OVEREENKOMST VAN AANNEMING VAN WERK HOF LEGMEER BOUWNUMMER 9

Op deze overeenkomst van aanneming van werk zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Onze algemene voorwaarden zijn u reeds eerder toegestuurd bij onze offerte(s) en/of opdrachtbevestiging en worden u als bijlage bij deze overeenkomst opnieuw ter hand gesteld. Indien gewenst zijn deze ook raadpleegbaar via onze website www.goedhuis.nl/algemene-voorwaarden.

Ondergetekenden:

Statutaire naam:	Goedhuis Bouw B.V.
Kantooradres:	Grotenoord 22
Postcode / Plaats:	3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht
K.v.K. nummer:	67516289
Telefoonnummer:	088-4440300
E-mail:	info@goedhuis.nl
Vertegenwoordigd door:	de heer J.W. de Vreugd
Functie:	algemeen directeur

hierna in deze overeenkomst: de "**Aannemer**"; en

Achternaam:	[invullen]	Man / Vrouw
Tussenvoegsel(s):	[invullen]	
Voorna(a)m(en):	[invullen]	
Adres:	[invullen]	
Postcode / Woonplaats:	[invullen]	
Telefoonnummer(s):	[invullen]	
E-mail adres(sen):	[invullen]	

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

Achternaam:	[invullen]	Man / Vrouw
Tussenvoegsel(s):	[invullen]	
Voorna(a)m(en):	[invullen]	
Adres:	[invullen]	
Postcode / Woonplaats:	[invullen]	
Telefoonnummer(s):	[invullen]	
E-mail adres(sen):	[invullen]	

Hierna gezamenlijk in deze overeenkomst: de "**Opdrachtgever**",

Opdrachtgever is partij bij een koopovereenkomst strekkende tot de levering aan Opdrachtgever van (onder andere) de kavel grond (bouwkavel) bestemd om te worden bebouwd met de daarop te realiseren woning met aan en toebehoren, gelegen aan/bij/achter de Noorddammerweg 68 te De Kwakel, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie D, nummer 7676 (gedeeltelijk), groot (ongeveer)

één are vier centiare (104 m2), waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlaktes zijn toegekend, zoals als Kavel A weergegeven op een aan deze Overeenkomst gehechte juridische situatietekening (het "**Bouwperceel**").

Het Bouwperceel maakt onderdeel uit van het project Hof Legmeer, waarbij in twee fasen (fase 1 en fase 2) rondom het adres Noorddammerweg 68 te De Kwakel in totaal vijftien woningen zullen worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het Bouwperceel onderdeel is van fase 2, welke fase in totaal ziet op de realisatie van 7 woningen.

Komen hierbij als volgt overeen:

Artikel 1 Opdracht aanneming van werk

1.1 De Opdrachtgever geeft hierbij opdracht aan de Aannemer en de Aannemer neemt hierbij de opdracht aan om op het Bouwperceel een vrijstaande woning nieuw te bouwen (hierna: het "**Werk**").

Het Werk zal worden uitgevoerd overeenkomstig en onder toepasselijkheid van de hierna genoemde en bijgevoegde documenten, welke alle tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn geparafeerd:

- Algemene Voorwaarden Goedhuis d.d. 17-01-2023
- Technische omschrijving BNR 9 d.d. 19-06-2026
- Verkooptekening BNR 9 (plattegronden en gevels) d.d. 19-06-2026
- Situatietekening project d.d. 27-11-2025
- Keuzelijst type A d.d. 27-11-2025
- Keuzetekeningen A d.d. 27-11-2025
- Garanties Goedhuis d.d. 10-03-2023

1.2 De aanneemsom inclusief omzetbelasting bedraagt in euro's:

De vaste aanneemsom	EUR 516.877,00

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen optie(s) overeengekomen.

De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21% procent, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

1.3 De Opdrachtgever verklaart dat deze overeenkomst, voor of uiterlijk op de datum van ondertekening door hem daarvan, ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende en daarvan deel uitmakende in artikel 1.1 genoemde Algemene Voorwaarden Goedhuis en overige documenten. De Opdrachtgever heeft het recht de overeenkomst gedurende drie dagen na terhandstelling te ontbinden.

1.4 Het in deze overeenkomst en voornoemde bijlagen bepaalde bevat een volledige en correcte weergave van de afspraken tussen partijen. Bij afwijkingen tussen het hierin bepaalde en hetgeen eerder tussen partijen is uitgewisseld c.q. vastgelegd, geldt het hierin bepaalde.

