



DATUM: _____

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST (GROND IN ERFPACHT) 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 koop-/aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten grond in erfpacht, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

Projectomschrijving : ^C
Planregistratienummer : ^C
Bouwnummer : ^C

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Sluishuis Development Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71552812 (vestigingsnummer SWK 000039730735), te dezen handelend als enig behorend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Sluishuis Development C.V.**, met adres 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71678336, (vestigingsnummer SWK 000039847748).

Sluishuis Development Beheer B.V. in haar hoedanigheid van enig behorend vennoot van Sluishuis Development C.V. en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de Ondernemer**, ingeschreven via derdenovereenkomst bij SWK;

en

Naam : ^C
Voornamen : ^C
Adres : ^C
Postcode en woonplaats : ^C
Geboortedatum : ^C
Telefoon/mobiel : ^C
E-mailadres : ^C
Burgerlijke staat : ^C
Huwelijksgoederenrecht : gemeenschap van goederen/huwelijkse voorwaarden
Legitimatie : ^C

met / en

Naam : ^C
Voornamen : ^C
Adres : ^C
Postcode en woonplaats : ^C
Geboortedatum : ^C
Telefoon/mobiel : ^C
E-mailadres : ^C
Burgerlijke staat : ^C
Huwelijksgoederenrecht : gemeenschap van goederen/huwelijkse voorwaarden

Paraaf Verkrijger:

Blad 1 van 18

Paraaf Ondernemer:

Legitimatie : ^C

wordt op beider naam gekocht? ja/nee
hierna (samen) te noemen: **de Verkrijger**,

in overweging nemende:

- dat de Ondernemer op de percelen grond en de percelen water, plaatselijk bekend nabij Haringbuisdijk IJburg, te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU sectie AU nummers 3780, 3781, 3226 en 3227, respectievelijk groot zesendertigduizend driehonderdneegenenveertig vierkante meter (36.349 m²), vijftien vierkante meter (15 m²), achtentwintig vierkante meter (28 m²) en vijftwintig vierkante meter (25 m²) een project realiseren, onder meer bestaande uit:
 - vierhonderdtweeënveertig (442) woonappartementen met bijbehorende fietsenstallingen, hierna te noemen: **de Woningen**;
 - commerciële ruimten, met een omvang van circa eenduizend tweehonderd vierkante meter brutovloeroppervlakte (1.200m² BVO), hierna te noemen: **de Commerciële ruimten**;
 - een ondergrondse parkeergarage met tweehonderdvierendertig (234) parkeerplaatsen en negen (9) motorplaatsen, hierna te noemen: **de Parkeergarage**,hierna samen te noemen: **het Gebouw**, en
 - achtentachtig (88) ligplaatsen voor vierendertig (34) varende woonschepen en vierenvijftig (54) pleziervaartuigen met bijbehorende fietsenstallingen, hierna te noemen: **de Ligplaatsen**;
 - vier (4) eilandjes. Twee (2) daarvan zijn voor recreatief gebruik ten behoeve van de Woningen en de Ligplaatsen. Een (1) als opstelplaats voor zonnepanelen ten behoeve van de Woningen en een (1) eiland als (broed-) gebied voor vogels. Deze eilanden (met uitsluiting van het eiland voor het opstellen van de zonnepanelen), hierna te noemen: **de Eilanden**, en
 - een watergebied, waaronder begrepen de bruggen, het voorplein en de steigers, voor zover niet behorende tot de Ligplaatsen, hierna te noemen: **het Watergebied**.
- Het Gebouw, de Ligplaatsen, de Eilanden en het Watergebied, hierna samen te noemen: **het Project**.
- dat de Gemeente Amsterdam voornoemde percelen heeft gesplitst in appartementsrechten overeenkomstig de akte van (hoofd)splitsing en de akte van (onder)splitsing met de daarbij behorende tekeningen en de in die akten van splitsing vastgestelde reglementen en de akten houdende wijziging van de (hoofd- en onder-)splitsing ; de splitsingstekeningen zijn ter inzage bij notaris J.P. Bolhaar te Utrecht;
 - dat de Ondernemer van de gemeente Amsterdam voornoemde appartementsrechten in erfpacht heeft verkregen;
 - dat als onderdeel van de erfpacht door de gemeente Amsterdam is bepaald dat een gedeelte van het dak van het Gebouw semi-openbaar is, een en ander zoals is bepaald in de na te melden akte vestiging erfpacht;
 - dat de canon ter zake van het recht van erfpacht niet is afgekocht;
 - de appartementsrechten zijn ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde akten van (wijziging-)splitsing.

