



AM Zeeland BV. Postbus 396, 4530 AJ Terneuzen, tel. 0115 618360

**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.



Inzake bouwnummer van 29 eengezinshuizen [bouwnummers 1-29] in het bouwplan Mortiere Fase 10A - De Jazzboog - te Middelburg, projectnummer AV.711592, Planregistratienummer SE.50.40.80.113

Ondergetekenden: **AM Zeeland bv**, statutair gevestigd te Utrecht, KvK nummer 21012822  
KvK -vestigingsnummer 000020083149, kantoorhoudende aan de  
Axelsestraat 2a, 4537 AJ Terneuzen, tel.nr. 0115 618 360

hierna te noemen 'de Ondernemer', ingeschreven bij SWK;

EN

Naam Verkrijger 1 : **De heer**

Voornamen (voluit) :

Beroep :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Geboortedatum en -plaats :

Telefoon thuis :

Telefoon werk :

Telefoon mobiel :

Email :

Burgerlijke staat\* :  Ongehuwd /  samenwonend met /  gehuwd met /  voornemens te huwen met /  geregistreerd partnerschap

Naam Verkrijger 2 : **Mevrouw**

Voornamen (voluit) :

Beroep :

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer AV.711592  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Adres :  
Postcode en woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoon thuis :  
Telefoon werk :  
Telefoon mobiel :  
Email :  
Bank-/gironummer :  
Burgerlijke staat\* :  Ongehuwd /  samenwonend /  gehuwd /  voornemens te huwen  
/  geregistreerd partnerschap  
Huwelijkse staat : Beiden in eerste echt? **ja**  
**met** huwelijkse voorwaarden / registratievoorwaarden

wordt de woning op beider naam gekocht? **ja**

Op welk adres wilt u uw post ontvangen:

Adres Verkrijger 1 /  Adres Verkrijger 2 /  Ander adres\*, namelijk:

Postadres :

Postcode :

Plaats :

Land :

\* Aankruisen wat van toepassing is

Gewenste aanspreekvorm Verkrijgers (*alleen in te vullen indien Verkrijgers getrouwd zijn*):

Geachte heer en mevrouw <naam Verkrijger 1> - <naam Verkrijger 2>

Geachte heer <naam Verkrijger 1> en mevrouw <naam Verkrijger 2>

Hierna (tezamen) te noemen 'de Verkrijger',

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_

Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Pagina 2 van 18

**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 De Zeeuwse  
Alliantie, Wagenaarstraat 1, 4331 CX Middelburg, telefoon (0118) 65 96 00, gedeponeerde  
situatietekening aangeduid met het/de

bouwnummer(s): **25,26**  
type: **(typenaam opgeven)**,

gelegen \_\_\_\_\_ met de -voor zover aanwezig - daarop in aanbouw zijnde opstallen, kadastraal  
bekend als gemeente **Middelburg**, sectie **X**, nummer **XXX (gedeeltelijk)**.

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)	€

**(A)\***

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	€
	Totaal	€

**(B)\***

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.

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Pagina 3 van 18

**Met opmerkingen [ide1]:** Onder Bouwopties wordt verstaan:  
\* de zo genoemde uitbreidingsopties; alsmede  
\* de ten tijde van het sluiten van de overeenkomst overeengekomen  
"bouwkundige opties/meer-/minderwerk"  
De overeengekomen prijs voor Bouwopties dient verwerkt te worden  
in de totale aanneemsom en wordt opgenomen in de termijnregeling.

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 6 (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

Vershil 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

- 1.1 De koop-/aanneemsom wordt gesplitst in twee delen, te weten:
  - a. de grondkosten sub III.A.1 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;

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 4 van 18

- b. de koop-/aaneemsom minus de grondkosten sub III.A.1 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-/aaneemsom wordt gesplitst, zijn de volgende:

				vervallen
a.	Aanvang bouw	10 %	€	<input type="checkbox"/>
b.	Ruwe begane grondvloer gereed	30 %	€	<input type="checkbox"/>
e.*	Dak van de woning waterdicht	30 %	€	<input type="checkbox"/>
f.	Stuc-, spuit- en tegelwerk gereed	20 %	€	<input type="checkbox"/>
g.	Vóór oplevering van de woning	10 %	€	<input type="checkbox"/>
	Totale aaneemsom (sub III.A.2 + sub III.B)		€	

[Bij het vervallen van de termijnen wordt geen rekening gehouden met de bouwvoororderingen bij niet aangebouwde garages/bergingen e.d.]

