



Koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten grond in erfpacht.
Deze overeenkomst dient te worden gebruikt, indien de erfpachtcanon niet is afgekocht.

**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

Plaatsnaam : Amsterdam
Projectnaam : Vertical - Vertical West en Vertical East
Projectnummer : G.102908
Type(n) : <type(n)>
Planregistratienummer : SA.56.....
Bouwnummer : <bouwnr>
Stallingplaatsnummer : <bouwnr>
Versie : 10-04-2019

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heijmans Vastgoed B.V., gevestigd te Rosmalen, mede kantoorhoudende te Oostmaaslaan 71, 3063AN Rotterdam, KvK nummer 16086625, vestigingsnummer 000016731735.

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

Naam : man vrouw
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Beroep : e-mail :
Telefoon privé : zaak :
Burgerlijke staat :
Legitimatiebewijs en -nummer :

met

Naam : man vrouw
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Beroep : e-mail :
Telefoon privé : zaak :
Burgerlijke staat :
Legitimatiebewijs en -nummer :



Wordt de woning op beider naam gekocht? ja nee

hierna te noemen 'de verkrijger',

in overweging nemende

dat de ondernemer gerechtigd is/zal worden tot de eeuwigdurende rechten van erfpacht van de appartementsrechten - eigendom van de Gemeente Amsterdam -, elk rechtgevende op een aandeel na te vermelden gebouw met bijbehorende grond en elk rechtgevende op een van na te noemen bestemmingen, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Radarweg, Menarahof en Barajasweg te Amsterdam (Sloterdijk - Centrum, Kavels N1 en N3), waarvan de grond thans kadastraal bekend is als gemeente Sloten, sectie K, nummer 4374, (ongeveer) groot 2.756 vierkante meter;

dat de ondernemer op die grond een gebouw zal stichten, genaamd **Vertical** bestaande uit ondermeer 144 woningen, circa 807 m² commerciële ruimte, stallingplaatsen, gemeenschappelijke verblijfruimten (shared living), gemeenschappelijke fietsenstallingen, zonnepanelen en een WKO-installatie inclusief zonneboiler panelen;

dat de Warmte- en KoudeOpslag(WKO)-installatie inclusief zonneboiler panelen gemeenschappelijk in de splitsing wordt;

dat de canon ter zake van de rechten van erfpacht voor zover betrekking hebbende op de woningen met bijbehorende stallingplaatsen niet door de ondernemer zal worden afgekocht;

dat de gemeente Amsterdam het gebouw zal splitsen / heeft gesplitst * in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp) akte van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement;

de (ontwerp) splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam, De Cuserstraat 5, correspondentieadres: Postbus 71094, 1008 BB Amsterdam (tel: 020-6444.222 / e-mail: receptie@notariskantoorbrummelhuis.nl); hierna te noemen: 'de Notaris';

Keuze A*

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

Keuze B *

het/de appartementsrecht(en) zal/zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde (ontwerp)akte van splitsing;

Een exemplaar van de (ontwerp)akte van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

zijn per-.....-2019 overeengekomen als volgt:

I.1 De ondernemer verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de ondernemer:

*keuze bouwnummers 27, 28, 31 en 32:

1. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevende op het aandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privégedeelte bestemd tot woning en stallingplaats voor maximaal 2 auto's op de hiervoor genoemde tekening(en) aangeduid met het bouwnummer en het indexnummer

*keuze bouwnummers 1 tot en met 26, 29 en 30, en 33 tot en met 140:

1. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevende op het aandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privégedeelte bestemd tot woning op de hiervoor genoemde tekening(en) aangeduid met het bouwnummer en het indexnummer

*keuze voor een stallingplaats zonder berging:

2. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevend op hetaandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privégedeelte bestemd tot stallingplaats op de hiervoor genoemde tekening(en) aangeduid met het bouwnummer en het indexnummer

*keuze voor een stallingplaats met berging (met index nummers P176, P177 en P199):

2. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - rechtgevend op hetaandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privégedeelte bestemd tot stallingplaats en berging op de hiervoor genoemde tekening(en) aangeduid met het bouwnummer en het indexnummer

*einde keuze

hierna (tezamen) te noemen: "het verkochte".

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 ondernemer zal de verplichting tot het betalen van een canon ter zake van voornoemd(e) recht(en) van erfpacht als vermeld onder I.1. **niet** van de Gemeente eeuwigdurend afkopen. De ondernemer zal wel per de ingangsdatum van de erfpacht (thans vastgesteld op 16 november 2018) de jaarlijkse canon vooruitbetalen tot en met 31 december 2020. Deze vooruitbetaalde canon is begrepen in de koopsom.

De indexcanon van het verkochte I.1.1. bedraagt bij uitgifte per jaar €

De indexcanon van het verkochte I.1.2. bedraagt bij uitgifte per jaar €

- A. Indien verkrijger kiest voor betaling van een jaarlijkse indexcanon, geldt het volgende:
- De canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de inflatie.
 - De gemeente Amsterdam zal afzien van de eerste inflatiecorrectie van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar.
 - De verkrijger ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende jaarcanon (per 01 januari 2021) een factuur van de gemeente Amsterdam voor de voor inflatie gecorrigeerde canon. Voor de betaling gelden daarbij de volgende 2 opties:
 - betaling ineens vóór de op de canonfactuur opgenomen vervaldatum of
 - betaling in termijnen als de verkrijger aan de gemeente een incassomachtiging heeft verstrekt. De incasso vindt dan plaats op de vervaldatum, die op de canonfactuur zijn aangegeven.
- B. Indien verkrijger kiest voor eeuwigdurende afkoop, dan dient hij bij de levering van het verkochte, aan de gemeente Amsterdam, via de notaris, het verschil te betalen tussen:
- de aan het erfpachtrecht toegedeelde erfpachtgrondwaarde; en
 - een deel van de door de ondernemer betaalde canon. Dit deel wordt bepaald naar evenredigheid met het nog niet verstreken gedeelte van de canontermijn waarover de canon is voldaan.

In formule:

Betaling = Erfpachtgrondwaarde – (Dagen rest/(Einddatum-Begindatum)) * Canon

Hierin is:

Betaling : de door de eindgebruiker aan de gemeente verschuldigde betaling bij afkoop
Erfpachtgrondwaarde: de aan het erfpachtrecht toegedeelde erfpachtgrondwaarde bij uitgifte

Dagen rest : het aantal kalenderdagen dat ten tijde van afkoop nog resteert van de canon-termijn waarover de ontwikkelaar de canon heeft voldaan

Einddatum .. : de einddatum van de lopende canontermijn waarvoor de ontwikkelaar de canon heeft voldaan

Begindatum : de begindatum van de lopende canontermijn waarvoor de ontwikkelaar de canon heeft voldaan

Canon : de door de ontwikkelaar over de periode tussen Einddatum en Begindatum aan de gemeente betaalde canon

De Erfpachtgrondwaarde van het verkochte I.1.1. bedraagt €

De Erfpachtgrondwaarde van het verkochte I.1.2. bedraagt €

1.3 Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam d.d. 22 juni 2016 besluitnummer 187/664 (hierna te noemen: 'AB 2016') en de bijzondere bepalingen vermeld op voormelde bijlage met lasten en beperkingen.

