**Voorbeelden van aanvullende artikelen waarmee SWK kan instemmen. Alle voorbeelden zijn van toepassing op de koop-/aannemingsovereenkomst eengezinshuizen eigen grond, tenzij anders vermeld.**

Akte van splitsing nog niet gereed (bij appartementsrechten)

*In aanvulling op het gestelde in de overweging van de koop-/aannemingsovereenkomst verklaart de ondernemer dat de akte van splitsing en het daarbij behorende huishoudelijk reglement zullen worden opgesteld door notaris ^C te ^C. Deze stukken zijn nog niet gereed.*

*De ondernemer verklaart dat de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement zoveel als mogelijk zullen worden opgesteld conform het laatste door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgestelde “modelreglement bij splitsing in appartementsrechten”. Deze splitsingsakte, het bijbehorende huishoudelijk reglement en de afwijkingen van het modelreglement in de akte van splitsing zullen voor het passeren van de akte van levering aan de verkrijger ter beschikking worden gesteld.*

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

Archeologische vondsten

*In aanvulling op artikel 14 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbare werkdagen de dagen die de ondernemer de bouw van de betrokken woning noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten op het bouwterrein. De ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbare werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.*

Artist impressions

*De artist impressions zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De kleuren in de artist impressions kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in de woning.*

Bankgarantie 5% regeling

*1. De ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de verkrijger een bankgarantie als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke bankgarantie alsdan in de plaats zal treden van het aan de verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomende opschortingsrecht.*

*2. Vanwege de onder lid 1 gestelde vervangende zekerheid, is de verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de ondernemer te betalen.*

*3. De notaris, onder wie de onder 1 genoemde bankgarantie berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de verkrijger zenden.*

Bewijs financiering

De verkrijger verklaart de koop-/aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het 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-/aanneemsom te voldoen. De verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekkende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota’s.

Bouwen van ander woningtype indien opschortende voorwaarde X-aantal woningen niet is vervuld

*Als de koop-/aannemingsovereenkomst ten gevolge van artikel ^C lid ^C sub ^C niet tot stand komt, behoudt de ondernemer zich het recht voor een ander type woning op het onderhavige perceel grond te bouwen. Alsdan heeft de verkrijger het recht om binnen twee weken een koop-/aannemingsovereenkomst met de ondernemer aan te gaan ter zake van het andere woningtype.*

Doorverkoop

*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, voordat de akte van eigendomsoverdracht is verleden. Ook economische eigendomsoverdracht voor de eerste oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de ondernemer. Aan eventuele toestemming kan de ondernemer voorwaarden verbinden.*

Eigen financiële middelen

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

Facturering tot aan datum levering onroerende zaak (bij aannemingsovereenkomst)

*1. De termijnen van de aanneemsom die zijn vervallen per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen (zie artikel 4 lid 3), alsmede de vergoeding als bedoeld in artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en de datum van levering aan verkrijger van de in de overweging genoemde onroerende za(a)k(en) (bij de notaris), alsmede de rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, is verkrijger niet verschuldigd aan de ondernemer maar aan de verkoper en worden niet door de ondernemer maar door de verkoper aan de verkrijger in rekening gebracht, overigens met inachtneming van het verder in artikel 4 bepaalde. De na notarieel transport te vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de verkrijger aan de ondernemer verschuldigd zijn en zullen wel door de ondernemer aan de verkrijger in rekening worden gebracht, eveneens met inachtneming van het in artikel 4 bepaalde.*

*De ondernemer vrijwaart de verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de verkoper zal hebben gedaan.*

*2. Het voorgaande geschiedt om fiscale redenen. Het feit dat de verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de kavel aan de verkrijger levert (bij notarieel transport), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper voor de door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De ten tijde van de levering (notarieel transport) vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de ondernemer jegens de verkrijger zijn verricht en waarvoor de ondernemer jegens de verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst. Verkrijger zal zich jegens de verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.*

Financieringsvoorbehoud

Voor wat betreft het ingaan van de termijn van twee maanden aangaande de ontbindende voorwaarde inzake financiering van de woning door de verkrijger kan de ondernemer bij het opstellen van de conceptakte opteren voor één van de volgende drie mogelijkheden:

1. Bij ondertekening van de akte door de verkrijger

De financieringstermijn van twee maanden gaat direct in bij ondertekening van de akte door de verkrijger. Het moment van ingaan is dus niet afhankelijk van opschortende voorwaarden. In het aanvullend artikel inzake opschortende voorwaarden wordt daarom niet terugverwezen naar het standaardartikel aangaande de ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering van de woning.