\*[Bij het vervallen van deze termijn wordt geen rekening gehouden met de bouwvoororderingen van eventuele dakvensters/dakkapellen en platte dakgedeelten].

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 (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 14 (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:

- Termijnen inclusief omzetbelasting
1. Grondkosten €

(A)\*

4.  Tot de koop-/aaneemsom 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 5,5% per jaar voor de grondkosten en 5,5% per jaar voor de overige termijnen:

- a. over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf **1 november 2018** tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen (mits die 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.

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 5 van 18

(B)\*

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.

(C)\*

4.  Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom 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-/aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **5,5%** per jaar voor de grondkosten en **5,5%** 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 4 weken na het moment waarop de opschortende voorwaarden als vermeld in artikel 17 van deze overeenkomst zijn vervallen, tot aan de datum van levering;
- 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;
- 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-/aanneemsom opeisbaar.

6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van **7%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.

7. 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.  
Voor minderwerk geldt dat de waarde hiervan in mindering wordt gebracht op gelijktijdig verstrekte meerwerkopdrachten of, indien deze laatste er niet zijn dan wel niet toereikend zijn, deze wordt gecrediteerd bij de oplevering van de woning.

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 6 van 18

Bouwtijd  
Artikel 6

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **200** 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.

(A)\*

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op \_\_\_\_\_ .

(B)\*

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen 8 dagen na het gereed komen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.

Overheidssubsidie  
Artikel 7

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden  
Artikel 8

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
- 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 geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_ ;
  - dat de Verkrijger binnen 2 (twee) maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning 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 8 (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 2 (twee) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die 2 (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 8 (acht) dagen na ontvangst van een aan hem

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

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 invoeren 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 invoeren 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.50.40.80.113 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 2 (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.

#### Ontbreken van het waarborgcertificaat

##### 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 14 (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 2 (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 3 (drie) maanden na het ondertekenen van deze

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Pagina 8 van 18



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 14 (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-/aanneemsom 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-/aanneemsom.

#### 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 1 (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.

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Pagina 9 van 18

## 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 WELKE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE MODELOVEREENKOMST, MAAR WELKE HIERMEE WEL EEN ONVERBREKELIJK GEHEEL VORMEN**

## Opschortende voorwaarden

### Artikel 17

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder elk van de opschortende voorwaarden dat uiterlijk binnen **9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst (vervolgens 1<sup>e</sup> verlenging mogelijk met 3 maanden en 2<sup>e</sup> verlenging met 4 maanden)** door de Verkrijger van deze overeenkomst:
  - a. de voor het onderhavige bouwproject, waarvan het verkocht deel uitmaakt, benodigde goedkeuringen en vergunningen zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden;
  - b. 70% van de woningen, evenredig verdeeld over de woningtypes, in het onderhavige bouwproject (21 van de totaal 29 woningen) zijn verkocht, of zoveel minder als nader door Ondernemer zal worden bepaald;
  - c. de voor het onderhavige bouwproject benodigde gronden bouwrijp zijn gemaakt en ter vrije en onherroepelijke beschikking staan van de Ondernemer;
  - d. voor het onderhavige bouwproject een aannemingsovereenkomst is gesloten met de bouwkundig aannemer cf. de voorwaarden en uitgangspunten als opgenomen in de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst;
  - e. het bouwproject door de waarborgende instelling is geaccepteerd.

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

Pagina 10 van 18

2. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden zijn vervuld, zal binnen 8 (acht) dagen na deze datum door de Ondernemer schriftelijk aan de Verkrijger worden medegedeeld. De Ondernemer zal bij het niet vervuld zijn van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen 8 (acht) dagen schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.
3. De Ondernemer is gerechtigd artikel 17 lid 1b eenzijdig vervallen te verklaren, waarvan hij de Verkrijger uiterlijk 8 (acht) dagen na de in artikel 17 lid 1 genoemde datum schriftelijk op de hoogte zal stellen.

#### Peildatum

##### Artikel 18

Als peildatum voor de artikelen 1, 9 lid 2 en 10 lid 3 van de overeenkomst alsmede voor artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden geldt niet de datum van overeenkomst c.q. de datum van ondertekening c.q. de datum van ontvangst door de Ondernemer van de door de Verkrijger ondertekende akte doch de datum waarop de laatste (in tijd) van de in artikel 17 lid 1 vermelde voorwaarden is vervuld.