Een exemplaar van de akten van (wijziging-)splitsing en de bijbehorende tekeningen zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

zijn per ^C overeengekomen als volgt:

I.1 De Ondernemer verkoopt aan de Verkrijger, die koopt van de Ondernemer:

de erfpacht met betrekking tot:

het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond plaatselijk nog niet nader aangeduid te Amsterdam (bouwnummer @), kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU sectie AU complexaanduiding 3782-A appartementindex @, uitmakende het @ onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen op de

begane grond tot en met de tiende (10e) verdieping met fietsenstallingen en alle bij de woningen behorende (algemene) ruimten, plaatselijk bekend nabij de Haringbuisdijk te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU sectie AU complexaanduiding 3782-A appartementindex 1, uitmakende het tweeënveertigduizend zeshonderdnegeenvijftig/tweeënzestigduizend negenhonderdnegeenvijftigste (42659/62959ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de percelen grond cum annexis en de percelen water cum annexis, plaatselijk bekend nabij de Haringbuisdijk IJburg, te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU sectie AU nummers 3780, 3781, 3226 en 3227, respectievelijk groot zesendertigduizend driehonderdnegeenveertig vierkante meter (36.349 m²), vijftien vierkante meter (15 m²), achtentwintig vierkante meter (28 m²) en vijftwintig vierkante meter (25 m²), aan welke percelen met nummers 3780 en 3781 voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend ontleend aan ordernummers 6147015 de dato vier december tweeduizend achttien (04-12-2018).

Het recht van erfpacht (doch dat zegt niets over de canon) is voortdurend (voor) onbepaalde tijd,

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.

I.2 De verplichting tot het betalen van een canon ter zake van voornoemd recht van erfpacht is niet van de Gemeente Amsterdam afgekocht.

1. De verplichting tot het betalen van een canon voor voornoemd recht van erfpacht ter zake de woning is *niet* van de Gemeente Amsterdam afgekocht door de Ondernemer. De jaarlijks te indexerende aanvangscanon bedraagt thans:
EUR [^]C (bnr. [^]C).

De aan de Verkrijger toe te rekenen erfpachtcanon voor de woning als hierna vermeld onder sub III bedraagt derhalve tweemaal de jaarlijks te indexerende aanvangscanon als hiervoor vermeld.

2. De Verkrijger heeft na ondertekening van deze overeenkomst voor de woning de mogelijkheid om te kiezen voor betaling van:
 - a. een jaarlijks geïndexeerde canon; of
 - b. 10 jaar waarde vaste canon; of
 - c. 25 jaar waarde vaste canon; of
 - d. afkoopsom voor 50 jaar.

De Verkrijger is verplicht uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk twee weken voor het passeren van de akte, aan de Notaris zijn keuze kenbaar te maken middels toesturen van het aan de Verkrijger overhandigde canon keuze formulier.

Indien de Verkrijger zulks niet doet wordt hij geacht te hebben gekozen voor een jaarlijks geïndexeerde canonverplichting.

De keuze van de Verkrijger zal bij de levering van de voortdurende rechten van erfpacht van de appartementsrechten vastgelegd worden in de akte van levering.

