



**AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR APPARTEMENTSRECHTEN 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 aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Projectomschrijving : @  
Planregistratienummer : @  
Bouwnummer : @

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VAN DER LEIJ BOUWBEDRIJVEN B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Distelweg 80 B, 1031 HH Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33146898,

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

Achternaam : Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) :  
Voorna(a)m(en) :  
Adres :  
Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :  
E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand\*)

Achternaam : Man / Vrouw \*)  
Tussenvoegsel(s) :  
Voorna(a)m(en) :  
Adres :  
Postcode / Woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoonnummer privé :  
Telefoonnummer werk :  
Telefoonnummer mobiel :  
E-mail adres privé :



E-mail adres werk :  
Legitimatiebewijs + nummer :

wordt de woning op beider naam gekocht? ja/nee

hierna te noemen 'de verkrijger',

in overweging nemende

dat Kade Noord B.V., hierna te noemen 'de verkoper', de appartementsrechten rechtgevendende op een perceel grond plaatselijk bekend Scheepsbouwweg te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AH, nummers 5681, 5683, 5684, in erfpacht heeft;

dat de gemeente Amsterdam 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; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij Abma Schreurs Advocaten Notarissen te Amsterdam; dat het/de in de (ontwerp)akte van splitsing met het/de bouwnummer(s) @ en het/de indexnummer(s) @ aangeduide appartementsrecht(en) door de verkoper aan de verkrijger is/zal worden verkocht; dat de ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

(A)\*

het/de appartementsrecht(en) is/zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde akte van splitsing;

(B)\*

het/de appartementsrecht(en) zal/zullen 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.

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 door de verkrijger gekochte appartementsrecht een aandeel uitmaakt, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

II De totale aanneemsom bedraagt:

A.	de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€
B.	de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	€
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4	€
	Totaal (A + B + C)	€

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

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de in de aanhef 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 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 21%, 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 appartementsrecht(en) zal:

- 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;

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: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na het laatste van de hiervoor sub a en b bedoelde tijdstippen.

### **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 aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

### **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:
  1. 10% te declareren zodra met de bouw van het gebouw een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend).
  2. 10% te declareren zodra de ruwe laagste vloer van het gebouw is aangebracht.
  3. 15% te declareren zodra de ruwe vloer van het privégedeelte is aangebracht.
  4. 10% te declareren zodra de binnenspouwbladen van het privégedeelte zijn aangebracht.
  5. 5% te declareren zodra de buitengevel van het privégedeelte is aangebracht.

6. 20% te declareren zodra het dak van het gebouw waterdicht is.
7. 20% te declareren zodra het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk in het privégedeelte zijn aangebracht.
8. 10% te declareren bij de oplevering van het privégedeelte, mits het privégedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (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 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 (datum aanvang bouw gebouw)  
(inclusief omzetbelasting) €
  - termijn (datum werkzaamheden gereed)  
(inclusief omzetbelasting) €
  - termijn (datum werkzaamheden gereed)  
(inclusief omzetbelasting) €
  - etc.
4. 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 **5%** 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 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 4 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 het privégedeelte, mits het meerwerk gereed is.

## **Bouwtijd**

### **Artikel 5**

1. De ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen @ 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.
2. De bouw 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 6**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

## **Ontbindende voorwaarden**

### **Artikel 7**

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 € \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_;
  - b. dat de verkrijger binnen twee maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om het privé-gedeelte na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

(A)\*

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

(B)\*

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 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 (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 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging.

## **Garantie- en waarborgregeling**

### **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 SWK geregistreerd project en door deze instelling is/zijn ingeschreven onder planregistratienummer @ en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van dit/deze appartementsrecht(en) 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 9**

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de verkrijger binnen veertien dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief 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 8 lid 2 binnen twee weken na 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 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.

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

## **Informatie**

### **Artikel 12**

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

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 13**

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de 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 14**

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;
  - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
  - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex;
- 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.

### **Artikel 15**

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de verkrijger en de verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. 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.

De koppeling van deze aannemingsovereenkomst met de koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper jegens de verkrijger op grond van deze aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de ondernemer jegens de verkrijger op grond van de koopovereenkomst.

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

#### **Artikel 16**

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, 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.

### **Opschortende voorwaarden**

#### **Artikel 17**

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **@ 2017**:
  - a. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
  - b. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
  - c. de Ondernemer voor ten minste **70%** van de in totaal **51** appartementen, waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
  - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.



2. Voor artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van deze overeenkomst geldt in plaats van de datum van ondertekening door de verkrijger en / of na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien en zodra de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden zijn vervuld, zal de ondernemer de verkrijger daarvan binnen veertien (14) dagen schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, op de hoogte stellen. Indien en zodra de ondernemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de ondernemer het recht de verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, het verzoek tot verlenging van maximaal **drie (3)** maanden te doen. De verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.

**Aanvullende artikelen, niet behorend tot de model aannemingsovereenkomst van SWK, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen.**

#### **Flexibele ingangsdatum financiering**

##### **Artikel 18**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst gaat de daarin genoemde termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire geldlening niet in nadat de verkrijger deze overeenkomst heeft ondertekend, maar op het moment dat de ondernemer bij brief aan de verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.
2. Wanneer de ondernemer tijdens de termijn van de in artikel 17 genoemde opschortende voorwaarden geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 van dit artikel genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 7 lid 1 genoemde termijn van twee maanden een aanvang nemen op het moment dat alle in deze overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien in artikel 7 lid 2 van deze overeenkomst tevens wordt gekozen voor toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, geldt, ter zake van de toepassing van Nationale Hypotheek Garantie, al hetgeen in de leden 1 en 2 van dit artikel omtrent het verkrijgen van een financiering is geschreven.

#### **Hypotheekoffertes**

##### **Artikel 19**

De verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte 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 notariële levering.

#### **Ondeelbaarheid verplichtingen**

##### **Artikel 20**



De ten laste van de verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer dan één persoon gezamenlijk is aangegaan, zijn dezen ten opzichte van de ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming der verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

## **Woonplaatskeuze**

### **Artikel 21**

De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de overeenkomst en van de aanvullende artikelen, woonplaats op het in de aanhef van dit contract vermelde woonadres, dan wel op een bij aangetekend schrijven met bericht "handtekening retour" of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer opgegeven woonadres.

## **Renteberekening**

### **Artikel 22**

Bij de renteberekening als bedoeld in artikel 4 wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 365 dagen.

## **Betalingen**

### **Artikel 23**

Alle in deze overeenkomst bedoelde betalingen aan de Ondernemer dienen uitsluitend te worden voldaan door overmaking of storting daarvan op de bankrekening van de bank van de Ondernemer zoals is aangegeven op de factuur. Alle betalingen moeten geschieden zonder enige korting of beroep op verrekening in Euro's.

## **Risico**

### **Artikel 24**

Tot de algemene oplevering in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden blijft het appartementsrecht voor risico van de ondernemer. Deze is verplicht de opstallen tot deze oplevering genoegzaam verzekerd te houden. Op het tijdstip van deze oplevering gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de Verkrijger.

## **Oplevering**

### **Artikel 25**

De verkrijger kan het appartementsrecht in feitelijk bezit en genot aanvaarden op de datum waarop het deze hem in voltooide staat, krachtens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst en de toepasselijke algemene voorwaarden, door de ondernemer ter bewoning is opgeleverd, mits hij alsdan al het krachtens de aannemingsovereenkomst verschuldigde heeft voldaan.

Getekend te Amsterdam  
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 SWK op 1 januari 2014;
2. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I @ en Module II @, en
3. de Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.



Getekend te  
op  
De verkrijger:

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