Artikel 2 Start uitvoering Werk en oplevering

2.1 Met de uitvoering van het Werk wordt begonnen uiterlijk binnen vijfenzeventig (75) werkbare werkdagen:

a. indien sprake is van (een) opschortende of ontbindende voorwaarde(n), nadat is komen vast te staan en de Aannemer de Opdrachtgever schriftelijk heeft geïnformeerd dat:
   - de opschortende voorwaarde(n) als bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst vervuld is/zijn; en
   - deze overeenkomst niet meer op grond van artikel 5 van deze overeenkomst ontbonden kan en/of zal worden;

b. indien geen sprake is van (een) opschortende of ontbindende voorwaarde(n), na ondertekening van deze overeenkomst door alle partijen en ontvangst van de door alle partijen ondertekende overeenkomst door de Aannemer.

2.2 De Aannemer verbindt zich om uiterlijk binnen tweehonderdtwintig (220) werkbare werkdagen, nadat hij conform lid 1 van dit artikel dient te beginnen met de uitvoering ervan, het Werk op te leveren aan de Opdrachtgever.

2.3 De Aannemer zal vóór start bouw aan de nutsbedrijven opdracht geven de nodige nutsaansluitingen te verzorgen. De mogelijkheid bestaat dat deze aansluitingen als gevolg van niet aan Aannemer toe te rekenen omstandigheden op de beoogde dag van oplevering nog niet of nog niet volledig zijn gerealiseerd. In dat geval vindt oplevering plaats zonder dat alle aansluitingen zijn gerealiseerd. Dit onverminderd de verplichting van Aannemer om zich ervoor in te spannen dat de aansluitingen alsnog zo spoedig mogelijk worden gerealiseerd.

Artikel 3 Betaling aanneemsom

3.1 De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

1. 8% te declareren zodra met de bouw van het Werk een aanvang is gemaakt
2. 20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer
3. 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer
4. 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer
5. 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond
6. 7,5% te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen
7. 11% te declareren na het waterdicht maken van het dak van het Werk
8. 10% te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren
9. 11% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, en tegelwerk
10. 10% te declareren maximaal 16 dagen voor oplevering van het Werk, te voldoen uiterlijk twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk

Aannemer zal Opdrachtgever voor elke termijn een factuur sturen, die voldoet aan de vereisten als bedoeld in artikel 35a van de Wet op de omzetbelasting.

3.2 De Aannemer biedt Opdrachtgever de keuze om de aanneemsom in termijnen te betalen of ineens, uiterlijk twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk. De Opdrachtgever kiest ervoor in termijnen te betalen te betalen / ineens uiterlijk twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk.

3.2.1 Indien Opdrachtgever kiest voor betaling in termijnen geldt het volgende:

a. betaling dient steeds plaats te vinden binnen veertien (14) dagen na dagtekening van een (termijn-)factuur; en
b. de Aannemer is bevoegd zijn verplichtingen, waaronder zijn verplichting tot oplevering van het Werk, op te schorten zo lang één of meerdere van de in artikel 3 lid 1 genoemde bedragen niet door de Aannemer zijn ontvangen.

3.2.2 Indien Opdrachtgever kiest voor betaling ineens bij oplevering: (i) zal de Aannemer de (termijn-)facturen conform het bepaalde in artikel 3 lid 1 aan de Opdrachtgever uitreiken; (ii) is de Opdrachtgever aan de Aannemer een (aanvullende) vergoeding van EUR 15.506,00 verschuldigd, welke vergoeding de Aannemer gelijktijdig met de laatste termijn van de aanneemsom mag declareren; en (iii) dient de Opdrachtgever alle (termijn-)facturen uiterlijk te betalen twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk.

3.3 a. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal, behoudens het in artikel 3.4 bepaalde, de volgende betalingsregeling gelden:
- voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Opdrachtgever vijfentwintig procent (25%) mag worden gedeclareerd door de Aannemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte zal worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk, dan wel bij de eerstkomende betalingstermijn daarna;
- het bepaalde in artikel 3.2.1 is van overeenkomstige toepassing op meerwerk;
- het meerwerk dient betaald te zijn uiterlijk twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk, mits het meerwerk gereed is.

b. Indien minderwerk overeengekomen wordt, 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 of termijnen van de aanneemsom.