- Ad b. Keuze voor 10 jaar vaste canon en
Ad c. Keuze voor 25 jaar vaste canon

Indien de Verkrijger kiest voor een 10 of 25 jaar vaste canon, dan is hij per datum levering rechtstreeks aan de Gemeente Amsterdam of aan de Ondernemer aanvullend

verschuldigd het verschil tussen de door de Ondernemer aan de Gemeente Amsterdam betaalde indexcanon voor de eerste twee erfpachtjaren en de (hogere) vaste canon voor twee erfpachtjaren. De respectievelijke aanvullend verschuldigde bedragen zijn vermeld op het aan deze overeenkomst gehechte overzicht.

Ad d. Keuze voor afkoop eerste erfpachtijdvak

Indien de Verkrijger voor afkoop van de canon over het eerste 50-jarig erfpachtijdvak, dan is hij voor de woning per datum levering rechtstreeks aan de Gemeente Amsterdam aanvullend verschuldigd het verschil tussen de door de Ondernemer aan de Gemeente Amsterdam betaalde indexcanon voor de eerste twee erfpachtjaren en de afkoopsom alsmede een rentevergoeding over dit verschil.

Deze rente is gelijk aan het canonpercentage van de indexcanon (3,00%), zulks gerekend vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot aan de notariële levering.

Ter informatie wordt in dit kader vermeld, dat de canonbetalende erfpachter ook na de levering altijd aan de Verkrijger de mogelijkheid heeft de resterende canontermijnen van een lopend tijdvak af te kopen. Bij een dergelijke tussentijdse afkoop zal de afkoopsom echter worden gebaseerd op de ten tijde van tussentijdse afkoop geldende schaduwgrondwaarde.

Een en ander conform het aan de Verkrijger overhandigde overzicht.

I.3 Op de erfpacht zijn van toepassing:

- de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de raad van de Gemeente bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend (15-11-2000), nummer 689, welke bepalingen zijn opgenomen in een op zeventwintig december tweeduizend (27-12-2000) voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden akte van vaststelling, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Amsterdam) op zeventwintig december tweeduizend (27-12-2000) in deel 17109 nummer 37,
- de bijzondere erfpachtvoorwaarden, vastgelegd in de akte van vestiging erfpacht verleden op zeventien december tweeduizend achttien (17-12-2018), voor mr. J.P. Bolhaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op achttien december tweeduizend achttien (18-12-2018) in deel 74630 nummer 146.

II. De Verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in Gebouw met bijbehorende grond en de Ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte van splitsing en 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, het Gebouw met aanhorigheden, waarvan het aan de Verkrijger verkochte recht een aandeel uitmaakt, (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. het aan de Verkrijger toe te rekenen deel van de koopsom voor het recht van erfpacht, zijnde de ter zake van de levering/verlening verschuldigde omzetbelasting € ^C
 - 2. de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting) € ^C
- B. voor wat betreft de aanneemsom de nog niet ingevolge artikel 5 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting) € ^C
- C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) berekend overeenkomstig

het bepaalde in artikel 5 lid 4:	
1. over de koopsom voor het recht van erfpacht	€ ^C
2. over de overige verschuldigde termijnen	€ ^C
Totaal (A + B + C)	€ ^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:

- ^C (inclusief omzetbelasting) € ^C

- ^C (inclusief omzetbelasting) € ^C

etc.

(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.

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V, te Utrecht, 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.

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

De levering van het recht van erfpacht zal plaatsvinden:

- wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 8 en 12 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden; geschiedt bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:

~~(A)*~~

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 2 maanden na het laatste van de hiervoor sub a en b bedoelde tijdstippen.