De Ondernemer zal deze datum, zijnde de datum waarop de overeenkomst van kracht wordt, binnen 8 (acht) dagen schriftelijk aan de Verkrijger mededelen;

#### Ingangsdatum financieringsvoorbehoud

##### Artikel 19

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 sub a van de overeenkomst gaat de daarin genoemde termijn van 2 (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 2 (twee) maanden een aanvang nemen op het moment dat alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

#### Bewijs financiering

##### Artikel 20

De Verkrijger verklaart de koop-/aaneensom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen 2 (twee) maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koop-/aaneensom en eventuele rente 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.

### Aansprakelijkheid financiering

#### Artikel 21

1. In aanvulling op artikel 5 lid 7 maakt de Ondernemer bezwaar tegen enige financieringsregeling welke uitstel of vertraging van de betaling van de opeisbare termijnen ten gevolge heeft. De Ondernemer is niet 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.
2. De Verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijk doen en kan op de in artikel 8 genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen door aan de Ondernemer één schriftelijke afwijzing te overleggen.

### Bankgarantie ten behoeve van de oplevering

#### Artikel 22

De Ondernemer zal bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom ten gunste van de Verkrijger een bankgarantie doen stellen ten bedrage van de helft van de laatste termijn van de aanneemsom, met een maximum van 5% van de aanneemsom als alternatief voor het storten van een depot. De bankgarantie zal door de Ondernemer worden gedeponeerd ten kantore van de projectnotaris.

### Bijzondere voorwaarden en bepalingen

#### Artikel 23

1. De Verkrijger verklaart zich akkoord met de voorwaarden en bepalingen, welke ter zake van de verkrijging in eigendom van het gekochte, door de gemeente Middelburg zijn of zullen worden opgelegd. Ter zake wordt verwezen naar de op het Document van Waarmerking vermelde contractstukken.
2. Op de overeenkomst zijn voorts van toepassing alle eventuele bepalingen en voorwaarden zoals door de gemeente Middelburg of overige overheden aan de Ondernemer zijn opgelegd en in de bijlagen zijn opgenomen en welke Verkrijger verklaart te hebben ontvangen.  
De Verkrijger of diens rechtverkrijgende(n) is verplicht eraan mee te werken, dat bij notariële levering van de grond in overleg met de notaris alle gebruikelijke en/of door de Ondernemer en de gemeente Middelburg nodig geoordeelde erfdienstbaarheden en/of (kwalitatieve) verplichtingen worden gevestigd respectievelijk opgelegd.

### Bestaande erfdienstbaarheden

#### Artikel 24

1. In de notariële akte van levering zullen – voor zover daaromtrent in deze akte niet anders is bepaald – worden opgenomen:
  - a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van levering;
  - b. alle eventuele mandeligheden en erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het verkochte;
  - c. de aan de verkrijger op te leggen kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 12 van 18

2. De Ondernemer zijn geen andere bijzondere lasten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andersoortige beperkingen bekend dan die vermeld in de aan deze akte te hechten door partijen getekende bijlage, alsmede de in de leveringsakte te vestigen erfdienstbaarheden ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 van dit artikel.
3. Bij deze aanvaardt de Verkrijger uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in de aan deze akte gehechte bijlage, zulks ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 van dit artikel.

Te vestigen erfdienstbaarheden  
Artikel 25

1. Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van naburige woningen met toebehoren kan geschieden met een of meer van de alternatieven opgesomd in de koperskeuzelijst behorende bij deze overeenkomst en / of aangegeven op de situatietekening.
2. Verkrijger stemt ermee in dat in de akte van levering een erfdienstbaarheid wordt opgenomen ten behoeve van naburige erven, waarbij Verkrijger dient te gedogen dat door de eigenaar / gebruiker van het heersende erf de voornoemde alternatieven na oplevering van het bouwplan worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarde:
  - a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen 5 (vijf) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;
  - b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de uitbreidings-/meerwerkopties die door de Ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de Ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

(Zakelijke) rechten, verplichtingen, lasten en beperkingen  
Artikel 26

Ondernemer heeft het recht zowel ten nutte als ten laste van het gekochte, erfdienstbaarheden en/of opstalrechten te vestigen, kwalitatieve verplichtingen te bedingen, kettingbedingen op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het gekochte ten opzichte van naburige erven danwel worden vereist door de gemeente Middelburg, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en t.v. ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. Tevens heeft de Ondernemer het recht, voor zover nodig, beperkingen op te leggen ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelende beplanting en dergelijke.

