hierna te noemen 'de verkrijger',

zijn per overeengekomen als volgt:

- I. De ondernemer verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de ondernemer: een perceel/de percelen grond ter grootte van circa overeenkomstig de bij notaris Huijbregts Notarissen & Adviseurs, Zuiderparkweg 280, 5261 HE, 's-Hertogenbosch, 073-6918787 gedeponeerde situatietekening aangeduid met het/de bouwnummer(s) gelegen in plangebied Lommerrijk met de -voor zover aanwezig - daarop in aanbouw zijnde opstallen, kadastraal bekend als gemeente Waalwijk, sectie C, nummer 3026. Bij deze aanvaardt de verkrijger uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in een bij deze overeenkomst behorende en aan deze akte gehechte door partijen ondertekende bijlage.
- II. 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 boven omschreven 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.
- III. De totale koop-/aanneemsom bedraagt:
- A. voor wat betreft de koopsom de ingevolge artikel 5 lid 3 verschuldigde termijnen:
- | | | |
|--|---|-------|
| 1. grondkosten (inclusief omzetbelasting) | € | |
| 2. de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting) | € | |
- B. voor wat betreft de aanneemsom de nog niet ingevolge artikel 5 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)
- | | | |
|--|---|-------|
| | € | |
|--|---|-------|
- C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4:
- | | | |
|--|---|-------|
| 1. over de grondkosten | € | |
| 2. over de overige verschuldigde termijnen | € | |
-
- | | | |
|--------------------|---|-------|
| Totaal (A + B + C) | € | |
|--------------------|---|-------|

De ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst schriftelijk overeengekomen bouwoptie(s) maakt/maken onderdeel uit van de aanneemsom. De bouwoptie(s) betreft/betreffen:

- (inclusief omzetbelasting) €
- (inclusief omzetbelasting) €

etc.

of

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

De onder I en II vermelde koop- en aannemingsovereenkomst vormen tezamen één geheel.

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de onder I genoemde 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 koop-/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 navolgende bepalingen:

Levering

Artikel 1

1. De levering van de grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len) zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:

- zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken na het laatste hieronder onder a en b bedoelde tijdstippen:
- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 8 en 10 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
 - b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.
2. Indien de grond ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de verkrijger ermee genoegen nemen, dat - indien de ondernemer zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Bedenktijd

Artikel 2

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 SWK garantie- en waarborgregeling. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de verkrijger, heeft de verkrijger het recht de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 3

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Waarborgsom/bankgarantie/verpanding bouwdepot

Artikel 4

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 5

- 1.I De koop-/aanneemsom wordt gesplitst in twee delen, te weten:
 - a. de grondkosten en de sub III.C bedoelde vergoeding: verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en te betalen bij de levering;
 - b. de koop-/aanneemsom minus de grondkosten en minus de sub III.C bedoelde vergoeding: te betalen in termijnen.
- 1.II De termijnen, waarin het onder 1.I.b genoemde deel van de koop-/aanneemsom wordt gesplitst, zijn de volgende:

Termijnregeling zoals na overleg met SWK is afgesproken tbv woonconcept projecten

1.
 1. 5% te declareren zodra met de bouw van de betreffende woning een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van het aanbrengen van de bodemlussen behorende bij de warmtepomp/fundering meegerekend).
 2. 10% te declareren na het leggen van de fundering ten behoeve van de woning.
 3. 40% te declareren na het gereedkomen van de assemblage van de woning op de bouwplaats.
 4. 35% te declareren na het gereedkomen van het buitenmetselwerk.
 5. 10% te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen vóór oplevering van de woning.
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 veertien 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 dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn. De ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement)

- alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
- | | | |
|---|---|-------|
| - termijn grondkosten (incl. omzetbelasting), d.d. | € | |
| - termijn 1,
<datum aanvang bouw woning> (incl. omzetbelasting) | € | |
| - termijn 2,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) | € | |
| - termijn 3,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) | € | |
| - termijn 4,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) | € | |
| - termijn 5,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) | € | |
4. Tot de koop-/aaneensom 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 voor de grondkosten en 7% per jaar voor de overige termijnen:
- a. over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, indien laatst bedoelde datum na voornoemde peildatum (.....) ligt;
- b. over de overige in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van de woning 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.
- of**
4. Over de grondkosten en de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt geen vergoeding in rekening gebracht.
- of**
4. Er zijn nog geen termijnen van de aaneensom vervallen. Over de grondkosten is per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding verschuldigd.
5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de verkrijger is geleverd, heeft de verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aaneensom, waar tegenover hij verplicht is aan de ondernemer rente te vergoeden van 7% per jaar voor de grondkosten en 7% per jaar voor de overige termijnen, te berekenen als volgt:
- a.1. over het in lid 3 vermelde bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf de in lid 4 sub a van dit artikel genoemde peildatum (datum start bouw), tot aan de datum van levering;
- of**
- a.2. over de overige 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;
- of**
- 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 koop-/aaneensom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aaneensom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de verkrijger daarover aan