II. De verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond en de ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte van splitsing en conform de 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 appartementsrecht 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-/aaneemsom bedraagt:
voor de woning:

A.	voor wat betreft de koopsom de ingevolge artikel 5 lid 3 verschuldigde termijnen:	
1.	a. de tot 31-12-2020 vooruitbetaalde canon	€
	b. de omzetbelasting over de Erfpachtgrondwaarde	€
	c. de aan de grond gerelateerde voorbereidingskosten inclusief omzetbelasting	€
	(a. en c. hierna ook te noemen: 'koopsom voor het recht van erfpacht')	
2.	de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€
B.	voor wat betreft de aaneemsom 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 koopsom van het recht van erfpacht	€
2.	over de overige verschuldigde termijnen	€
Totaal (A + B + C)		€

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

- (inclusief omzetbelasting) €

- (inclusief omzetbelasting) €

etc.

of

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

voor de stallingplaats

D.	voor wat betreft de koopsom de ingevolge artikel 5 lid 3 verschuldigde termijnen:	
1.	a. de tot 31-12-2020 vooruitbetaalde canon	€
	b. de omzetbelasting over de Erfpachtgrondwaarde	€
	c. de aan de grond gerelateerde voorbereidingskosten inclusief omzetbelasting	€
	(a. en c. hierna ook te noemen: 'koopsom voor het recht van erfpacht')	
2.	de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€
E.	voor wat betreft de aaneemsom de nog niet ingevolge artikel 5 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	€



F. vergoeding (inclusief omzetbelasting) berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4:	
1. over de koopsom van het recht van erfpacht	€
2. over de overige verschuldigde termijnen	€
	<hr/>
Totaal (D + E + F)	€
De totale koop-aaneemsom (A+B+C+D+E+F) bedraagt	€

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

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de in de aanhef genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte bijlagen aan de verkrijger ter hand wordt gesteld.

De verkrijger machtigt bovengenoemde notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw.

De in de koop-/aaneemsom 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 verkochte zal:
 - 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;geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken na het laatste van de hiervoor sub a en b bedoelde tijdstippen.
- Indien het verkochte nog staat/staan 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 perceelgrootte

Artikel 3

- 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.
- Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) 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

1. Binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, moet de verkrijger aan de in de overweging genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkrijger jegens de ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de verkrijger binnen de gestelde twee maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag dan wel een pandrecht aan de ondernemer verlenen op het bouwdepot voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 24 van de Algemene Voorwaarden.
2. De verkrijger machtigt de notaris om de waarborgsom van 10% van de aanneemsom aan de ondernemer over te maken indien en zodra de laatste 10% van de aanneemsom is vervallen, mits de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering van het privégedeelte een zekerheid van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger heeft gesteld. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de laatste aannemingstermijn. De ondernemer legt het origineel van deze bankgarantie tijdig over aan de notaris en stuurt een kopie daarvan aan de verkrijger.
3. Indien de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering van het privégedeelte geen zekerheid van 5% ten behoeve van de verkrijger stelt, geldt het volgende. De verkrijger machtigt de notaris reeds nu voor alsdan om 50% van de waarborgsom (= 5% van de aanneemsom) aan de ondernemer over te maken. Dit bedrag strekt in mindering op de laatste 10% van de aanneemsom. De andere 50% van de waarborgsom wordt ter gelegenheid van de oplevering van het privégedeelte automatisch omgezet in een depot van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verkrijger.
4. Indien de verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de ondernemer heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 5

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

voor de woning

 1. 10% te declareren zodra met de funderingswerkzaamheden voor het gebouw een aanvang is gemaakt (zijnde start heiwerk funderingspalen).
 2. 10% te declareren zodra de ruwe laagste betonvloer van het gebouw is gestort.
 3. 20% te declareren zodra de ruwe laagste betonvloer van het privégedeelte excl. buitenruimte is aangebracht.
 4. 10% te declareren zodra het binnenspouwblad van de buitengevel van het privégedeelte is aangebracht (excl. puien, kozijnen, ramen, deuren, beglazing, roosters, en buitenruimte).
 5. 10% te declareren zodra het buitenspouwblad ter plaatse van het privégedeelte is aangebracht (excl. puien, kozijnen, ramen, deuren, beglazing, roosters, en buitenruimte).
 6. 15% te declareren zodra het hoogst gelegen dak van het betreffende bouwdeel waarin het privégedeelte gelegen is, waterdicht is (excl. doorvoeren, randafwerkingen, daklichten, dakluiken)

7. 15% te declareren zodra het spuitwerk en tegelwerk in het privégedeelte is aangebracht (excl. buitenruimte).
8. 10% te declareren bij de oplevering van het privégedeelte, mits het privégedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (te betalen vóór de oplevering).

voor de stallingplaats(en) - indien van toepassing

1. 10% te declareren zodra met de funderingswerkzaamheden voor het gebouw een aanvang is gemaakt (zijnde start funderingspalen).
 2. 40% te declareren zodra de ruwe laagste betonvloer van het gebouw is aangebracht.
 3. 35% te declareren zodra de ruwe laagste betonnen dakvloer van de stallingsgarage is aangebracht (exclusief tijdelijke sparingsen benodigd voor de bouw van het gebouw).
 4. 15% te declareren bij de oplevering van het privégedeelte, mits het privégedeelte op redelijke wijze bereikbaar is (te betalen vóór de oplevering).
2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5, dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn. De ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement) alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
 3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:

voor de woning

_____ termijn koopsom voor het recht van erfpacht
(incl. omzetbelasting), d.d. €

_____ termijn 1,
<datum aanvang bouw woning> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 2,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 3,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 4,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 5,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

voor de stallingplaats

_____ termijn koopsom voor het recht van erfpacht
(incl. omzetbelasting), d.d. €

_____ termijn 1,
<datum aanvang bouw woning> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 2,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 3,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

_____ termijn 4,
<datum werkzaamheden gereed> (incl. omzetbelasting) €

4. Tot de koop-/aanneemsom 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 van het recht van erfpacht en 6% per jaar voor de overige termijnen:
 - a. over het bedrag van koopsom voor het recht van erfpacht (exclusief omzetbelasting) vanaf één maand na de datum waarop de in artikel 20 lid 1 genoemde opschortende voorwaarden

in vervulling zijn gegaan tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, indien laatst bedoelde datum na voornoemde peildatum ligt;

- b. over de overige in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van 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.