~~(B)*~~

~~binnen ^C weken na/voor de oplevering bedoeld in artikel 14 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.~~

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

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekeningen aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin 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-/aaneemsom wordt gesplitst in twee delen, te weten:
 - a. de koopsom voor het recht van erfpacht 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-/aaneemsom minus de koopsom voor het recht van erfpacht 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:

1	Aanvang bouw gebouw	5,00%
2	Ruwe laagste vloer gebouw gereed	10,00%
3	Ruwe vloer privégedeelte gereed	15,00%
4	Binnenspouwbladen privégedeelte gereed	10,00%
5	Buitengevel privégedeelte gereed	10,00%
6	Dak gebouw waterdicht	17,50%
7	Stuc-/spuit-/tegelwerk privégedeelte gereed	22,50%
8	Oplevering privégedeelte	10,00%
	Totaal	100,00%

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 (koopsom voor het recht van erfpacht, zijnde de ter zake van de levering/verlening verschuldigde omzetbelasting) € ^C
 - termijn (datum aanvang bouw gebouw) (inclusief omzetbelasting) € ^C
 - termijn (datum werkzaamheden gereed) (inclusief omzetbelasting) € ^C
 - termijn (datum werkzaamheden gereed) (inclusief omzetbelasting) € ^C
 - etc.

(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 6% per jaar voor de koopsom voor het recht van erfpacht en 6% per jaar voor de overige termijnen:~~
- a. ~~over het bedrag van de koopsom voor het recht van erfpacht (exclusief omzetbelasting) vanaf ΔC tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde wijzigen in datum van overeenkomen, indien laatst bedoelde datum na voornoemde peildatum (ΔC) 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 het gebouw is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.~~
- ~~Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.~~

(B)*

4. Over de koopsom voor het recht van erfpacht 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 aaneemsom vervallen. Over de koopsom voor het recht van erfpacht is per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding verschuldigd.~~
5. Zolang het recht van erfpacht niet aan de Verkrijger is geleverd, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aaneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van 6% per jaar voor de koopsom voor het recht van erfpacht en 6% per jaar voor de overige termijnen, te berekenen als volgt:
- a.1. over het in lid 3 vermelde bedrag van de koopsom voor het recht van erfpacht (exclusief omzetbelasting) vanaf de ondertekening door de Verkrijger van deze akte, tot aan de datum van levering;
 - a.2. over de overige in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de ondertekening door de Verkrijger van deze akte, 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-/aaneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aaneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger daarover aan de Ondernemer een rente van 6% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van het appartementsrecht 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 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 het privégedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 6

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen 960 werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw, zijnde 18 december 2018, geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 14 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.

(A)*

2. De bouw is begonnen op 18 december 2018.

~~(B)*~~

~~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 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 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 € ^C, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € ^C;
- ~~dat de Verkrijger binnen ^C 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 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.

Overgangsbepalingen

Artikel 9

De Ondernemer heeft er zorg voor gedragen dat in de akte van splitsing de volgende overgangsbepalingen zijn opgenomen:

- a. dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners;
- b. dat de vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde;
- c. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste tweederde van de appartementsrechten door de Ondernemer aan derden is overgedragen.

Artikel 10

1. Indien de Verkrijger door het verzuim van de Ondernemer de toestemming voor het in gebruik nemen van het privé-gedeelte wel behoeft en deze toestemming niet verkrijgt, verbeurt de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger een boete van 10% van de koop-/aanneemsom, onverminderd het recht van de Verkrijger op schadevergoeding, indien en voor zover die het boetebedrag mocht overtreffen en onverminderd het recht op ontbinding.
2. Indien de in artikel 9 sub b en c bedoelde overgangsbepalingen niet in de akte van splitsing zijn opgenomen en in strijd daarmee langlopende verplichtingen bestaan, verbeurt de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger een boete van vijfhonderd euro (€ 500,-), onverminderd het recht van de Verkrijger op schadevergoeding, indien en voor zover die het boetebedrag mocht overtreffen.