Kabel (radio/tv) / telefoon  
Artikel 27

In de gemeente, waarin het verkochte is gelegen, is of wordt een kabeltelevisie-/telefooninstallatie aangelegd, waarop het verkochte kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden, aanleg- en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling(en) die deze voorziening(en) exploiteert/exploiteren, zijn niet in de onderhavige koop-/aaneemsom begrepen.

Doorverkoop  
Artikel 28

In aanvulling op artikel 21 lid 2 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze koop-/aannemingsovereenkomst, geldt dat het de Verkrijger niet is toegestaan om het perceel grond en/of

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer AV.711592  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

de daarop gebouwde c.q. in aanbouw zijnde opstallen aan een derde te verkopen en te vervreemden (waaronder begrepen (economische) eigendomsoverdracht en vestiging van een zakelijk genotsrecht), voordat de woning aan de Verkrijger is opgeleverd.

#### Klachtenafhandeling na oplevering

##### Artikel 29

Verkrijger en Ondernemer komen overeen dat indien de Verkrijger, nadat de woning is opgeleverd, vragen danwel klachten heeft aangaande de technische uitvoering van zijn woning, inclusief de afwerking van de punten zoals vermeld op het proces-verbaal van oplevering, hij zich hieromtrent rechtstreeks verstaat met de projectaannemer:

#### **Bouwgroep Peters B.V.**

Telefoon: 0118-616616

e-mail: [info@bouwgroep-peters.com](mailto:info@bouwgroep-peters.com)

Ingeval van technische gebreken dienen deze conform de Garantie- en waarborgregeling schriftelijk aan het hierboven genoemde e-mailadres te worden gemeld. De hiervoor genoemde projectaannemer zal vervolgens een en ander toetsen en rechtstreeks met de Verkrijger afhandelen.

In het geval deze afhandeling tot een geschil leidt, zal de Verkrijger zich wenden tot de Ondernemer, onverminderd de rechten en verplichtingen van partijen over en weer uit deze overeenkomst, de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en bedoelde Garantie- en waarborgregeling.

#### Twee of meer Verkrijgers

##### Artikel 30

Ingeval van twee of meer personen Verkrijger zijn, geldt het volgende:

- a. Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koop/aanneming voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat Verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan levering van het verkochte;
- b. Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de koop/aanneming voortvloeiende verplichtingen.

#### Woonplaatskeuze

##### Artikel 31

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst inclusief de aanvullende bepalingen woonplaats op zijn op bladzijde 1 van deze overeenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer en de notaris opgegeven gewijzigd adres.

#### Renteberekening

##### Artikel 32

Bij de renteberekening als bedoeld in artikel 5 wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 365 dagen.

### Betalingen

#### Artikel 33

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, opschorting of beroep op verrekening in Euro's.

### Kadastrale uitmeting

#### Artikel 34

De Ondernemer is voornemens om het gekochte vóór de juridische levering kadastraal te laten uitmeten. De Ondernemer en Verkrijger onderkennen dat het hierdoor noodzakelijk is om binnen de uitgemeten kadastrale grenzen te bouwen.

De Verkrijger verklaart zonder voorbehoud haar medewerking te zullen verlenen aan een eventuele latere correctie van de kadastrale grenzen van het gekochte indien dit nodig mocht blijken te zijn (bijvoorbeeld wanneer niet (geheel) binnen de uitgemeten kadastrale grenzen werd gebouwd), en verstrekt daartoe bij deze aan de Ondernemer een onherroepelijke volmacht, op basis waarvan de Ondernemer de Verkrijger, als (alsdan) eigenaar van het gekochte, kan vertegenwoordigen bij die nadere uitmeting. De kadastralkosten voor een eventuele correctie van de kadastrale grenzen komen voor rekening en risico van de Ondernemer.

### Schriftelijke mededeling aanvang bouw

#### Artikel 35

1. De termijn van 8 (acht) dagen, 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 (drie) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 (acht) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.
2. Voor de in artikel 6 lid 2 genoemde schriftelijke melding van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van de woning, wordt het betalingsverzoek aan de Verkrijger voor de tweede termijn als zodanig beschouwd.

### Persoonsregistraties

#### Artikel 36

De Verkrijger is ermee bekend dat de Ondernemer de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld. Een en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

### Herontwikkeling

#### Artikel 37

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 Ondernemer het recht woningen te verhuren en/of anderszins in gebruik te geven. Een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden. 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

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_

waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning: deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van een 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.