2. Gedurende de looptijd van de opschortende voorwaarden (flexibele ingangsdatum)

De ondernemer bepaalt tijdens de looptijd van de opschortende voorwaarden naar eigen inzicht wanneer de financieringstermijn van twee maanden voor de verkrijger dient in te gaan. Zodra de ondernemer verwacht dat de opschortende voorwaarden binnen afzienbare tijd vervuld zullen zijn, kan de ondernemer vooruitlopend daarop de ingangsdatum van het financieringsvoorbehoud aankondigen.

Ook hier wordt in het aanvullend artikel inzake opschortende voorwaarden niet terugverwezen naar het standaardartikel aangaande de ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering van de woning. Tevens wordt het volgende aanvullend artikel opgenomen:

*Ingangsdatum financieringsvoorbehoud*

*1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 sub a en artikel 8 lid 2 (keuze B) van de overeenkomst gaat de termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire financiering niet in nadat de verkrijger de akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de ondernemer bij aangetekende brief aan de verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.*

*2. Wanneer de ondernemer tijdens de opschortende voorwaardentermijn geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 genoemde mogelijkheid, zal de termijn van twee maanden ter zake van de hypothecaire financiering een aanvang nemen op het moment dat alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.*

3. Bij het vervuld zijn van de opschortende voorwaarden

De financieringstermijn van twee maanden gaat in zodra alle in de akte opgenomen opschortende voorwaarden vervuld zijn. In het aanvullend artikel inzake opschortende voorwaarden wordt terugverwezen naar het standaardartikel aangaande de ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering van de woning. De datum, waarop de opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, wordt binnen acht dagen na deze datum door de ondernemer schriftelijk aan de verkrijger medegedeeld.

Herontwikkeling en wijziging omgeving

*1. De verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de ondernemer zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te herontwikkelen, waaronder aanpassing van de verkoopprijzen, en/of de verdere realisering van het project geheel of gedeeltelijk te staken. Verder heeft de ondernemer het recht woningen te verhuren en/of anderszins in gebruik te geven. 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.*

Hypotheekoffertes

*De ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 8 lid 5.*

# Keukeninrichting

*Indien er sprake is van een niet standaard keukeninrichting, wordt bij het vervallen van termijn ^C in artikel 5 lid 1 geen rekening gehouden met de bouwvorderingen van het tegelwerk in de keuken.*

Klachtenafhandeling na oplevering

*Verkrijger en ondernemer komen overeen dat indien de verkrijger, nadat de woning is opgeleverd, vragen dan wel 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 ^C, Postbus ^C, telefoon ^C, fax ^C, e-mail ^C.*

*In geval van technische gebreken dienen deze schriftelijk aan het hierboven genoemde postadres c.q. 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.*

Korting koopsom (bij koopovereenkomst)

*De ondernemer en de verkrijger zijn overeengekomen dat, indien:*

*- vóór ^C onderhavige overeenkomst door de verkrijger is ondertekend en deze overeenkomst aan de ondernemer is geretourneerd; en*

*- het notarieel transport van de in de aanhef onder I genoemde grond met daarop gebouwde opstallen uiterlijk ^C heeft plaatsgevonden,*

*de ondernemer aan de verkrijger een eenmalige korting verleent van € ^C inclusief omzetbelasting op de koopsom zoals deze in de aanhef onder II is aangegeven. Deze korting wordt alsdan bij het notarieel transport van de in de aanhef onder I genoemde grond met daarop gebouwde opstallen met de koopsom verrekend.*

*Indien voornoemde levering niet uiterlijk ^C heeft plaatsgevonden, dan zal voor iedere kalenderdag dat deze levering later plaatsvindt dan ^C € ^C per kalenderdag van voornoemde korting afgaan totdat voornoemde korting op € 0,00 uitkomt.*

Mededeling aanvang contractuele bouwtijd

*De toezending van de betreffende factuur aan de verkrijger met vermelding van de aanvangsdatum wordt gezien als schriftelijke mededeling in de zin van artikel 6 lid 2.*

Meer- en minderwerk

*De verkrijger is gerechtigd om eventueel gewenst meer- en minderwerk direct - en zonder tussenkomst van de ondernemer - overeen te komen met de projectaannemer ^C, mits niet wordt afgeweken van het betalingsschema zoals vastgelegd in artikel 5 lid 9 van de koop-/aannemingsovereenkomst en deze betalingen rechtstreeks aan de projectaannemer worden voldaan. De verkrijger en de projectaannemer dienen het bepaalde in artikel 7 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst in acht te nemen. Al het schriftelijk tussen de verkrijger en de projectaannemer overeengekomen meer- en minderwerk geldt als zijnde overeengekomen tussen de verkrijger en de ondernemer. De termijnen van het meerwerk worden voldaan op het rekeningnummer van de projectaannemer ^C bij de ^C waarna de verkrijger bevrijd is van zijn betalingsverplichtingen jegens de ondernemer.*

Meer- en minderwerklijst

*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 minderwerklijst 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 minderwerklijst.*

Minderwerk

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, op de eerstvolgende termijn(en) van de koop-/aanneemsom.