- ~~4. Over de afkoopsom voor de erfpachtcanon en de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt geen vergoeding in rekening gebracht.~~

of

4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom 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/de appartementsrecht(en) niet aan de verkrijger is/zijn 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 6% per jaar voor de koopsom van 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 van het recht van erfpacht (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf de in lid 4 sub a van dit artikel genoemde peildatum (zijnde vanaf één maand na de datum waarop de in artikel 20 lid 1 genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan) 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 doch niet eerder dan vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van het gebouw is aangevangen tot aan de datum van levering/verlening;
 - 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 8% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van het/de appartementsrecht(en) of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van 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 het privégedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 6

1. De ondernemer verbindt zich het privégedeelte binnen vijfhonderdzeventig (570) werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de verkrijger op te leveren in de zin van artikel 14 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
 2. De bouw is begonnen op
- of**
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:
 - a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het/de appartementsrecht(en) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan €, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € (zegge:);
 - b. dat de verkrijger binnen NVT maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om het privégedeelte na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
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 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.

Overgangsbepalingen

Artikel 9

De ondernemer draagt er zorg voor dat in de akte van splitsing de volgende overgangsbepalingen worden opgenomen:

- a. dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte 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 privégedeelte 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/de appartementsrecht(en), dat/die het onderwerp is/zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt/uitmaken van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is/zijn ingeschreven onder planregistratienummer SA.56..... en verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van dit/deze appartementsrecht(en) de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de verkrijger.

Artikel 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-/aaneemsom 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-/aaneemsom.

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 aanhangig making 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 navolgende erfpachtvoorwaarden als bedoeld onder I.3 van toepassing:
de AB 2016 en de bijzondere erfpachtvoorwaarden.
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 niet behoren tot de model koop-/aannemingsovereenkomst van SWK, maar daarmee wel een onverbreekelijk geheel vormen:

Lasten en beperkingen

Artikel 19

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

Opschortende voorwaarden

Artikel 20

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na datum van ondertekening van de overeenkomst door verkrijger:
 - a. het project, waarvan het in aanhef van deze overeenkomst genoemde appartementsrecht deel uitmaakt, door SWK is geaccepteerd;;
 - b. voor het project de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsook overige vergunningen / toestemmingen benodigd voorafgaand aan de start van de bouw van het project;
 - c. de ondernemer voor ten minste 80% van de in totaal 144 woningen waaruit het onderhavige project bestaat, een koop-/aannemingsovereenkomst heeft gesloten waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de ondernemer na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SWK de verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde(n) de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. de akte van splitsing is verleden;
 - e. de ondernemer het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd appartementsgewijs in erfpacht uitgegeven heeft verkregen;

- f. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking is gesteld van de ondernemer.
2. Voor artikel 11 lid 2, artikel 12 lid 3 en artikel 22 van de onderhavige overeenkomst alsmede artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening c.q. de datum van ontvangst door de ondernemer van de door de verkrijger ondertekende akte, als peildatum het moment waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Indien en zodra de ondernemer vermoedt dat de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de ondernemer het recht de verkrijger vóór afloop van de hiervoor bedoelde termijn schriftelijk het verzoek tot verlenging van maximaal drie (3) maanden te doen. De verkrijger zal alsdan vóór afloop van de bedoelde termijn, indien zulks door de verkrijger wordt gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen.
3. De ondernemer zal de verkrijger schriftelijk binnen acht (8) dagen op de hoogte stellen, zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld en de overeenkomst daarmee van kracht is geworden.
4. Mochten de opschortende voorwaarden niet tijdig kunnen worden vervuld, dan zal de ondernemer dit aan de verkrijger bij aangetekend schrijven mededelen binnen acht (8) dagen na het in lid 1 van dit artikel omschreven moment, respectievelijk het nieuw overeengekomen moment.
5. Bij het niet tot stand komen van de Koop-/aannemingsovereenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in dit artikel genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schadevergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd.

Beroep op ontbindende financieringsvoorwaarde

Artikel 21

De verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke doen en kan op de in artikel 8 lid 1 sub a van de onderhavige overeenkomst genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen, door binnen de aldaar gestelde termijn aan de ondernemer een schriftelijke afwijzing van een hypotheekverstrekker te overleggen. Om ondernemer in de gelegenheid te stellen te kunnen toetsen of aanvragen ter verkrijging van financiering door verkrijger met het in artikel 8 lid 1 sub a genoemde bedrag van de hypotheek overeenkomt, dient deze afwijzing de maandelijkse verplichting alsmede het bedrag van de hypotheek waarop de maandelijkse verplichting is gebaseerd te bevatten, bij gebreke waarvan de afwijzing niet door ondernemer zal worden geaccepteerd en verkrijger enkel om die reden al geen recht op ontbinding toekomt.

Aantonen financiering

Artikel 22

1. De verkrijger verklaart de koop-/aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen vier (4) maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het passeren van de akte van levering, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koop-/aanneemsom te voldoen. De verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.
2. Indien de verkrijger eigen financiële middelen wenst aan te wenden ter zake van de door hem aangekochte woning, is hij gehouden eerst deze eigen middelen volledig aan te spreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire geldlening betalingen te voldoen.

Financieringsregeling

Artikel 23

1. In aanvulling op artikel 5 lid 7 van onderhavige overeenkomst maakt de ondernemer bezwaar tegen enige financieringsregeling welke uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen ten gevolge heeft.
2. De ondernemer is nimmer aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes, welke aan de verkrijger zijn uitgebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 8 lid 5.

Besluitvorming gemeente Amsterdam

Artikel 24

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

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

Melding start bouw

Artikel 25

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

Verbod tot overdracht gedurende de bouw

Artikel 26

1. Het is de verkrijger zonder schriftelijke toestemming van de ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, vóór oplevering van de woning. Aan de, eventuele, schriftelijke toestemming van de ondernemer kunnen voorwaarden worden verbonden.
Elke handeling in strijd met het bovenstaande is nietig ten aanzien van de ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.
2. a. De verkrijger is niet bevoegd zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen totdat hij voldaan heeft aan de verplichtingen die staan in artikel 4 lid 1 van de AB 2016 (oplevering en ingebruikneming). De verkrijger is evenmin bevoegd een beperkt recht te vestigen waardoor derden het gebruik krijgen van het perceel.
b. De gemeente Amsterdam kan op schriftelijk verzoek van de verkrijger toestemming geven voor één of meer van de hiervoor in sub a. genoemde handelingen. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20 van de AB 2016.