3.4 Indien Opdrachtgever in artikel 3.2 ter zake van de aanneemsom heeft gekozen voor betaling ineens uiterlijk twee werkdagen vóór de dag van oplevering van het Werk, geldt dit ook voor het meerwerk en is het bepaalde in artikel 3.2.2 voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Opschortende voorwaarden

4.1 Deze aannemingsovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen zes (6) maanden na ondertekening door de Opdrachtgever van deze overeenkomst:
a. voor Project Hof Legmeer, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde Werk deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor het onderhavige Werk van toepassing, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
b. Goedhuis Ontwikkeling B.V. (KvK-nummer: 96904003) voor ten minste vijf (5) van de zeven (7) woningen waaruit fase 2 van project Hof Legmeer bestaat, een koopovereenkomst heeft gesloten ter zake waarvan de bedenktijd is verstreken en ter zake waarvan geen ontbindende voorwaarde is noch met succes kan worden ingeroepen, tenzij de Aannemer de Opdrachtgever 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;

c. de Aannemer voor ten minste vijf (5) van de zeven (7) woningen waaruit fase 2 van project Hof Legmeer bestaat, een aannemingsovereenkomst heeft gesloten ter zake waarvan de bedenktijd is verstreken en ter zake waarvan geen ontbindende voorwaarde is noch met succes kan worden ingeroepen, tenzij de Aannemer de Opdrachtgever 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. het perceel grond waarop project Hof Legmeer wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Aannemer; en
e. voor project Hof Legmeer, waarvan de Bouwkavel en het Werk deel uitmaken, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming (oud) of de Omgevingswet is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Aannemer de Opdrachtgever binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.

4.2 Indien en zodra de Aannemer vermoedt dat één of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de daartoe gestelde termijn, heeft de Aannemer het recht de Opdrachtgever vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk (waarbij e-mail ook als schriftelijk geldt), het verzoek tot verlenging van maximaal zes maanden te doen. De Opdrachtgever zal alsdan vóór afloop van de termijn van zes maanden, indien dit door Opdrachtgever is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Aannemer (bij voorkeur bij aangetekende brief) retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Opdrachtgever wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt deze overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Artikel 5 Ontbindende voorwaarde

5.1 (A) KEUZE

In het kader van deze overeenkomst wordt door de Opdrachtgever geen financieringsvoorbehoud gemaakt.

(B) KEUZE

In het kader van deze overeenkomst is door de Opdrachtgever financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst door de Opdrachtgever wordt aangegaan onder de bij niet-vervulling ontbindende voorwaarde dat de Opdrachtgever uiterlijk binnen **zes (6)** weken na ondertekening van deze overeenkomst door Opdrachtgever en Aannemer voor de financiering van het Werk een voorstel ten behoeve van een geldlening verkrijgt onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van maximaal EUR 1.249.000,00.

5.2 Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de Opdrachtgever het recht, met inachtneming van het hierna gestelde, bij aangetekende brief en e-mail, te verzenden aan de Aannemer uiterlijk binnen twee (2) kalenderdagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn. Het inroepen van de ontbinding op grond van de lid 1 van dit artikel dient vergezeld te gaan van drie schriftelijke

afwijzingen van in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instellingen.

Artikel 6 Koppeling met koopovereenkomst Goedhuis Ontwikkeling

6.1 Deze overeenkomst vormt tezamen met de tussen de Opdrachtgever en Goedhuis Ontwikkeling B.V. gesloten c.q. te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Bouwperceel waarop het Werk wordt gebouwd een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Het voorgaande geldt overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

6.2 Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Aannemer jegens de Opdrachtgever op grond van deze overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Aannemer jegens de Opdrachtgever te verrichten, prestatie(s).

Artikel 7 Toegang en ingebruikneming vóór oplevering

7.1 Vanaf de start van de uitvoering van het Werk tot het moment van oplevering is het de Opdrachtgever en door hem ingeschakelde derden uitsluitend in overleg en na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Aannemer toegestaan de bouwplaats te betreden. Dit om mogelijke vertraging tijdens de uitvoering van het Werk tegen te gaan en in verband met de verantwoordelijkheid van de Aannemer voor de veiligheid van medewerkers en bezoekers op de bouwplaats, alsmede in verband met het verhoogde risico van schade en letsel.