Minderwerk (toelichting)

Indien het geldbedrag aan minderwerk groter is dan het geldbedrag aan meerwerk, zijn de volgende drie verrekeningswijzen toegestaan:

- verrekening via de eerstvolgende termijn(en) van de aanneemsom;

- verrekening via de termijn waarbinnen het minderwerk ontstaat;

- verrekening via een creditnota bij de oplevering van de woning.

Nutsvoorzieningen (bij kavelbouw)

*In afwijking van artikel 9 lid 2 van de bij deze aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden komen partijen overeen dat de verkrijger zorg draagt voor de aanleg en aansluiting van alle nutsvoorzieningen. De aanleg- en aansluitkosten van nutsvoorzieningen zijn niet in de aanneemsom inbegrepen. De ondernemer is niet aansprakelijk voor gebreken en tekortkomingen die voortvloeien uit of verband houden met de aanleg en aansluiting van deze nutsvoorzieningen. Vorenbedoelde kosten vallen niet onder de dekking van de insolventiewaarborg van de SWK Garantie- en waarborgregeling.*

Ondeelbaarheid verplichtingen

*1. De ten laste van de verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer dan één persoon als verkrijger is aangegaan, neemt ieder van hen de op de verkrijger rustende verplichtingen uit hoofde van de onderhavige overeenkomst hoofdelijk aan, zonder zich jegens de ondernemer te beroepen op de omstandigheid dat voor die verplichtingen de ondernemer nevenschuldenaars kan aanspreken.*

*2. Indien de verkrijger en de ondernemer bij de onderhavige overeenkomst een derde hebben aangewezen aan wie de ingevolge artikel 5 van deze overeenkomst verschuldigde termijnen bevrijdend betaald dienen te worden, geldt voor wat betreft die betalingsverplichting de onder lid 1 van dit artikel bedoelde ondeelbaarheid en hoofdelijkheid jegens die derde.*

Ondertekening door ondernemer

*Deze overeenkomst bindt de ondernemer niet eerder of anders dan na diens ondertekening.*

# Onroerendezaakbelasting

*De verkrijger is ermee bekend, dat in aanvulling op artikel 2 van de Algemene Voorwaarden, een eventueel door de gemeente tijdens de bouw van de woning aan de ondernemer op te leggen aanslag onroerendezaakbelasting en aanslag waterschapslasten zal worden doorberekend aan de verkrijger.*

Oplevering

*Ten tijde van de oplevering overhandigt de ondernemer de sleutel aan de verkrijger mits alle door de verkrijger aan de ondernemer verschuldigde betalingen zijn ontvangen. Indien de sleutel niet aan de verkrijger wordt overhandigd en het verkochte niet aan de verkrijger ter beschikking wordt gesteld omdat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de ondernemer, geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de ondernemer de verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de verkrijger wederom verstek laat gaan is de woning op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De verkrijger kan na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutel bij de ondernemer in ontvangst nemen.*

*Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de verkrijger ten eerste male door de ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.*

*Indien (ten tijde van de oplevering) tussen de ondernemer en de verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De ondernemer is gehouden de door hem erkende en in geval van geschil, de op verzoek van de verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent “HERSTEL TEKORTKOMINGEN” bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.*

Opschortende voorwaarden

Zie bestand “Opschortende voorwaarden 2014”.

Overbouw

*Bij de akte van levering aan de individuele verkrijgers worden, mede in verband met meerwerkopties, erfdienstbaarheden gevestigd, waarbij onder meer geldt:*

*De erfdienstbaarheid van in- en overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;*

*De erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: inhoudende de verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers, enzovoort van een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.*

Rente

*Voor het vaststellen van de vergoeding en renten, zoals in artikel 5 van deze akte is opgenomen, wordt ervan uitgegaan dat een jaar bestaat uit 365 dagen.*

Sleuteloverdracht

*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 meerwerksom, volledig aan de ondernemer heeft voldaan, en het proces-verbaal van oplevering mede heeft ondertekend.*

Stichting Klantgericht Bouwen

*De gegevens van de verkrijger kunnen worden gebruikt voor een enquête onder kopers van nieuwe woningen. De enquête maakt deel uit van de gegevensverzameling ten behoeve van de Stichting Klantgericht Bouwen met als doel de waardering van de koper van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening en opleverkwaliteit van de ondernemer. Deze meetresultaten worden per ondernemer gepubliceerd op internet (Bouwnu.nl).*