Garantie- en waarborgregeling

Artikel 11

1. De Ondernemer verklaart, dat het appartementsrecht, dat het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer ^C en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter

zake van dit appartementsrecht 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 12

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 11 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-/aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 13

De kosten van de splitsing met bijbehorende stukken en alle kosten en rechten aan de verkoop en levering/verlening van het recht van erfpacht verbonden zijn begrepen in de totale koop-/aanneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 14

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 15

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

Geschillenbeslechting

Artikel 16

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 17

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.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling

Artikel 18

1. Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de erfpachtvoorwaarden als bedoeld onder I.3 van toepassing.
3. 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 die geen deel uitmaken van de model koop-/aannemingsovereenkomst van SWK maar met deze koop-/aannemingsovereenkomst wel een onverbrekelijk geheel vormen.

Opschortende voorwaarden

Artikel 19

1. Deze koop-/aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen negen (9) maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst
 - 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. de in het hoofd van deze akte genoemde derdenovereenkomst is gesloten.
2. De koop-/aannemingsovereenkomst wordt verder aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de akte van levering een verplichting bestaat om het appartementsrecht te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Indien voormelde opschortende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de koop-/aannemingsovereenkomst .
3. Voor artikel 11 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 12 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 14 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst 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.
4. Voor artikel 8 leden 1 (financiering) geldt ~~in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst. 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.~~
5. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht (8) dagen na deze datum door de Ondernemer schriftelijk aan de Verkrijger worden medegedeeld. De Ondernemer zal bij niet in vervulling gaan binnen de gestelde termijn van één of meerdere van deze voorwaarden dit binnen acht (8) dagen na afloop van de gestelde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.
Bij niet tijdig in vervulling gaan van één of meerdere opschortende voorwaarden komt de overeenkomst niet tot stand.

Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht

Artikel 20

1. Als Notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze overeenkomst als Notaris aangemerkt de Notaris die de krachtens de uit hoofde van deze overeenkomst.
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 de Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde Notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Bewijsstuk saldo hypotheek en verlopen hypotheekofferte

Artikel 21

1. De Verkrijger verklaart de koop-/aaneemsom (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 notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de koop-/aaneemsom te voldoen.
2. De Verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk over te leggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen zullen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.
3. Indien de Verkrijger eigen financiële middelen wenst aan te wenden, is hij gehouden eerst deze eigen middelen volledig aan te spreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire geldlening betalingen te voldoen.
4. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes. Een en ander voorzover dit niet in strijd is met artikel 8 lid 5.
5. Indien de Verkrijger een beroep doet op de ontbindende voorwaarden als bedoeld in artikel 8 lid 1 sub a, dient hij het bericht aan de Ondernemer ter zake, te doen vergezellen van ten minste één afwijzing van grote geldverstrekende instellingen op het verzoek tot financiering van de woning.

Oprichting Vereniging van Eigenaren

Artikel 22

De administratie en de uitvoering ten behoeve van en namens de Vereniging van Eigenaren zal tot het einde van het eerste volledige kalenderjaar na algehele oplevering van het complex door een nader aan te wijzen beheerder worden gevoerd.

De Verkrijger zal als eerste bijdrage in de servicekosten een voorschot van € 100,- voldoen bij ondertekening van de notariële akte van levering, zulks ter dekking van de aanvangskosten van de Vereniging van Eigenaren. Bedoeld voorschot zal na ontvangst door de Notaris op een rekening ten name van de Vereniging van Eigenaren worden gestort.

Beperking directe doorverkoop

Artikel 23

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen.

Ook (economische) eigendomsoverdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Ondernemer.

Aan eventuele toestemming kan de Ondernemer voorwaarden verbinden.