Volmacht voor erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en wijzigen splitsingsakte

Artikel 27

1. De ondernemer heeft tot uiterlijk twee (2) jaar na de oplevering van het laatste onderdeel van het project het recht zowel ten nutte als ten laste van het verkochte en/of het project erfdiensbaarheden 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 verkochte ten opzichte van naburige erven c.q. nog te bouwen andere gebouwen dan wel worden vereist door de Gemeente, 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, stadsverwarming, telefoon, radio- en t.v.-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. In de in artikel 1.1 bedoelde akte van levering zal verkrijger een onherroepelijk volmacht verlenen aan zowel

- ondernemer als aan (iedere medewerker van) de notaris om, tot uiterlijk twee (2) jaar na de oplevering van het laatste onderdeel van het project, zonodig namens hem, te verschijnen bij (een) eventuele akte(n) van rectificatie en/of wijziging ter zake.
2. De ondernemer heeft tot uiterlijk twee (2) jaar na de oplevering van het laatste onderdeel van het project het recht om het reglement van splitsing c.q. de splitsingsakte c.q. de splitsingstekeningen terzake het verkochte aan te passen aan de feitelijke situatie. In de in artikel 1.1 bedoelde akte van levering zal verkrijger een onherroepelijk volmacht verlenen aan zowel ondernemer als aan (iedere medewerker van) de notaris om, tot uiterlijk twee (2) jaar na de oplevering van het laatste onderdeel van het project, en daarbij, zonodig namens hem, te verschijnen bij (een) eventuele akte(n) van rectificatie en/of wijziging terzake.
 3. In de in lid 1 van dit artikel bedoelde akte van levering zal worden opgenomen dat de verkrijger in geval van vervreemding van het verkochte aan zijn rechtsopvolger(s) de verplichting zal opleggen om een gelijke volmacht als in de leden 1. en 2. van dit artikel vermeld, te verlenen, alsmede de verplichting zal opleggen zorg te dragen voor een gelijke toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) en eventueel overige gerechtigden tot het verkochte, zulks op straffe van een boete van € 15.000,00.

Promotiemiddelen

Artikel 28

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

Telefoonnet en CAI

Artikel 29

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

Verwerking Persoonsgegevens

Artikel 30A

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

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

Verwerking persoonsgegevens SWK

Artikel 30B

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

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

WKO / geen gas**Artikel 31**

1. Het verkochte is niet aangesloten op de stadsverwarming van de Gemeente of gas, maar op een collectieve WKO-installatie (warmte- en koudeopslag) en waar het verkochte een verplichte aansluiting op heeft (hierna te noemen: "WKO"). Deze WKO is de voorziening voor de levering van warmte en koude aan het verkochte. De WKO zal bij oplevering eigendom zijn van de Vereniging van Eigenaars. De Vereniging van Eigenaars hierna te noemen 'de VvE'.
 - a. De zogenaamde afleverset en meetinrichting, zoals die in elke woning en bedrijfsruimte van het project aanwezig is, is onderdeel van de WKO en derhalve geen onderdeel van het verkochte. Deze is en blijft onderdeel van WKO en eigendom van de VvE.
 - b. De zogenaamde binneninstallatie, zoals die in elke woning en bedrijfsruimte van het project aanwezig is en waarmee de woningen en de bedrijfsruimten van het project op de WKO zijn aangesloten, is - vanaf de zogenaamde afsluiters - wel onderdeel van die woning en bedrijfsruimte, en derhalve wel onderdeel van het verkochte.
2. Het is verkrijger bekend en deze is er mee akkoord dat het verkochte niet wordt voorzien van een aansluiting voor gas.
3. Verkrijger is verplicht het verkochte aan te sluiten (en aangesloten te houden) op de WKO en om daarvoor warmte en koude via de WKO van de VvE af te nemen.
Hierbij geldt het volgende:
 - a. Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de VvE bedingt de ondernemer van de verkrijger, gelijk verkrijger zulks aanvaardt, dat de verkrijger zich jegens de partij die op enig moment VvE is, verplicht, om daartoe uiterlijk op de datum van oplevering van het verkochte als bedoeld in artikel 6.1, een overeenkomst met de VvE af te sluiten conform de door de VvE op het tijdstip van sluiting gehanteerde modelovereenkomst met bijlagen (hierna te noemen: 'Aansluit- en leveringsovereenkomst') en gesloten te houden. Indien en voorzover verkrijger na schriftelijke, al dan niet via een deurwaardersexploit, door de VvE gedane aanmaning met een ingebrekestellingstermijn van 10 werkdagen niet aan deze verplichting voldoet, zal verkrijger in verzuim zijn. Voor elke dag dat dit verzuim duurt zal verkrijger aan de VvE een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 75,00 (zegge: vijftenzeventig euro) per dag verbeuren, onverminderd het recht op schadevergoeding van de VvE zo diens schade meer bedraagt dan de aldus in totaal doorverkrijger verbeurde boete.

- b. Het in sub a van dit artikellid geldt met dien verstande dat, indien en zolang verkrijger het verkochte niet zelf bewoont maar verhuurt, de verplichting in sub a van dit artikellid van verkrijger om een Aansluitings- en leveringsovereenkomst te sluiten en gesloten te houden (tijdelijk) is opgeschort, en wel gedurende de looptijd van die huurovereenkomst, mits hij in de huurovereenkomst die huurder daartoe verplicht. Daartoe dient de verkrijger in die betreffende huurovereenkomst voor elke onder die huurovereenkomst vallende woning of bedrijfsruimte het volgende boetebeding in de vorm van een kettingbeding annex derdenbeding op te nemen:
1. *Voor de levering van warmte en koude aan het gehuurde¹ is er (uitsluitend) een WKO voor de levering van warmte en koude, (hierna te noemen: "WKO") die geen eigendom is van de verhuurder¹, maar die eigendom is van- en wordt geëxploiteerd door de Vereniging van Eigenaars Vertical (hierna te noemen: VvE).*
 2. *Huurder¹ is verplicht om gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst het gehuurde aan te sluiten op de WKO en om voor het gehuurde warmte en koude via de WKO van de VvE af te nemen.*
 3. *Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de VvE bedingt verhuurder van huurder, gelijk huurder zulks aanvaardt het volgende:*
 - a. *dat huurder zich jegens de VvE verplicht om daartoe uiterlijk op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst een overeenkomst met de VvE af te sluiten conform de door de VvE op het tijdstip van sluiting gehanteerde modelovereenkomst met bijlagen (hierna te noemen: "Aansluit- en leveringsovereenkomst") en gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst gesloten te houden; en*
 - b. *dat, indien huurder - na schriftelijke, al dan niet via een deurwaardersexploit, door de VvE gedane aanmaning met een ingebrekestellingstermijn van 10 werkdagen nog niet aan deze verplichting voldoet, huurder in verzuim zal zijn, in welk geval huurder voor elke dag dat dit verzuim duurt aan de VvE een terstond en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 75,00 (zegge: vijfenzeventig euro) per dag verbeurt, onverminderd het recht op schadevergoeding van de VvE zo diens schade meer bedraagt dan de aldus in totaal door huurder verbeurde boete.*
 4. *Zolang huurder niet voldoet aan de verplichting om op de ingangsdatum van deze huurovereenkomst een Aansluit- en leveringsovereenkomst met de VvE af te sluiten is verhuurder bevoegd om huurder geen toegang tot het gehuurde geven en afgifte van de middelen daartoe (zoals sleutels of keycards) te weigeren.*
- ¹ Het staat de verkrijger hierbij vrij om de bovenvermelde begrippen gehuurde, verhuurder en huurder te vervangen door andere begrippen mits die begrippen consistent worden doorgevoerd.
4. Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de VvE bedingt ondernemer van verkrijger de kwalitatieve verplichting, gelijk verkrijger zulks aanvaardt, dat, voor zover en zolang de VvE zijn verplichtingen uit de Aansluit- en leveringsovereenkomst deugdelijk nakomt, verkrijger zich jegens de VvE verbindt om geen energie of warmte of koude, in welke vorm dan ook, voor verwarming en/of afkoeling van het verkochte en verwarming van tapwater van een ander dan de VvE te betrekken. Ingeval van overtreding van het hiervoor vermelde is de verkrijger verplicht om de VvE volledig schadeloos te stellen.
 5. Zolang verkrijger niet voldoet aan de verplichting om uiterlijk op de datum van oplevering van het verkochte als bedoeld in artikel 6.1, een Aansluit- en leveringsovereenkomst met de VvE af te sluiten is ondernemer bevoegd om - ook bij goedgekeurde oplevering ervan - verkrijger geen toegang tot de betreffende woning te geven en afgifte van de middelen daartoe (zoals sleutels of keycards) te weigeren.
 6. Bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de VvE, alsmede voor zichzelf bedingt ondernemer van verkrijger, gelijk verkrijger zulks aanvaardt, dat verkrijger jegens de ondernemer alsmede jegens de VvE verplicht is om bij gehele of gedeeltelijke vvreemding van het verkochte, danwel bij het verlenen van enig zakelijk of gebruiksrecht of genotsrecht daarop of op een deel daarvan, de voor verkrijger uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen aan de betreffende rechtsopvolger c.q. rechtverrijgende in de betreffende authentieke akte van levering c.q. vestiging op te leggen en te bedingen ten behoeve van zowel verkrijger zelf als ten behoeve van de VvE zulks op straffe van een aan de VvE te verbeuren boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) per overtreding, alsmede een aan ondernemer te verbeuren boete van eveneens € 10.000,00