*De Stichting Klantgericht Bouwen is een initiatief van Bouwend Nederland en heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouwkoopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De stichting heeft geen winstoogmerk.*

*De gegevens van de verkrijger worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld.*

*□ De verkrijger geeft toestemming voor verstrekking van gegevens voor bovenvermeld onderzoek.*

Technische omschrijving

*In afwijking van het gestelde onder II zijn de daargenoemde “technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging” niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponeerd bij de in deze overeenkomst genoemde notaris. De verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen; de ondernemer verklaart dat de gedeponeerde en verstrekte bescheiden gelijkluidend zijn.*

Uitgestelde betaling volledige koop-/aanneemsom

*In afwijking van artikel 5 van deze akte komen partijen overeen dat de in voornoemd artikel bedoelde betaling van de volledige koop-/aanneemsom daags vóór de oplevering zal geschieden. Over de termijnen van de koop-/aanneemsom wordt door de ondernemer geen financieringsvergoeding en geen uitstelrente in rekening gebracht.*

Uitstel van betaling

*(keuze A) De verkrijger verklaart gebruik te maken van het in artikel 5 lid 5 vermelde recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom. Bijgevolg is de verkrijger op de datum van levering uitstelrente verschuldigd aan de ondernemer.*

*(keuze B) De verkrijger verklaart geen gebruik te maken van het in artikel 5 lid 5 vermelde recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom. Bijgevolg is de verkrijger op de datum van levering geen uitstelrente verschuldigd indien de ondernemer uiterlijk veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek de betaling heeft ontvangen.*

 *De verkrijger is er van op de hoogte dat SWK adviseert geen betalingen te doen voordat de levering heeft plaatsgevonden, om reden dat reeds betaalde termijnen buiten de werking van de insolventiewaarborg van de Garantie- en waarborgregeling vallen.*

Verbruik gas, water en elektra

*Op de vrij op naam prijs van de woning is een bedrag van € 50 in mindering gebracht voor het gebruik van gas, water en elektra (stadsverwarming) tot het moment van oplevering van de woning. Indien de kosten het bedrag van € 50 te boven gaan, heeft de verkrijger het recht het meerdere te verrekenen met de ondernemer. Bedragen de kosten minder dan dit bedrag, dan blijft de verrekening met de ondernemer achterwege.*

Verkoopvoorwaarden gemeente

*De verkrijger verklaart de aan deze akte gehechte door de gemeente ^C aan de ondernemer opgelegde bepalingen en voorwaarden als eigen verplichting te accepteren en deze getrouwelijk jegens de gemeente ^C te zullen nakomen.*

Verwerking persoonsgegevens SWK

*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.*

Verwijderingsbijdrage

*De ondernemer is gerechtigd de verwijderingsbijdrage, voor zover van toepassing, door te berekenen aan de verkrijger. Het doel van deze door de overheid opgelegde bijdrage is afgedankte apparatuur op een milieubewuste manier in te zamelen en te recyclen.*

Voorschot VvE (bij appartementsrechten)

*Tegelijkertijd met de levering van de appartementsrechten dient de verkrijger een eerste bijdrage (“inleg”) aan de Vereniging van Eigenaars te voldoen ad € ^C, bestemd als “werkkapitaal” ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars.*

*De notaris zal ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars een (post)bankrekening openen ten name van de Vereniging van Eigenaars ^C* (naam vereniging invullen)*, waarop bedoelde bijdrage zal worden gestort.*

Vrijwaringclausule

*De ondernemer heeft ^C aangewezen als derde aan wie alle betalingen als bedoeld in artikel 5 moeten plaatsvinden. De ondernemer vrijwaart de verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan ^C zal hebben gedaan. Alle betalingen dienen te worden voldaan op rekeningnummer ^C bij de ^C.*

Desgewenst kan een uitzondering worden gemaakt voor meerwerkbetalingen:

*Het voorgaande geldt niet ter zake van meerwerk. Alle betalingen inzake meerwerk dienen rechtstreeks aan de ondernemer te worden voldaan door overmaking naar rekeningnummer ^C bij de ^C t.n.v. ^C te ^C.*

Woon- c.q. vestigingsplaatskeuze partijen

*Ondernemer en verkrijger kiezen ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woon- c.q. vestigingsplaats op de in aanhef van deze overeenkomst, bij ieder van hen vermelde adres en woon- c.q. (statutaire) vestigingsplaats, dan wel op een bij brief aan de andere partij opgegeven adres en plaats. De partij wiens adres wijzigt, zal daarvan, voor zover van belang voor de uitvoering van deze overeenkomst, onverwijld een schriftelijk opgave aan diens wederpartij doen toekomen, onder gelijktijdige verzending van een afschrift daarvan aan de betrokken notaris.*