7.2 De Opdrachtgever is niet gerechtigd het Werk vóór de oplevering en vóórdat alle door hem verschuldigde betalingen zijn gedaan, in gebruik te nemen of te doen nemen behoudens schriftelijke voorafgaande toestemming van de Aannemer. Bij overtreding is de Opdrachtgever aan de Aannemer een vergoeding verschuldigd van drie procent van de aanneemsom te vermeerderen met een kwart promille (0,25‰) van de aanneemsom voor elke dag dat de overtreding voortduurt, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de Aannemer op aanvullende schadevergoeding indien en zodra de door de Aannemer geleden schade aantoonbaar hoger is dan de vergoeding.

Artikel 8 Reclames

Mocht de Opdrachtgever van mening zijn dat de prestatie waarop een door de Aannemer verzonden factuur betrekking heeft nog niet geheel of niet conform de overeenkomst is verricht, dan dient de Opdrachtgever dit binnen zeven (7) dagen na ontvangst van de factuur schriftelijk en gespecificeerd aan de Aannemer te melden, bij gebreke waarvan het reclamerecht vervalt en betaling binnen de overeengekomen termijn plaats dient te vinden.

Artikel 9 ‘Keuzelijst’

De Opdrachtgever heeft in het kader van het aangaan van deze overeenkomst kennisgenomen van de ‘Keuzelijst’, die zijn aangehecht als bijlages. Opdrachtgever is gehouden de ‘Keuzelijst’ binnen de in de kopersprocedure vermelde termijn(en) schriftelijk en ondertekend aan de Aannemer te doen toekomen. Ontvangt de Aannemer de definitieve ‘Keuzelijst’ niet binnen de genoemde termijn, dan kan de Aannemer weigeren de daarop gemaakte keuzes (alsnog) uit te voeren en/of in dat kader afwijkende voorwaarden hanteren.

Artikel 10 Meerwerk

Niettegenstaande het bepaalde in artikel 9 geldt dat de Aannemer steeds gerechtigd is om door de Opdrachtgever gewenste wijzigingen/afwijkingen die anders zijn dan in de 'Keuzelijst' genoemd, af te wijzen, in het bijzonder indien naar zijn oordeel, de wijziging/afwijking onwenselijk is gezien het stadium van de bouw en / of die wijziging in strijd is met de opzet van het bouwplan of met de normen, waaraan het Werk moet voldoen.

Artikel 11 Instemming met bouwalternatieven

11.1 Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst is nog niet duidelijk in hoeverre kopers van/opdrachtgevers met betrekking tot aangrenzende of naburige percelen/bouwnummers door de Aannemer meerwerk en/of onderdelen van de 'Keuzelijst' zullen laten uitvoeren aangaande – bijvoorbeeld – het (doen) bouwen van garages, carports uitbouwconstructies en/of dakkapellen (vergroting van de woning). Derhalve staat nog niet volledig vast hoe (de bebouwing van) de naburige percelen er op de betreffende onderdelen zullen gaan uitzien. Dit betekent dat mogelijk nog wijzigingen ten aanzien van uitzicht, gebruik en beheer van de naaste woonomgeving van de Opdrachtgever kunnen ontstaan.

11.2 De Opdrachtgever is met bovenstaande genoegzaam bekend en stemt er derhalve mee in dat de bouw van de naburige woningen met toebehoren kan geschieden met één of meer van de alternatieven opgesomd in de 'Keuzelijst' dan wel met eventueel aanvullende wijzigingen die door de Aannemer als meer-/minderwerk worden aangeboden. De Opdrachtgever accepteert de consequenties welke uit het bovenstaande kunnen voortvloeien met betrekking tot het uitzicht, gebruik en beheer van zijn en zijn naaste woonomgeving.

Artikel 12 Sleuteloverdracht/oplevering

12.1 De Aannemer overhandigt op de datum van oplevering de sleutels van het Werk aan de Opdrachtgever, mits de door de Opdrachtgever aan de Aannemer verschuldigde bedragen (inclusief de eventueel door hem verschuldigde meerwerksom) tijdig door de Aannemer zijn ontvangen. Indien de Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan en de Aannemer de sleutels om die reden niet aan de Opdrachtgever overhandigt c.q. het Werk niet aan de Opdrachtgever ter beschikking stelt, geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering.