(zegge: tienduizend euro) per overtreding, onverminderd dat de VvE respectievelijk de ondernemer recht heeft op schadevergoeding zo diens schade meer bedraagt dan de aldus in totaal doorverkrijger verbeurde boete: verkrijger en de VvE kunnen elk afzonderlijk de voor hen uit deze bepaling voortvloeiende rechten uitoefenen.

7. De Aansluit- en leveringsovereenkomst bestaat uit:
 - a. Leveringsovereenkomst;
 - b. algemene voorwaarden;
 - c. aansluitvoorwaarden;
 - d. specificatie van de leveringscondities en de installatieparameters;
 - e. tarievenblad.

Bodemgesteldheid

Artikel 32

Aan de ondernemer is met betrekking tot het in de overweging omschreven bouwterrein geen bodemverontreiniging bekend die de normen overschrijdt zoals die van overheidswege gelden ten behoeve van woningbouw.

De gemeente Amsterdam heeft verklaard dat de bodem is onderzocht op de door de Minister aangegeven wijze en dat uit dat bodemonderzoek is gebleken dat deze geschikt is voor woningbouw. De ondernemer draagt al zijn rechten jegens de gemeente, met betrekking tot de afwezigheid van verontreiniging in de bodem en met betrekking tot geschiktheid voor woningbouw van de bodem, over aan de verkrijger. Verkrijger aanvaardt dat de ondernemer met betrekking tot het ontbreken van verontreinigingen in de grond voor niet meer instaat dan waarvoor de gemeente jegens hem instaat. Indien de bodem op enigerlei tijdstip alsnog ongeschikt mocht blijken te zijn voor woningbouw, zal de verkrijger zijn vordering tot herstel of schadevergoeding richten tot de gemeente Amsterdam. Het voorafgaande doet niet af aan de aansprakelijkheid van de ondernemer jegens de verkrijger ter zake van eventuele verontreiniging welke door of onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer mocht zijn veroorzaakt.

Wijzigingen in/van de omgeving van het project

Artikel 33

De omgeving van het complex waarvan de woning deel uitmaakt (hierna te noemen: de omgeving), zoals weergegeven op de situatietekening, is in ontwikkeling.

De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) als de situering, hoogte of grootte van nabijgelegen bouwvolumes is onder voorbehoud. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden.

Wijzigingen in/van het project zelf

Artikel 34

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

Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht

Artikel 35

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, de in deze akte genoemde notaris Notariskantoor Brummelhuis te Amsterdam aangemerkt.

2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijk opschortingsrecht kiest de ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de verkrijger tot het storten van een depot.
3. De ondernemer heeft/zal ten gunste van de verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld/stellen van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris op verzoek van verkrijger éénmalig, een kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde bankgarantie, digitaal aan de verkrijger verstrekken.

Tegenstrijdigheden

Artikel 36

Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de verkooptekeningen, prevaleert het bepaalde in de technische omschrijving.

Ondeelbaarheid verplichtingen

Artikel 37

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

Voorschot Vereniging van Eigenaars

Artikel 38

verkrijger zal als eerste bijdrage in de servicekosten een voorschot van €500 per woning voldoen bij ondertekening van de notariële akte van levering, zulks ter dekking van de aanvangskosten van de Vereniging van Eigenaars. Bedoeld voorschot zal direct nadat de Vereniging van Eigenaars een bankrekening heeft geopend door de notaris op die rekening worden gestort. Tot dat moment blijft het voorschot bij in depot bij de notaris.

Deponeren contractstukken / aanvaarding lasten en beperkingen

Artikel 39

1. De verkrijger en de ondernemer verklaren dat de documenten zoals vermeld in de aan deze overeenkomst gehechte "Ontvangstverklaring contractstukken" op deze overeenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbrekkelijk deel uit maken. Deze documenten - waaronder de stukken als genoemd onder I en II - zijn niet door beide partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze overeenkomst gehecht, doch door de ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de notaris. De verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van die documenten en deze (met name de daarin vermelde lasten, beperkingen en/ of bijzondere voorwaarden) te aanvaarden. De ondernemer verklaart dat de gedeponeerde en verstrekte stukken gelijkloidend zijn.
2. De verkrijger aanvaardt voorts uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, heden blijkend uit de openbare registers, een en ander voor zover het bepaalde niet in strijd is met artikel 1 van de op deze overeenkomst toepasselijke Algemene Voorwaarden.

Tolk

Artikel 40

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 de Levering aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van de verkrijger.