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

Duurzaam klimaatsysteem

Artikel 24

1. De Verkrijger is ermee bekend dat Ondernemer ten behoeve van de levering van warmte en koude een overeenkomst heeft gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Next NRG B.V.**, statutair gevestigd te Papendrecht, met adres te 3115 HB Schiedam, Admiraal De Ruyterstraat 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 66397626, hierna te noemen: **Next NRG**. In het kader van voormelde overeenkomst zal een opstalrecht ten behoeve van Next NRG worden gevestigd ter zake de te realiseren energieopwekkingsinstallatie.
2. De Verkrijger is verplicht een leveringsovereenkomst en/of huurovereenkomst te sluiten met Next NRG ter zake de levering van warmte en koude. Een en ander is nader uitgewerkt in de hierna onder de bijlagen genoemde (huur)overeenkomst Klimaatsysteem.
3. De Verkrijger is verplicht jegens Next NRG om er voor zorg te dragen dat:
 - a. genoemde (huur)overeenkomst bij een overdracht van het Verkochte aan een dan opvolgende nieuwe eigenaar middels contractovername (in de zin van artikel 6:159 BW) wordt overgenomen door de nieuwe eigenaar; en
 - b. bij overdracht van het Verkochte de nieuwe eigenaar een verplichting wordt opgelegd om genoemde (huur)overeenkomst bij een opvolgende overdracht van het Verkochte aan een

dan opvolgende nieuwe eigenaar op te leggen en er middels contractovername (in de zin van artikel 6:159 BW) voor zorg te dragen dat de dan nieuwe eigenaar als partij bij genoemde (huur)overeenkomst de plaats van overdragende eigenaar overneemt, en die verplichting tot contractovername telkens in opvolgende overdrachten van het Verkochte op te leggen als verplichting op de dan opvolgende eigenaar door middel van een overeenkomstig kettingbeding, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van EUR € 10.000,- ten behoeve van Next NRG en EUR 50,00 voor elke dag dat de situatie in strijd met deze verplichting voortduurt, onverminderd de bevoegdheid voor Next NRG om daarnaast nakoming en/of de werkelijk geleden schade te vorderen.

Wijzigingen door eisen nutsbedrijven

Artikel 25

De Verkrijger verleent door ondertekening van deze overeenkomst, voor zover later nodig zal blijken te zijn, aan de Ondernemer onherroepelijke volmacht om aan de openbare nutsbedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in de kavel of woning ten behoeve van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne-/ kabelinstallatie, e.d. met het recht van substitutie en tevens, indien later nodig mocht blijken te zijn, om wijzigingen in de akte en / of tekeningen te (doen) aanbrengen.

Brochure; promotiemiddelen; woonomgeving/wijk in ontwikkeling

Artikel 26

De gegevens die in de verkoopbrochure of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist-impression(s) en foto's, betreffen de ten tijde van het opstellen van de verkoopbrochure te verwachten impressie van de woonomgeving. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover niet in strijd met artikel 4 van de Algemene Voorwaarden.

De Verkrijger is er mee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens de Ondernemer ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. In verband hiermee kan de Verkrijger aan de promotiemiddelen geen rechten ontleen.

De situatietekening is (mede) gebaseerd op door de Gemeente Amsterdam verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, hebben geen juridische werking, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn illustratief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover niet in strijd met artikel 4 van de Algemene Voorwaarden.

De Verkrijger verklaart er mee bekend te zijn dat het Project een meerjarige fasering kent waarbij plaats, planuitwerking, verkaveling, omvang, tijdspad, et cetera van de opvolgende fase bij ondertekening van deze overeenkomst nog nader dienen te worden ingevuld. De grenzen van de fase zijn afhankelijk van marktontwikkelingen, verkoop- en realisatievoortgang en derhalve niet vooraf aan te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De Ondernemer sluit iedere aansprakelijkheid voor schade van de Verkrijger ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de verwachte woonomgeving uit.

Fasering/herontwikkeling

Artikel 27

1. De Verkrijger is er mee bekend en stemt er mee 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. 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.

2. 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 het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Verbruik gas, water en elektra

Artikel 28

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 tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 100,- te boven gaan, heeft de Verkrijger het recht om het meerdere te verrekenen met de Ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening achterwege.