- de ondernemer een rente van **8%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die 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 de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van **7%** 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 5 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
 9. Indien na het sluiten van deze overeenkomst meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna.
De leden 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 6

1. De ondernemer verbindt zich de woning binnen **220 (tweehonderd en twintig)** werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de verkrijger in de zin van artikel 14 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
- ~~2. De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op~~
- of**
2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

Overheidssubsidie

Artikel 7

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt. Mocht dit wel het geval blijken dan komt deze subsidie aan de ondernemer toe. De duurzaamheidssubsidie (ISDE) is reeds in de VON-som verwerkt en wordt door de ondernemer ontvangen.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 8

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan €, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € (zegge:);
 - b. ~~dat de verkrijger binnen maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~
 2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
- of**
- ~~2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt de 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
 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 door of namens de ondernemer is medegedeeld. De ondernemer draagt er zorg voor dat de verkrijger deze datum tijdig verneemt. 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging.
 6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat 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 koop-/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 koop-/aanneemsom. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Garantie- en waarborgregeling

Artikel 9

1. De ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer **SE.56.18.89.194** en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling 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 SWK waarborgcertificaat aan de verkrijger.

Artikel 10

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 dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief of 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 9 lid 2 binnen twee 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 tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat bij SWK en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen SWK waarborgcertificaat van die instelling 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 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 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 koop-/aaneemsom als een door de ondernemer aan de verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 11

Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden zijn begrepen in de totale koop-/aaneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 12

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de koop-/aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van SWK. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 13

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

Geschillenbeslechting

Artikel 14

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de koop-/aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de koop-/aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. 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 aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. De ondernemer is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de ondernemer de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter. Verkrijger en ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

Uitsluitingen

Artikel 15

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 insolventiewaarborg zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling.

Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de Garantie- en waarborgregeling.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling

Artikel 16

1. Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2014.

Aanvullende bepalingen opgesteld door Heijmans Vastgoed B.V.

In de navolgende artikelen zijn bijzondere bepalingen opgenomen in aanvulling op de standaard bepalingen van de model koop-/aannemingsovereenkomst van SWK.

Artikel 17

In aanvulling op het bepaalde onder l¹ zijn op deze koop-/aannemingsovereenkomst van toepassing de lasten en beperkingen vermeld in artikel 26 en die welke voortvloeien uit het door de verkrijger ontvangen verkoopdocumentatiepakket bestaande uit de bij deze koop-/aannemingsovereenkomst behorende bijlagen, van welke inhoud de verkrijger verklaarde kennis te hebben genomen en mee akkoord te gaan.

Artikel 18

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na datum van ondertekening van de overeenkomst door verkrijger:
 - a. het project, waarvan het in aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door de waarborgende instelling is geaccepteerd;
 - b. een onherroepelijke omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) is verleend*;
 - c. de ondernemer een recht op levering heeft verkregen terzake de grond waar het project op dient te worden gerealiseerd**, tenzij de ondernemer binnen deze termijn de verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. de ondernemer tenminste **70% van de 21 woningen van project Lommerrijk Waalwijk fase 2**, waaruit het onderhavige plan bestaat, heeft verkocht, tenzij de ondernemer binnen deze termijn de verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen.
 - e. de ondernemer een vergunning onder de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming onderdeel stikstof) heeft verkregen van het bevoegd gezag, tenzij de ondernemer de verkrijger binnen deze termijn schriftelijk informeert dat op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunningplichtige activiteiten het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.

* Onder "onherroepelijke omgevingsvergunning" wordt verstaan een omgevingsvergunning waartegen geen bezwaar of beroep meer open staat.

** Onder een "recht op levering" wordt begrepen een uit een overeenkomst met de grondeigenaar voortvloeiend recht, krachtens welk recht de ondernemer een recht heeft op levering en welk recht onherroepelijk en derhalve niet meer is onderworpen aan voorbehouden of voorwaarden.