Aanvullingen/wijzigingen

Artikel 41

Aanvullingen of wijzigingen op deze overeenkomst zijn slechts van kracht indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Woonomgeving

Artikel 42

1. De verkrijger is ermee bekend dat het gebouw in een gebied wordt gerealiseerd dat nog in ontwikkeling is, waardoor de mogelijkheid bestaat dat op het moment van oplevering van het verkochte de definitieve bestrating naast en in de directe omgeving van het gebouw nog niet aanwezig is, maar in plaats daarvan een bouwstraat. Dit kan niet worden aangemerkt als een gebrek.
2. De verkrijger is er voorts mee bekend dat de mogelijkheid bestaat dat na oplevering van het verkochte nog (af)bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden met betrekking tot het gebouw en de overige delen van het project. Deze kunnen niet worden aangemerkt als een gebrek.

Stallingplaatsen

Artikel 43

1. De verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het door het stadsdeel Nieuw West gevoerde parkeerbeleid voor deze locatie. Op grond van het parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen voor bewoners van dit gebouw worden verstrekt.
2. Levering van het verkochte geschiedt in 1 akte van levering. Een woning en een stallingplaats zijn afzonderlijke erfpachtrechten die afzonderlijk van elkaar kunnen worden doorverkocht. In de akte van splitsing zal een aanbiedingsregeling worden opgenomen voor het geval een stallingplaats los van een woning wordt verkocht.
3. Het is de verkrijger bekend dat bij de stallingplaats (eventueel) leidingwerk en overige aan te brengen voorzieningen horizontaal en/of verticaal wordt aangebracht. De verkrijger is verplicht dit leidingwerk te gedogen.

Bestemming commerciële ruimte

Artikel 44

De uiteindelijke bestemming van de commerciële ruimte is thans nog niet bekend. De erfpachtbestemming is commerciële ruimte ((toegestane bestemming bedrijfsruimte met 30% kantoorruimte - cultureel & ontspanning – detailhandel – horeca – recreatie – sport – sociaal maatschappelijk).

Ontbreken keuken

Artikel 45

Het is de verkrijger bekend dat de woning zonder keuken wordt opgeleverd. Dat wil zeggen dat dit onderdeel van de complete woning als bedoeld in de Garantie- en Waarborgregeling de keuken betreffend of daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken zijn uitgesloten van de Garantie en Waarborgregeling.

Noodzakelijke overeenkomsten als bedoeld in artikel 9

Artikel 46

Onder de in artikel 9 bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar worden begrepen:

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- de overeenkomst(en) met een (administratief) beheerder(s);
- het eventueel benoemen van een huismeester;
- de overeenkomsten terzake de (exploitatie van) shared living spaces, de groenvoorzieningen, de shared auto's.

Aanvang bouw project

Artikel 47

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

Het overige gestelde in artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft van overeenkomstige toepassing.

Vanaf het moment van vervulling van de opschortende voorwaarden in relatie met de huidige hoogconjuncturele marktsituatie is de in artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden genoemde termijn van drie maanden niet te garanderen. Deze bepaling laat onverlet dat de ondernemer een maximale inspanning zal verrichten om voor afloop van deze termijn een aanvang te nemen met de bouw.

2. De zin "*Als aanvang van de bouw van het gebouw wordt beschouwd de aanvang met de funderingswerkzaamheden*" vermeld in artikel 14 lid 2 van de Algemene Voorwaarden wordt gewijzigd in: "*Als aanvang van de bouw van het gebouw wordt beschouwd de aanvang met de funderingswerkzaamheden (zijnde start aanbrengen funderingspalen)*".

***Variabel voor de bouwnummers 27, 28, 31 en 32 (Loodswoningen)**

Casco staat van het verkochte sub I.1.1. bij oplevering

Artikel 48

1. Ondernemer en verkrijger komen overeen dat het verkochte sub I.1.1. (de woning) zal worden geleverd in casco staat (volledige verdere afbouw is voor rekening en risico van verkrijger), zulks conform de technische omschrijving en met inachtneming van het hierna bepaalde. Er is een gelimiteerde SWK garantie van toepassing.
2. Bij casco staat van het verkochte verplicht de verkrijger zich om in eigen beheer en op deugdelijk wijze conform de geldende wet en regelgeving zorg te dragen voor de afbouw.
3. Verkrijger aanvaardt dat het verkochte sub I.1.1. in verband met de casco staat bij oplevering door de ondernemer aan verkrijger mogelijk niet (geheel) zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit en geldende wettelijke normen en eisen.
4. Verkrijger vrijwaart ondernemer voor aanspraken van derden (o.a. gemeente, nutsbedrijven, naburige bewoners en opvolgende eigenaars) in verband met tekortkomingen, gebreken en/of schaden, die direct of indirect het gevolg zijn van de door of namens verkrijger verrichte of nog te verrichten installatie- en afbouwwerkzaamheden. Verkrijger kan geen rechten doen gelden in het kader van door ondernemer verstrekte garanties voor wat betreft niet aanwezige onderdelen.
5. Verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de levering van het verkochte sub I.1.1. door ondernemer aan verkrijger maar in ieder geval vóór ingebruikname/ingebruikgeving, zelf zorg te dragen voor de afbouw en het verkochte sub I.1.1. gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke dienst. Verkrijger dient hiervoor zelf voor eigen rekening en risico overeenkomst(en) met aannemer en/of leverancier(s) aan te gaan. Uitsluitend de betreffende aannemer en/of leverancier(s) zijn aansprakelijk voor de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden. Eventuele garanties ten aanzien van de betreffende onderdelen zullen door de betreffende aannemer(s) en/of leverancier(s) worden verleend doch nimmer door ondernemer. Een eventueel aanvullende extra benodigde omgevingsvergunning wordt door verkrijger zelf verzorgd. Alle kosten en risico's met betrekking tot de realisatie van de betreffende onderdelen zijn voor rekening van verkrijger.
6. Verkrijger verplicht zich jegens ondernemer een eventuele opvolgende eigenaar van het verkochte sub I.1.1. van de hiervoor in dit artikel op de hoogte te stellen.
7. Verkrijger is ermee bekend dat in het verkochte sub I.1.1. bij oplevering geen water- en elektrameters zijn geplaatst. Water- en/of stroomleverende bedrijven kunnen voor het plaatsen en aanpassing van dergelijke meters kosten in rekening brengen en/of bepaalde voorwaarden stellen. Verkrijger dient een en ander zelf met bedoelde bedrijven af te stemmen en is hiervoor zelf verantwoordelijk. Eventuele extra kosten komen voor rekening van verkrijger.
8. Er wordt met nadruk op gewezen dat vóór de oplevering van het verkochte sub I.1.1. geen voorbereidende werkzaamheden voor de afbouw door derden uitgevoerd kunnen worden.
9. Verkrijger krijgt de gelegenheid het verkochte in aanwezigheid van de ondernemer te bezichtigen met zijn adviseurs en aannemers ten behoeve van planuitwerking, prijsvorming, planning en dergelijke, zodra zulks op een veilige manier mogelijk is.
10. De hiervoor onder I.2. vermelde grondwaarde en canon voor het verkochte sub I.1.1. zijn gebaseerd op ... m² gbo. Indien gedurende de afbouw en tot 4 jaar na ingebruikneming (start bewoning) extra vierkante meters worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door het plaatsen van een



entresol, dan leidt dit tot aanpassing van de afkoopsom of canon. Aanpassing is afhankelijk van het aantal vierkante meter en de functie.