#### Artist-impression(s); Situatietekening(en)

##### Artikel 38

1. De artist-impression(s) zijn indicatief. Aan de artist-impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in / van de woning.
2. De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekening(en) en overige plattegrondtekening(en), inzake openbaar gebied en verkaveling van omliggende percelen etc., zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 4 van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

#### Contractstukken

##### Artikel 39

In afwijking van het onder II. van deze overeenkomst gestelde zijn de daar genoemde technische omschrijving en verkooptekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging en overige stukken niet door beide partijen gewaarmerkt, doch zijn deze stukken opgenomen op een door beide partijen getekende Document van Waarmerking welk document als bijlage bij deze overeenkomst is toegevoegd.

De Verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de bij de notaris gedeponeerde stukken gelijkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

#### Document van waarmerking

##### Artikel 40

Tot deze overeenkomst behoort de bijlage 'document van waarmerking'.

#### Bodemstructuur

##### Artikel 41

Verkrijger is bekend met het feit dat de bodemstructuur van het perceel voornamelijk bestaat uit kleigrond, welke ondergrond lastig op korte termijn (grote hoeveelheden) hemelwater doorlaat. De ondernemer veronderstelt dat de grond geschikt is voor bebouwing en bewoning.

#### Inrichting openbaar gebied

##### Artikel 42

De uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte kan o.a. op aangeven van de gemeente Middelburg afwijken van hetgeen op de situatietekening en de verkoopstukken is vermeld. Verkrijger kan hier geen rechten aan ontleen.

De woonstraten zullen niet eerder woonrijp gemaakt worden, dan nadat de laatste woning in het project is opgeleverd. Gedurende deze realisatieperiode kunnen bewoners derhalve enige overlast ondervinden.

Een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met artikel 4 van de Algemene Voorwaarden

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 16 van 18



Bouwbesluit  
Artikel 43

De beglazing voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. De norm NEN 3569 (veiligheidsglas) is echter niet van toepassing. De verkrijger verklaart uitdrukkelijk met het voorgaande in te stemmen.

Verbruik gas, water en elektra  
Artikel 44

Op de vrij op naam prijs van de woning is een bedrag van € 100,- in mindering gebracht voor het gebruik van gas, water en elektra [stadsverwarming] tot aan het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 100,- te boven gaan, heeft de Verkrijger het recht het meerdere met de Ondernemer te verrekenen. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft verrekening met de Ondernemer achterwege.

Hinder en Overlast  
Artikel 40

Het is verkrijger bekend dat het project Mortiere te Middelburg een langlopend project is met een vermoedelijke duur van circa 10 jaar. Hierdoor kan er van tijd tot tijd enige overlast zijn. Verkrijger aanvaardt dat er in verband met de realisatie van woningen in de nabije omgeving sprake kan zijn van overlast in de zin van geluid, zandverstuiving en het tijdelijk niet of moeilijk bereikbaar zijn van het verkochte.

Getekend te Terneuzen  
op

Getekend te  
op

De Ondernemer:

De Verkrijger:

AM Zeeland BV

\* Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding **(A)**, **(B)** en **(C)** moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt. De bepalingen die niet van toepassing zijn, worden doorgehaald.

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Paraaf Ondernemer:  
Paraaf Verkrijger:

Pagina 17 van 18

**"DOCUMENT VAN WAARMERKING"**

**WAARMERKING VAN DE TOT DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST  
EENGEZINSHUIZEN BEHORENDE BIJLAGEN**



Inzake bouwnummer            in het bouwplan De Jazzboog Mortiere te Middelburg,  
Werknummer AV.711592.

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

- SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, en bijbehorende garantiesupplement, bestaande uit Module I.E en Module II.P;
- de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
- de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
- notariële bijlage/concept akte van levering project De Jazzboog, d.d.    ntb    ;
- de verkoopsituatietekening **De Jazzboog Mortiere Fase 10A** , versie 4, d.d. 21-03-2018;
- de verkooptekening type **XXXX Fase 10A** , versie **A**, d.d. **23-04-2018**;
- de verkoopdocumentatie type **XXXX Fase 10 A** , versie **A** , d.d. **23-04-2018**;

Getekend te Terneuzen  
op

Getekend te  
op

De Ondernemer:

De Verkrijger:

AM Zeeland BV

Projectnummer  
Bouwnummer  
Datum overeenkomen

AV.711592

SWK\_GWR\_2014\_KAO\_eengezinshuizen\_eigen grond\_ versie januari 2015

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_  
Paraaf Verkrijger: \_\_\_\_\_