Meer- en minderwerk

Artikel 29

Meer- en minderwerk zal rechtstreeks worden aangeboden en bij opdracht worden gefactureerd door de Ondernemer.

De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden die in de standaard meer- en minderwerklijst zijn opgenomen. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerk lijst zijn genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de koop-aannemingsovereenkomst. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde meer- en minderwerk lijst.

Sleuteloverdracht

Artikel 30

De sleutels van de woning zullen eerst aan de Verkrijger worden overhandigd, nadat hij alle financiële verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, inclusief de door hem verschuldigde meerwerkzaam, volledig aan de Ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 31

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

Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn de Verkrijgers hoofdelijk verbonden.

Verhuizing

Artikel 32

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering dezer overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres.

Adreswijzigingen dienen schriftelijk aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

Schriftelijkheidsvereiste

Artikel 33

Het is de Verkrijger bekend dat uitsluitend op schriftelijk gemaakte afspraken een beroep kan worden gedaan.

Diversen

Artikel 34

1. Indien de Notaris meent dat (één van) de Verkrijger(s) de Nederlandse taal niet voldoende verstaat(n), zal de Notaris een door de Notaris aan te wijzen beëdigde tolk uitnodigen die bij het tekenen van de Leveringsakte aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van de Verkrijger.
2. Buiten hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, bestaan op heden tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen andere overeenkomsten of anderszins juridisch verbindende afspraken met betrekking tot het Verkochte.
3. Op deze akte is Nederlands recht van toepassing.
4. Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
5. In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van de Verkrijger te verstrekken aan de Notaris, een en ander met inachtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).
6. De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Huur parkeerplaats

Artikel 35

De Verkrijger heeft de mogelijkheid om van de naamloze vennootschap: Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1043 DG Amsterdam, La Guardiaweg 4, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34366452 dan wel een aan haar gelieerde vennootschap een huuroverkomst aan te gaan ter zake de huur van een parkeerplaats in de Parkeergarage. Het toewijzingsbeleid, de concept huurovereenkomst en de daarbij behorende overige voorwaarden zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

Ter zake het bepaalde in dit artikel draagt de Ondernemer geen enkele verantwoordelijkheid. Het wel of niet totstandkoming van deze huurovereenkomst dan wel de nakoming daarvan komt uitdrukkelijk niet voor rekening dan wel risico van de Ondernemer.

Ligplaats

Artikel 36

De Verkrijger heeft de mogelijkheid om een Ligplaats voor een pleziervaartuig als onderdeel van de meewerk-opties die worden aangeboden door de Ondernemer te kopen van de Ondernemer. Op dit moment is daarvoor een vergunningaanvraag in voorbereiding.

Wel spreekt de Verkrijger de intentie uit om deze Ligplaats, zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, op het moment dat zulks mogelijk is, te kopen van de Ondernemer. De Verkrijger en de Ondernemer zullen alsdan een separate overeenkomst aangaan.

Wijziging splitsing

Artikel 37

De Verkrijger is uitdrukkelijk op de hoogte dat de vergunning ter zake de Ligplaatsen nog door de Gemeente Amsterdam moet worden verleend. Indien en voorzover deze vergunning niet wordt verleend dan wel moet worden gewijzigd om te kunnen worden verleend, waardoor de bestaande splitsingen in appartementsrechten daarop moeten worden aangepast, is de Verkrijger verplicht zijn medewerking daaraan te verlenen. In de akte van levering zal daarvoor een onherroepelijke volmacht



worden opgenomen. Voormelde aanpassing kan gevolgen hebben voor het aantal Ligplaatsen en de ligging daarvan.



Getekend te ^C
op ^C
De Ondernemer: ^C

Getekend te ^C
op ^C
De Verkrijger: ^C

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. de algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden als bedoeld in artikel 18 lid 2;
3. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module I E en Module II Q, en
4. de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten grond in erfpacht en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Getekend te ^C
op ^C
De Verkrijger: ^C

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