2. Voor artikel 8 lid 1 sub b, artikel 9 lid 2, artikel 10 lid 3 en artikel 24 van de onderhavige overeenkomst alsmede artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening c.q. de datum van ontvangst door de ondernemer van de door de verkrijger ondertekende akte, als peildatum het moment waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de ondernemer schriftelijk aan de verkrijger worden medegedeeld.
De ondernemer zal bij niet in vervulling gaan van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen acht dagen schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

Artikel 19

De verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke doen en kan op de in artikel 8 lid 1 sub a van de onderhavige overeenkomst genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen, door binnen de aldaar gestelde termijn aan de ondernemer een schriftelijke afwijzing van

¹ dit is de omschrijving van het verkochte

een hypotheekverstrekker te overleggen. Om ondernemer in de gelegenheid te stellen te kunnen toetsen of aanvragen ter verkrijging van financiering door verkrijger met het in artikel 8 lid 1 sub a genoemde bedrag van de hypotheek overeenkomt, dient deze afwijzing de maandelijkse verplichting alsmede het bedrag van de hypotheek waarop de maandelijkse verplichting is gebaseerd te bevatten, bij gebreke waarvan de afwijzing niet door ondernemer zal worden geaccepteerd en verkrijger enkel om die reden al geen recht op ontbinding toekomt.

Aanvang bouw project

Artikel 20

De verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk en vrijwillig dat de in artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden inzake de aanvang van de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt wordt verruimd naar zes maanden. Het overige gestelde in artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft gelijk.

Een en ander laat onverlet dat de ondernemer zich inspant ruim voor afloop van de termijn van zes maanden een aanvang te nemen met de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt.

Deze bepaling is uitsluitend toepasbaar bij projectmatige bouw van grondgebonden woningen met verregaande c.q. talrijke keuzemogelijkheden voor de verkrijger in combinatie met een relatief korte bouwtijd en waar de ondernemer en de verkrijger de details van de keuzes van de verkrijger overeenkomen indien en zodra alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling gaan.

Artikel 21

Indien en voor zover de gemeente Waalwijk in het kader van de besluitvorming die nog plaats dient te vinden met betrekking tot het onderhavige bouwplan, de in de bijlage vermelde bijzondere verkoopvoorwaarden anders zal formuleren, zal deze door de gemeente aangepaste tekst geacht worden in plaats te zijn getreden van de in deze overeenkomst vermelde tekst.

Indien en voor zover deze stukken bepalingen bevatten die onredelijk bezwarend zijn voor de verkrijger en deze bepalingen bij het overeenkomen van de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst niet aan de verkrijger bekend waren, heeft de verkrijger het recht om binnen acht dagen na ontvangst van deze stukken opheffing van de betreffende bepalingen van de ondernemer te vorderen en indien dit niet mogelijk is, de ontbinding van de overeenkomst in te roepen.

Artikel 22

Uitsluitend van toepassing indien keuze B van artikel 6 lid 2 van toepassing is.

1. Voor de in artikel 6 lid 2 genoemde schriftelijke melding van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer wordt het betalingsverzoek van de ondernemer aan de verkrijger, zijnde de factuur van termijn 2, als zodanig beschouwd.
2. De termijn als bedoeld in artikel 6 lid 2, wordt verlengd indien wegens een vakantie-regeling of wintersluiting, het bedrijf van de ondernemer voor een termijn van 3 werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de ondernemer verplicht is om binnen 8 dagen na hervatting van de werkzaamheden de datum aan de verkrijger mee te delen.

Artikel 23

Het is de verkrijger zonder schriftelijke toestemming van de ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, vóór oplevering van de woning. Aan de, eventuele, schriftelijke toestemming van de ondernemer kunnen voorwaarden worden verbonden.

Elke handeling in strijd met het bovenstaande is nietig ten aanzien van de ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

Artikel 24

1. De verkrijger verklaart de koop-/aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het passeren van de akte van levering, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koop-/aanneemsom te voldoen. De verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een

bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekking instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.

2. Indien de verkrijger eigen financiële middelen wenst aan te wenden ter zake van de door hem aangekochte woning, is hij gehouden eerst deze eigen middelen volledig aan te spreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire geldlening betalingen te voldoen.