12.2 Indien de Opdrachtgever geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Aannemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Aannemer de Opdrachtgever onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen veertien (14) dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Opdrachtgever wederom geen gevolg geeft aan de uitnodiging, geldt de datum van de uitgestelde oplevering als datum van oplevering en geldt het door de Aannemer alsdan opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De Aannemer zal in dat geval na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen alsnog de sleutel aan de Opdrachtgever overhandigen.

12.3 Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de

Aannemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Opdrachtgever ten eerste male door de Aannemer voor de oplevering is uitgenodigd.

12.4 Indien ten tijde van de oplevering tussen de Aannemer en de Opdrachtgever 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.

Artikel 13 Vertraging

13.1 Indien:

a. door en / of in opdracht van de overheid en / of daartoe bevoegde instanties (nader) archeologisch onderzoek dient te worden verricht en dat onderzoek en / of de resultaten er van leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
b. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er meer verontreinigingen worden aangetroffen dan uit onderzoek is gebleken en op grond waarvan (aanvullende) saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en deze saneringswerkzaamheden leiden tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
c. tijdens de uitvoering van de eventuele sloopwerkzaamheden en / of het bouwrijp maken van de grond blijkt dat er munitieresten en / of andere onvoorziene zaken in de bodem aanwezig zijn en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat toestemmingen vereist zijn op grond van de Habitatrichtlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie; en / of
e. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat (andere) milieu gerelateerde risico's, zoals (potentieel) zeer zorgwekkende stoffen als Pfas en Pfos hieraan in de weg staan en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd dan wel (aanvullende) werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden dan wel (aanvullende) toestemmingen verkregen dienen te worden en dit leidt tot vertraging van de bouwrealisatie;

(de hiervoor onder a. t/m e. genoemde omstandigheden zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk hierna te noemen: de “**Vertraging**”) geldt het navolgende:

13.2 De in deze overeenkomst genoemde termijnen die te maken hebben met het starten van de bouw en /of de voortgang van de bouw en / of de start van de telling van de werkbare werkdagen worden opgeschort, hierna te noemen: de “**Opschorting**”, tot de datum waarop de Vertraging beëindigd is en de bouwrealisatie feitelijk en onbelemmerd kan aanvangen respectievelijk voortgezet zal kunnen worden.

13.3 De Aannemer zal de Opdrachtgever uiterlijk binnen tien (10) werkbare dagen, nadat de Vertraging is ingetreden, daar schriftelijk van in kennis stellen en hem geïnformeerd houden, bij gebreke waarvan er geen sprake is van de Vertraging en / of de Opschorting.

13.4 Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de levering van het Bouwperceel, is de Opdrachtgever over eventueel reeds gefactureerde maar nog niet betaalde termijn(en) van de aanneemsom, zulks in afwijking van het artikel inzake “Termijnen en betalingsregeling” in deze overeenkomst, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Aannemer.

13.5 Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan 3 maanden heeft zowel de Opdrachtgever als de Aannemer het recht middels aangetekende brief gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, tenzij alsdan de levering van het Bouwperceel reeds heeft plaatsgevonden.

13.6 De Aannemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van deze overeenkomst ook indien het bouwplan als gevolg van de onder lid 1 sub a. en / of b. en / of c. en / of d. en / of e. van dit artikel genoemde omstandigheid / -heden niet of niet-ongewijzigd kan worden gerealiseerd of de met gewijzigde realisatie gemoeide extra kosten voor de Aannemer niet aanvaardbaar zijn, tenzij alsdan de levering van het Bouwperceel reeds heeft plaatsgevonden.

13.7 De in lid 5 en 6 van dit artikel bedoelde ontbinding geldt tussen partijen uitdrukkelijk niet als toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onderhavige overeenkomst en zal voor geen van partijen aanleiding kunnen geven tot het instellen van een vordering tot vergoeding van kosten, schade of anderszins.

Artikel 14 Artist-impressions e.a.

De aan de Opdrachtgever verstrekte informatie, zoals de artist-impression(s), is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Aan de Opdrachtgever getoonde beelden zijn echter uitsluitend bedoeld om de Opdrachtgever bij wijze van aanduiding een indruk te geven van het tot stand te brengen werk. Hieraan kunnen door de Opdrachtgever geen rechten worden ontleend en deze zijn niet geschikt voor (gebruik door) derden.

Artikel 15 Vakantieregeling of sluiting

De termijn van tweehonderdtwintig (220) werkbare werkdagen als bedoeld in artikel 2 lid 2 wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Aannemer voor een termijn van drie (3) dagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Aannemer verplicht is om binnen acht (8) dagen na hervatting van de werkzaamheden de hervattingsdatum schriftelijk aan de Opdrachtgever mee te delen.