11. De verkrijger kan geen rechten doen gelden in het kader van de toepasselijke bepalingen van de Garantie- en waarborgregeling ter zake van niet onder verantwoordelijkheid van de ondernemer aangebrachte constructies en materialen, alsmede eventueel daaruit voortvloeiende of verband houdende gebreken.

De verkrijger dient binnen een redelijke termijn na de oplevering van het privégedeelte, maar in ieder geval vóór bewoning, zelf zorg te dragen voor de installatie en de afbouw van de betreffende ruimten conform de voorschriften van het Bouwbesluit en eventuele in de omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) opgenomen aanvullende eisen en het privégedeelte gereed te melden bij de desbetreffende gemeentelijke instantie. De ondernemer informeert de verkrijger op welke wijze aan de vorenbedoelde voorschriften en eisen kan worden voldaan.

De verkrijger verklaart een eventuele opvolgende eigenaar van deze limitering op de hoogte te stellen.

* einde variabel

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

Getekend te Rosmalen

Getekend te

op ... - ... - 2019

op ... - ... - 2019

De ondernemer:

De verkrijger:

Heijmans Vastgoed BV

Verkrijger 1:

Verkrijger 2:

Ontvangstverklaring contractstukken

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 erfpachtvoorwaarden als bedoeld in artikel 18 lid 2
3. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module IE en Module IIO *
4. de Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten grond in erfpacht en bijbehorende Algemene Voorwaarden vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
5. Bijlage Lasten en beperkingen;
6. de (concept) akte van splitsing d.d. 9 januari 2019
7. (concept) splitsingstekening d.d. 10 januari 2019
8. Kopershandleiding d.d. 20 november 2018
9. Brochure Uitvoeringsniveau d.d. 20 november 2018
10. Technische omschrijving d.d. 10 april 2019
11. Verkooptekeningen:
 - Verkooptekening bouwnummer d.d.
 - Situatietekening d.d. 7 november 2018
 - Maaiveld d.d. 7 november 2018
 - Verdiepingsoverzichten d.d. 29 september 2018
 - Stallinggarage d.d. 7 november 2018 laatst gewijzigd d.d. 25-01-2019
 - Fietsenstalling d.d. 7 november 2018
 - Brettenkleed en Shared Living spaces d.d. 7 november 2018
 - Dakaanzichten d.d. 7 november 2018
 - Gevelaanzichten Westgevel en Oostgevel (tussenstraat), Westgevel (tussenstraat), Zuidgevel, Noordgevel, Oostgevel d.d. 7 november 2018
 - Doorsnede A-A, B-B, C-C en D-D d.d. 7 november 2018
12. formulier keuze canonbetaling
13. ~~Staat van Afwijkingen/Errata d.d.~~

Alleen van toepassing voor Loodswoningen:

- * 14. de *gelimiteerde* SWK garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit Module IE en IIO.

Getekend te

op ... - ... -

De verkrijger:

Bijlage Lasten en beperkingen

1. Bijzondere erfpachtbepalingen

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de AB 2016 de uitgifte in erfpacht de volgende (concept) bijzondere bepalingen van toepassing:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - A. deze zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;
 - B. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - C. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
 - D. deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de Bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen;
ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieuhygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
2.
 - 2a. De te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:
 - Honderdveertig erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot één meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector van in totaal 14.645 m² gebruiksoppervlakte (go);
 - Vier erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector met twee parkeerplaatsen van in totaal 687 m² gebruiksoppervlakte (go);
 - Eén erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht en is bestemd tot commerciële ruimte max. 30% kantoorruimte (de toegestane bestemming ter invulling van de commerciële ruimte is: cultuur & ontspanning met max. 30% kantoorruimte, detailhandel met max. 30% kantoorruimte, horeca met max. 30% kantoorruimte, recreatie met max. 30% kantoorruimte, sport met max. 30% kantoorruimte, sociaal maatschappelijk met max. 30% kantoorruimte) van in totaal 807 m² bruto vloeroppervlakte (bvo);
 - Twee erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot één parkeerplaats ten behoeve van de commerciële ruimte;
 - Vierenzestig erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot één parkeerplaats;
 - Twee erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot één motorparkeerplaats.
 - 2b. de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming(en) te gebruiken;

- 2c. de erfpachter staat voor een periode van 5 jaar vanaf de ingangsdatum van de verhuur van de commerciële ruimten garant voor hoogte van de huur van deze ruimten, waardoor initiatieven voor deze ruimten zich laagdrempelig kunnen ontplooiën;
- 2d. de erfpachter staat voor een periode van 5 jaar vanaf de datum oplevering van het gebouw garant dat een door de erfpachter aan te wijzen externe partij zorg draagt voor de programmering, het beheer en het plintmanagement van deze ruimten;
- 2e. de groenvakken aan de gevels, die als gemeenschappelijk op de splitsingstekening zijn aangegeven, zijn bestemd tot groenvoorziening ten behoeve van de groene gevel en worden onderdeel van de gemeenschap. De Vereniging van Eigenaars ziet er op toe dat deze bestemming, inclusief beplanting, ingericht blijft en gebruikt en onderhouden wordt als groenvoorziening;
- 2f. *de Shared Space Living, die als gemeenschappelijk op de splitsingstekening zijn aangegeven, is bestemd tot woonkamer/bijeenkomststruimte met keuken, een sport/speelruimte en logeerkamers en is omgeven door een begaanbaar daklandschap, 'Het Brettenkleed', met gemeenschappelijk dakterras ten behoeve van de bewoners en bezoekers van de bewoners. De Vereniging van Eigenaars ziet er op toe dat deze bestemming ingericht blijft en gebruikt wordt als Shared Living Space ten behoeve van de bewoners en bezoekers van de bewoners;*
- 2g. de erfpachter staat voor een periode van 5 jaar vanaf de datum oplevering van het gebouw garant dat een door hen aan te wijzen externe partij zorg draagt voor de programmering, het beheer en management van Shared Living Space;
- 2h. in afwijking van het onder b. bepaalde is de erfpachter tevens bevoegd de koopwoningen in de vrije sector als huurwoning te gebruiken; de gemeente verleent vrijstelling voor dit afwijkende gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2016; ten overvloede vermeld zij dat ten tijde van de gebruikswijziging geldende publiekrechtelijke regelgeving onverkort van kracht blijft;
- 2i. wijziging van het gebruik als koop- of huurwoning leidt niet tot herziening van de canon als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016;
- 2j. het is de erfpachter toegestaan tot maximaal 25% van het gerealiseerde vloeroppervlakte per appartementsrecht wonen te gebruiken als bedrijf- en praktijkruimte aan huis.
- 2k. de erfpachter is verplicht een gedeelte van de bebouwde terreingedeelten (in pandig en op eigen kavel) in te richten als parkeerplaats. De parkeernorm die in dit gebied gehanteerd wordt is bepaald op:
 - minimaal 0,5 pp/woning ten behoeve van auto's;
 - fietsparkeren op eigen terrein (zie Bouwbrief Fietsenberging, nummer 2015-130 d.d. maart 2015);
3.
 - 3a. Het terreingedeelte op de tekening nummer 2016-099 d.d. 27-06-2018 met roze omlijning en puntraster arcering aangegeven, zijnde het dak van de parkeergarage is bestemd tot openbare weg, in de zin van de Wegenwet;
 - 3b. de erfpachter is verplicht:
 - te gedogen dat het in 3a aangegeven gedeelte door de gemeente wordt ingericht en onderhouden, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak zal kunnen maken op vermindering van de canon of enige andere compensatie;
 - 3c. de parkeergarage, in verband met de openbare weg gelegen op het dak van de parkeergarage voor eigen rekening en risico voldoende zwaar te construeren en te houden en te onderhouden; de ontwikkelaar heeft gekozen voor een aaneensluitende parkeergarage onder en tussen blok N1 en N3. Daarbij gelden de volgende bepalingen:

- de minimale afstand tussen bovenkant dak van de parkeergarage en maaiveld bedraagt tenminste 30 cm;
- er moet daarnaast rekening worden gehouden met:

Bovenbelasting:

Er is ten minste rekening gehouden met de volgende veranderlijke belastingen op het dak van de parkeergarage:

- Belastingmodel 1 conform NEN-EN 1991-2/NB; aslastenconfiguratie conform eerste rijstrook inclusief 9 kN/m², overige stroken alleen 2,5 kN/m².
- Belastingmodel 4: mensenmassa van 5kN/m² conform Eurocode NEN-EN 1991-2 en NEN-EN 1991-2/NB.

Beide belastingmodellen hoeven niet gecombineerd te worden.

- 3e. de aan te brengen waterdichte afdekking op het in lid 3a genoemde gedeelte van het dak van de parkeergarage (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) eveneens op het openbaar gebruik af te stemmen;
 - 3f. onverminderd de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente als wegbeheerder, vrijwaart de erfpachter de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding die derden, gebruikers van de openbare weg, jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de onderliggende bouwdelen (de waterdichte afdekking daarvan meegerekend);
 - 3g. de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de onderliggende bouwdelen medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;
4.
 - 4a. de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
 - 4b. tenminste 13 weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er tezamen met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
 - 4c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 36 maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;
 - 4d. de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;
 5. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;
 6. De erfpachter is alleen gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende tot het openbaar areaal bestemde gronden ter plaatse van de Barajasweg en de Radarweg vanaf de tweede verdieping, voor zover bovengenoemde gronden eigendom van de gemeente zijn en voor zover

dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven en welk bouwplan in de splitsingsakte en tekeningen is vastgelegd;

7. De in bijzondere bepaling 6. Opgenomen bevoegdheid tot overbouw van het aan de perceel grenzende openbaar areaal betreft kleine overbouwingen zoals dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, Franse balkons e.d.. Grotere overbouwingen vallen hier niet onder. De erfpacht mag dit soort kleine overbouwingen in zijn bouwplan opnemen mits deze binnen de kavelgrenzen worden gerealiseerd.

PARKEREN

- Op grond van het door het stadsdeel Nieuw West gevoerde parkeerbeleid voor deze locatie zullen geen parkeervergunningen voor bewoners van dit appartementencomplex worden verstrekt;
- Bij verkoop van een appartementsrecht bestemd tot parkeerplaats is de aanbieder verplicht deze eerst aan te bieden aan de overige eigenaren van een woning of commerciële ruimte binnen het appartementencomplex N Kavel blok 1 en N Kavel blok 3 die geen parkeerplaats hebben;
- De aanbieder biedt het appartementsrecht parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan de het bestuur van de Vereniging van Eigenaars (verder: het bestuur) van het appartementencomplex N Kavel blok 1 en N Kavel blok 3;
- In de brief vermeldt de aanbieder de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten;
- Het bestuur is verplicht binnen (tien) 10 dagen na ontvangst van voormelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan alle eigenaren/huurders van de appartementsrechten in het appartementencomplex N Kavel blok 1 en N Kavel blok 3;
- Binnen vier (4) weken na de mededeling van het bestuur dient een gegadigde die van haar recht tot voorkeur gebruik wil maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen;
- Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de termijn van vier (4) weken deelt het bestuur aan de aanbieder en de gegadigde schriftelijk mee wie de toegewezen gegadigde is waarmee de aanbieder een koopovereenkomst zal sluiten.
- Indien geen van de eigenaren van de appartementsrechten in het complex N Kavel blok 1 en N Kavel blok 3 van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken is de aanbieder vrij de parkeerplaats aan derden te verkopen/verhuren.



Bijlage
Formulier voor keuze betalingswijze canon project Vertical

Ondergetekende(n)

verkrijger 1:

Geslacht / Voorletters / Voornaam : ... - ... -

Titel / Tussenvoegsel / Achternaam : / /

Geboorteplaats / Geboortedatum : /

Straat / Huisnummer : /

Postcode / Plaats / Land : /

Telefoon privé / Werk / Mobiel : / /

E-mail privé :

E-mail werk :

verkrijger 2:

Geslacht / Voorletters / Voornaam : / /

Titel / Tussenvoegsel / Achternaam : / /

Geboorteplaats / Geboortedatum : /

Straat / Huisnummer : /

Postcode / Plaats / Land : /

Telefoon privé / Werk / Mobiel : / /

E-mail privé :

E-mail werk :

hierna (tezamen) te noemen: de verkrijger,

verklaart dat de verkrijger ter zake de aankoop van het bouwnummer **en** in het project Vertical te Amsterdam kiest voor (aankruisen hetgeen van toepassing):

0 jaarlijks te indexeren canon
0 eeuwigdurende afkoop

De verkrijger is verplicht uiterlijk binnen 2 maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk **twee weken** voor het passeren van de akte van levering, aan de notaris zijn keuze kenbaar te maken middels invullen, ondertekenen en toesturen van het onderhavige formulier. Indien de verkrijger zijn keuze niet tijdig kenbaar maakt aan de notaris, zal de notaris bij het opmaken van de akte van levering uitgaan van een keuze voor jaarlijkse indexcanon. Wijziging nadien hiervan komt voor rekening van de verkrijger.

De keuze van verkrijger zal bij de levering van het verkochte vastgelegd worden in de akte van levering.

Bij afkoop zal de verkrijger via de notaris een bedrag moeten bijbetalen aan de gemeente Amsterdam te berekenen conform de formule opgegeven door de gemeente Amsterdam.

Getekend te _____ op _____

verkrijger 1

verkrijger 2