Artikel 25

1. In aanvulling op artikel 5 lid 7 van onderhavige overeenkomst maakt de ondernemer bezwaar tegen enige financieringsregeling welke uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen ten gevolge heeft.
2. De ondernemer is nimmer aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes, welke aan de verkrijger zijn uitgebracht.
Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 8 lid 5.
3. Verkrijger stemt in met en aanvaardt de digitale verzending door de ondernemer van de betalingsverzoeken als bedoeld in artikel 5 lid 2 naar het door verkrijger in de aanhef opgegeven emailadres. Verkrijger is zelf verantwoordelijk voor de tijdige en correcte betaling van deze betalingsverzoeken en voor de juiste en tijdige opgave van (eventuele wijzigingen in) het opgegeven emailadres. Betalingen dienen te worden overgemaakt op **IBAN NL 57 INGB 0684755459** ten name van Heijmans Vastgoed B.V. onder vermelding van het factuurnummer en debiteurnummer zoals vermeld op het betalingsverzoek.

Artikel 26

In de akte van levering zullen ten behoeve en ten laste van de verkochte bouwkavels erfdiensbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd en bijzondere bepalingen worden opgenomen – steeds voor zover voor het desbetreffende bouwplan relevant –.

In de akten van levering van de grond worden opgenomen:

- Het recht van licht en uitzicht;
- Het recht op afvoer van hemelwater en het aanwezig hebben van een drainagesysteem;
- Het recht van inbalking en overbouw;
- Het aansluiten op het centrale antennesysteem (kabels, versterkerkasten ed.);
- Het recht van overpad;
- Het gedogen van straatnaambordjes, kabels en leidingen e.d.;
- Het handhaven van de uitsluitende bestemming 'woning';
- Het handhaven van het gevelbeeld zoals geleverd door de ondernemer;
- Het handhaven en gebruik van een gebouwde parkeervoorziening of een aangelegde parkeerplaats op eigen erf als parkeervoorziening;
- Het recht tot legalisering van de bouwkundige situatie.

Artikel 27

Verkrijger is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, waaronder bepaalde onderdelen uit de verkoopbrochure zoals nader gespecificeerd in de waarmerking, die door of namens de ondernemer ter beschikking worden gesteld, dan wel worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van de woning en de leefomgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 28

De aanleg- en aansluitkosten van extra aansluitpunten buiten de standaard in de woning aanwezige aansluitpunten alsmede de abonnementskosten op het telefoonnet en de Centrale Antenne Installatie (kabel) zijn niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen, onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 29

Het is de verkrijger bekend dat de woning zonder keuken wordt opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling de keuken

betreffend of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

Artikel 30

1. In verband met de uitvoering van deze overeenkomst zullen de persoonsgegevens van verkrijger, (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)), voor zover de ondernemer dit nodig acht, ten behoeve van de aan deze overeenkomst verwante dienstverlening aan derden worden verstrekt zoals de bij het project betrokken makelaar, notaris, SWK, aannemer en de leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, indien en voorzover de betreffende leveranties onderdeel van deze overeenkomst uitmaken (in verband met gekozen opties of standaarduitvoering van de woning). Voorts kunnen de gegevens worden gebruikt ten behoeve van de afhandeling van eventuele klachten, het uitvoeren van een klantwaarderingsonderzoek, het aanvragen van een waarborgcertificaat bij SWK alsmede ten behoeve van het uitvoeren van de SWK Garantie- en Waarborgregeling en het informeren over de voortgang van het project en projectgerelateerde nieuwsfeiten. Deze persoonsgegevens zullen door deze derden worden verwerkt overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming en de privacyverklaringen van de betreffende verwerker.
2. Indien en voorzover voormelde leveranties geen onderdeel uitmaken van deze overeenkomst geeft verkrijger wel **(A)** / geen **(B)*** toestemming voor de verstrekking van diens persoonsgegevens aan de betreffende leverancier.
3. Ondernemer draagt ervoor zorg dat de persoonlijke informatie die door verkrijger wordt verschaft wordt behandeld en verwerkt met in achtname van de rechten van verkrijger zoals omschreven in de Privacyverklaring van Heijmans N.V. op de website www.heijmans.nl/privacy.

* **Waar de bepaling voorkomt voorzien van de aanduiding (A) en (B) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt. De keuze die niet van toepassing is, wordt doorgehaald.**

Flexibele ingangsdatum financieringsvoorbehoud

Artikel 31

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 sub a van de overeenkomst gaat de daarin genoemde termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire financiering niet in nadat de verkrijger de akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de ondernemer bij aangetekende brief aan de verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.
2. Wanneer de ondernemer tijdens de opschortende voorwaardentermijn geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 8 lid 1 sub a genoemde termijn van twee maanden een aanvang nemen op het moment dat alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Bouwstroom

Artikel 32

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 bouwer / 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 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.

4. Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de in dit artikel bedoelde bouwstroom de bereikbaarheid van zijn woning (tijdelijk) kan bemoeilijken.

Woonconcept Wenswonen®

Artikel 33

In aanvulling op artikel 7 lid 2 sub b van de Algemene Voorwaarden geldt het volgende. De woningen in het onderhavige project, waarvan de aan de verkrijger verkochte woning deel uitmaakt, worden gebouwd volgens het zogenaamde Heijmans woonconcept Wenswonen®, een prefab bouwsysteem. De ondernemer wijst de verkrijger er reeds nu op, dat de aard en opzet van dit bouwsysteem met zich brengt, dat verzoeken van de verkrijger aan de ondernemer om wijzigingen in afwijking van de tekeningen of de technische omschrijving aan te brengen beperkt kunnen worden toegewezen door de ondernemer.

Wijzigingen in/van het project zelf

Artikel 34

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, waaronder aanpassing van de verkoopprijzen, en/of de verdere realisering van het project geheel of gedeeltelijk te staken. Verder heeft de ondernemer het recht woningen te verhuren en/of anderszins in gebruik te geven.
2. De ondernemer is gerechtigd die wijzigingen in het complex waarvan de woning een deel uitmaakt aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de verkoop of de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de verkrijger.

Wijzigingen in/van de omgeving van het project

Artikel 35

De omgeving van het complex waarvan de woning deel uitmaakt (hierna te noemen: de omgeving), zoals weergegeven op de situatietekening, is in ontwikkeling. Dit betekent dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn. De ondernemer behoudt zich het recht voor om, indien mogelijk, de onverkochte woningen in de omgeving niet te bouwen. De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Stuc- en/of schilderwerk buitengevel na de oplevering

Artikel 36

1. Indien bekend is dat vanwege weersomstandigheden het stuc- en/of schilderwerk aan de buitengevel (hierna: het buitengevelwerk) niet vóór de oplevering kan plaatsvinden, verklaart de verkrijger bij deze geen bezwaar te hebben tegen de uitvoering van het buitengevelwerk na de oplevering. De verkrijger zal de ondernemer daartoe de gelegenheid geven en zal na oplevering dulden dat tegen de buitengevel een steiger wordt geplaatst ten behoeve van het buitengevelwerk. Ter plaatse van de betreffende gevels mag geen beplanting worden aangebracht. De ondernemer verwijdert de steiger indien en zodra het buitengevelwerk gereed is. De ondernemer is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het dulden.
2. Ingeval het buitengevelwerk na oplevering zal worden uitgevoerd, dient de ondernemer dit uiterlijk bij aankondiging van de oplevering aan de verkrijger mede te delen.
3. Onverminderd het bepaalde ter zake van de 5% regeling, is de verkrijger gerechtigd om bij de oplevering 1% van de aanneemsom in depot bij de notaris te storten. Op dit opschortingsrecht van de verkrijger zijn de bepalingen betreffende 5% regeling van overeenkomstige toepassing.

Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht

Artikel 37

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde notariskantoor Huijbregts Notarissen & Adviseurs, Zuiderparkweg 280, 5261 HE, te 's-Hertogenbosch aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijk opschortingsrecht kiest de ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De ondernemer heeft ten gunste van de verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Alle correspondentie van Verkrijger aan de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris zal lopen via Huijbregts Notarissen & Adviseurs, Zuiderparkweg 280, 5261 HE, te 's-Hertogenbosch die voor wat betreft het wettelijk opschortingsrecht namens verkrijger optreedt.
5. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, een kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde bankgarantie digitaal aan de verkrijger verstrekken.

Garantie zonnepanelen

Artikel 38

De garantie op de zonnepanelen valt onder het SWK-garantietermijn voor elektrische installaties tot 2 jaar, zie Module I E artikel 1.3 punt 15.

Subsidie warmtepomp

Artikel 39

Indien en voor zover Ondernemer enigerlei (overheids)subsidie ter zake van de in de woning toe te passen individuele warmtepomp heeft aangevraagd en verkregen, wordt de verkregen subsidie geacht te zijn verdisconteerd in de koop-/aanneemsom. Verkrijger kan geen aanspraak maken op (vergoeding van of compensatie voor) deze overheidssubsidie, noch anderszins hieraan rechten ontleen.

