
ALGEMENE TOELICHTING

voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.

Bij deze Algemene Toelichting horen:

- Aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021;
- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 juli 2021.

NAAM

Aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

ALGEMEEN

Onder het woord akte wordt uitsluitend de aannemingsovereenkomst verstaan. Onder de term overeenkomst wordt begrepen het gehele complex van documenten, zoals de aannemingsovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en deze toelichting.

De Ondernemer mag niet afwijken van de officiële tekst en volgorde van de artikelen van de modelovereenkomst.

Heel belangrijk is dat de overeenkomst volledig wordt ingevuld. Bij sommige artikelen is een keuzemogelijkheid aangegeven. Een keuze kan door de Ondernemer soms tevoren zijn gedaan.

Waar termijnen worden genoemd dient goed op het eventueel verstrijken van deze termijnen te worden gelet.

Het is voor de Verkrijger van groot belang erop te letten, dat alle bijlagen – zoals vermeld bij I van de aannemingsovereenkomst – en de door de Ondernemer op te maken berekening van de hoogte van de eventuele subsidie die de Verkrijger mag verwachten, ter hand worden gesteld.

Voorts doen partijen er verstandig aan de bijlagen te paraferen.

AANNEMINGSOVEREENKOMST

Het eventueel onder II.A. genoemde bedrag is het totaal van de al vervallen termijnen en is nader gespecificeerd in artikel 4 lid 3.

Het onder II.B genoemde bedrag is het totaal van de nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom.

Het eventueel onder II.C genoemde bedrag is de som van de verschuldigde financieringsvergoeding over de bedragen van II.A..

Artikel 1 Bedenktijd

De aannemingsovereenkomst moet schriftelijk worden aangegaan. Een mondelinge aannemingsovereenkomst is nietig. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger ter hand is gesteld en loopt zeven dagen later om 24.00 uur af.

De Verkrijger kan binnen één week na ingang van de bedenktijd zonder opgave van redenen en zonder verdere consequentie de overeenkomst ontbinden. Doorslaggevend daarbij is de datum waarop de Verkrijger de verklaring heeft uitgebracht. Dit noemt men de zogenaamde "verzendtheorie". Meestal zal dit de datum zijn waarop de Verkrijger de verklaring heeft verzonden. Het verdient dan ook aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) de ontbinding schriftelijk bij aangetekende brief te laten plaatsvinden.

Artikel 2 Levering

Het is de bedoeling dat het (de) appartementsrecht(en) pas in eigendom aan de Verkrijger wordt (worden) geleverd binnen 6 weken nadat vaststaat dat de Verkrijger de aannemingsovereenkomst niet meer kan ontbinden omdat hij (indien van toepassing):

- geen financiering krijgt; en / of
- geen huilvestingsvergunning krijgt, of de schriftelijke toezegging daartoe; en / of
- geen Nationale Hypotheek Garantie krijgt.

Daarnaast dient de Verkrijger vóór de Levering in het bezit te zijn gesteld van het Woningborg-certificaat.

Paraaf de Ondernemer;

Paraaf de Verkrijger;