Artikel 16 Hoofdelijke verbondenheid

Indien deze overeenkomst van de zijde van de Opdrachtgever door meerdere personen wordt aangegaan, geldt dat de Opdrachtgever, althans de personen die de Opdrachtgever zijn, hoofdelijk zijn verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever uit deze overeenkomst. De personen die de Opdrachtgever zijn geven elkaar hierbij voor zover nodig toestemming tot het aangaan van deze overeenkomst.

Artikel 17 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

17.1 Per 1 januari 2024 is de Wet Kwaliteitsborging van kracht. Ter zake van de oplevering van het Werk wordt daarin verwezen (artikel 7:757a BW) naar een opleverdossier. De Ondernemer en de Verkrijger stemmen in dat bij oplevering van het Werk de in lid 2 genoemde stukken aangemerkt worden als het opleverdossier van het Werk.

17.2 Op het moment van kennisgeving door Aannemer dat het werk gereed is, zal Aannemer aan Opdrachtgever – al dan niet digitaal – het opleverdossier overhandigen/beschikbaar stellen met daarin:

- de contractstukken;
- de verkoop- en optietekeningen en laatste orderbevestigingen;
- de onderhouds- en gebruiksrichtlijnen (bewonersinformatieboekje).

Artikel 18 Rechtskeuze en geschillenbeslechting

18.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd volgens Nederlands recht.

18.2 Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Opdrachtgever en de Aannemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met inachtneming van het navolgende.

18.3 De Opdrachtgever heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter. Indien de Aannemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Opdrachtgever bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

18.4 De Aannemer is gebonden aan de door de Opdrachtgever gemaakte keuze. Maakt de Opdrachtgever binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Aannemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen dan wel de gewone rechter.

Artikel 19 Diversen

19.1 De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een geheel met deze overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. Een referte aan de overeenkomst omvat derhalve automatisch tevens een referte aan de bijbehorende bijlagen. In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de overeenkomst en het bepaalde in de bij de overeenkomst behorende bijlagen prevaleert het bepaalde in deze overeenkomst.

19.2 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

19.3 Indien een bepaling van deze overeenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen van deze overeenkomst niet aan voor zover de

desbetreffende bepaling geen betrekking heeft op de Aanneemsom of betaling. In plaats van de niet verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet- verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

19.4 Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen, toestemmingen en verzoeken respectievelijk vorderingen die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden respectievelijk worden ingesteld, zullen geschieden (i) per aangetekende brief met bericht van ontvangst, (ii) per deurwaardersexploot, dan wel (iii) per e-mail mits terstond na verzending daarvan een bevestiging plaatsvindt per aangetekende brief of deurwaardersexploot.

Ten aanzien van Aannemer kan hiervoor gebruikt worden:
Goedhuis Bouw B.V.
t.a.v. de heer J.W. de Vreugd
Grotenoord 22
3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht

Ten aanzien van Opdrachtgever kan hiervoor gebruikt worden:
De heer en mevrouw
Straat en huisnummer
Postcode en plaats

19.5 Het nalaten van een partij om enige actie te nemen waartoe die partij krachtens deze overeenkomst gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.

- ondertekeningspagina volgt -

Door onderstaande ondertekening van deze overeenkomst bevestigen de van de zijde van Opdrachtgever ondergetekenden, naast het feit dat zij afschriften hebben ontvangen van alle in artikel 1.1. genoemde documenten, dat zij voldoende in de gelegenheid zijn geweest om deze te bestuderen en de gevolgen ervan te begrijpen, alsmede meer specifiek dat zij:

- kennis hebben genomen van artikel 2.2 van de Algemene Voorwaarden Goedhuis, ter verdere uitvoering waarvan Opdrachtgevers elkaar, voor zover nodig, toestemming verlenen voor het aangaan van de overeenkomst.
- de Nederlandse taal beheersen en de implicaties van het geven van toestemming begrijpen.

Getekend te _____ op _____ - _____ - _____

_____
de Opdrachtgever:

Getekend te _____ op _____ - _____ - _____

_____
de Opdrachtgever:

Getekend te _____ op _____ - _____ - _____

_____
de Aannemer
voor deze: de heer J.W. de Vreugd