Garantie warmtepomp

Artikel 40

De garantie op de warmtepomp valt onder de SWK-garantietermijn voor elektrische installaties tot 2 jaar, zie module I E artikel

Bezoek bouwterrein

Artikel 41

Het totale bouwwerk valt tot de oplevering van het bouwwerk of een gedeelte van het bouwwerk onder verantwoording en risico van de ondernemer. Het is verkrijger derhalve verboden zonder toestemming van de ter plaatse verantwoordelijke uitvoerder of van de directie van de ondernemer het bouwterrein en/of bouwwerk te betreden.

De verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het dragen van een veiligheidshelm, -hesje en -schoenen op de bouwplaats verplicht is.

Op regelmatige tijden zal de verkrijger de gelegenheid krijgen het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Deze bezoeken zullen niet op zaterdag, zondag, nationale feestdagen of vakantiedagen kunnen plaatsvinden.

De verkrijger is op de hoogte van het feit dat het voor kinderen onder de 15 jaar niet toegestaan is het bouwterrein c.q. het bouwwerk te bezoeken. Voor kinderen vanaf 15 jaar geldt dat zij alleen onder begeleiding en verantwoordelijkheid van een volwassene het bouwterrein c.q. het bouwwerk mogen bezoeken.

**Afwijking Algemene Voorwaarden****Artikel 42**

In afwijking op de artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014, hierna te noemen: "AV", wordt als aanvang van de bouw van het complex beschouwd de aanvang van het grondwerk ten behoeve van het aanbrengen van de bodemlussen behorende bij de warmtepomp. Tevens is de ondernemer in afwijking van artikel 14 lid 3 AV verplicht om na aanvang van het grondwerk ten behoeve van het aanbrengen van de bodemlussen behorende bij de warmtepomp van het complex waarvan de woning deel uitmaakt, de werkzaamheden regelmatig voort te zetten.

Klanttevredenheidsonderzoek**Artikel 43**

Indien de verkrijger toestemming geeft dan kunnen de gegevens worden gebruikt voor een enquête door een bureau voor klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe woningen. De enquête heeft als doel de waardering van de verkrijger van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de ondernemer.

- Ik geef toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan een bureau voor klanttevredenheidsonderzoek voor bovenvermeld onderzoek***



De koop-/aannemingsovereenkomst is, aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend. Verkrijger ontvangt na ondertekening door partijen het origineel en stemt ermee in dat een digitaal exemplaar verzonden wordt aan de notaris, SWK en de ondernemer.

Getekend te **Rosmalen**

op **... - ... -**

De ondernemer:

Heijmans Vastgoed B.V.

Getekend te **.....**

op **... - ... -**

De verkrijger:

Verkrijger 1: **.....**

Verkrijger 2: **.....**



De verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I **E** en Module II **P**, en
3. de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Getekend te

op ... - ... -

De verkrijger:

Verkrijger 1:

Verkrijger 2:



Waarmerking van de tot de koop-/aannemingsovereenkomst behorende bijlagen van het plan 21 woningen fase 2 Lommerrijk te Waalwijk.

Bij de per gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, behoren de volgende bijlagen:

1. - Technische omschrijving, algemene informatie en staat van afwerking;
- Tekening met woningplattegronden en gevelaanzichten en geveldoorsneden.
2. Een kopie van de bij de notaris gedeponeerde situatietekening VK_003, schaal 1:500, getekend d.d. 16-09-2019.
3. Concept leveringsakte.
(alleen noodzakelijk indien er zeer speciale erfdienstbaarheden zijn waarvan men van mening is dat dit voor tekening KAO bij de verkrijger bekend moet zijn.)

4.

5.

De verkrijger heeft kennis genomen van de in dit document van waarmerking vermelde stukken en tekent voor ontvangst van deze stukken.

Namens

Getekend te **Rosmalen**

op - -

De ondernemer:

Heijmans Vastgoed B.V.

Getekend te

op - -

De verkrijger:

Verkrijger 1:

Verkrijger 2:



Niet tot de overeenkomst en deze waarmerking behorende bijlage(n):

1. De verkoopbrochure
2. Brochure Svedex
3. Informatieblad warmtepomp
4. Kopershandleiding
5. Brochure sanitair en tegelwerk