

KOOPOVEREENKOMST GRONDGEBONDEN WONING

Projectomschrijving : **PUUR Wonen in Meerhoven – Eindhoven**
Bouwnummer :
Datum : - -2020

De ondergetekenden:

De besloten vennootschap **Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Nieuwegein, kantoorhoudende te (3433 CM) Nieuwegein, aan de Dorpsstraat 57, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 17117469, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Giesbers Groep Ontwikkelen en Bouwen B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door de heer H.J.H. Trebbe.

hierna te noemen '**Verkoper**';

en

Achternaam :
Tussenvoegsel(s) :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en –plaats :
Geslacht :
Burgerlijke staat :
Telefoon privé, werk, GSM :
E-mail privé, werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

en

Achternaam :
Tussenvoegsel(s) :
Voornamen (voluit) :
Adres :
Postcode en woonplaats :
Geboortedatum en –plaats :
Geslacht :
Burgerlijke staat :
Telefoon privé, werk, GSM :
E-mail privé, werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

wordt de woning op beider naam gekocht? Ja / Nee

hierna (zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk) te noemen '**Verkrijger**'

Zijn per - -2020 overeengekomen als volgt:

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

een perceel grond met de hierop aanwezige opstallen en/of verharding, ter grootte van circa m² en een appartementsrecht recht gevend op het 1/ aandeel in de grond c.q. , dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de grond, op de bijbehorende (splittings)tekening aangeduid met de appartementsindex , overeenkomstig de bij een notaris van het kantoor **Taylor Wessing te Eindhoven** gedeponeerde situatietekening (**bijlage 1**) aangeduid met het bouwnummer , gelegen te Eindhoven, met de conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en – voor zover aanwezig – staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren, plaatselijk bekend als **PUUR Wonen in Meerhoven – Eindhoven**, kadastraal bekend sectie nummer(s) hierna te noemen ‘**Verkochte**’.

Bij deze aanvaardt de Verkrijger uitdrukkelijk de lasten en/of beperkingen omschreven in de bij deze overeenkomst behorende en aan deze akte gehechte door partijen ondertekende **bijlage 3**.

II. Deze koopovereenkomst heeft slechts betrekking op het Verkochte. Ter zake het bouw- en woonrijp maken van de binnenterreinen en de realisatie van een woning zal de Verkrijger bijgaande aannemingsovereenkomst (**bijlage 2**) sluiten.

III. De totale koopsom van het Verkochte bedraagt:

A.	Koopsom Verkochte en bijkomende kosten (inclusief belasting)	EUR	,00
B.	Vergoeding (inclusief belasting) over de per in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde koopsom- en bijkomende kosten, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4	EUR	0,00

Totaal (A+B) = EUR ,00

De Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de onder I genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte tezamen met de hierboven genoemde bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

De in de koopsom begrepen belasting is berekend naar een percentage van **21% omzetbelasting**, conform de bepalingen van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

IV. Gelijktijdig met of op dezelfde dag als het tekenen van deze koopovereenkomst zal de Verkrijger de aannemingsovereenkomst (**bijlage 2**) ondertekenen. De aannemingsovereenkomst vormt tot aan de feitelijke levering tezamen met de tussen Verkrijger en Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V. gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Tot aan de feitelijke levering zal bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of het anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst de andere overeenkomst eveneens en automatisch worden ontbonden, niet tot stand komen of nietig verklaard worden, ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw.

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de navolgende bepalingen:

Artikel 1: Levering

De levering van het Verkochte zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van **Taylor Wessing te Eindhoven**, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip, zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken nadat vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op grond van artikel 6 van deze overeenkomst kan worden ontbonden en tot stand is gekomen conform het bepaalde in artikel 1a van deze overeenkomst, alsmede nadat de ontbindende dan wel opschortende voorwaarden als genoemd in de onderhavige overeenkomst en de onder II bedoelde aannemingsovereenkomst zijn vervallen dan wel zijn vervuld.

Indien het Verkochte ten tijde van de levering nog eigendom is van een derde, zal de Verkrijger ermee genoegen nemen, dat – indien de Verkoper zulks wenst – die derde rechtstreeks aan de Verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Artikel 1a: Bedenktijd

De Verkrijger zal een exemplaar van de door beide partijen ondertekende overeenkomst ter hand worden gesteld. Nadat ook de Verkoper de koopovereenkomst heeft getekend, zal aan de Verkrijger een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst ter hand worden gesteld. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Artikel 2: Afwijkende perceelgrootte

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het Verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
2. Indien de Verkoper ingevolge een overheidsvoorschrift of enige andere gegronde reden de situatie van het gebouw wijzigt ten opzichte van de ingevolge de koopovereenkomst geldende situatietekening, zal hij de gewijzigde situatietekening bij de daartoe aangewezen notaris deponeren en aan de Verkrijger ter hand stellen.

Artikel 3: Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

1. Binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger, moet hij aan de onder I van deze overeenkomst genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de koopsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Verkrijger jegens de Verkoper uit hoofde van deze koopovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de Verkrijger binnen de gestelde twee (2) maanden, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 20 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst.
2. De Verkrijger machtigt de onder I van deze overeenkomst genoemde notaris om de waarborgsom van 10% van de koopsom aan de Verkoper over te maken indien en zodra de levering heeft plaatsgevonden. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de koopsom.
3. Indien de Verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de Verkoper heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de koopsom.

Artikel 4: Betaling koopsom

1. De betaling van de koopsom vindt plaats bij de levering.
2. De betaling van voormelde koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
3. Verkrijger is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van een van de kwaliteitsrekeningen van de notaris per valuta van die dag.
4. ~~Tot de koopsom behoort de vergoeding die de Verkoper berekent over de grondkosten, die per de in het~~

~~hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd.~~

5. Over de koopsom (exclusief belasting) wordt door de Verkoper een rentevergoeding van **4,0 %** op jaarbasis te vermeerderen met de belasting in rekening gebracht aan Verkrijger. Deze rente is Verkrijger verschuldigd per 01 december 2020 tot de datum van het passeren van de akte van levering waarbij de koopsom wordt betaald.
6. De Verkrijger is bij niet nakoming binnen de periode van zes (6) weken, zoals vermeld in artikel 1, aan Verkoper de boete verschuldigd zoals vastgelegd in artikel 17 lid 3 sub b tot aan de datum van het passeren van de akte levering waarbij de koopsom wordt betaald. De eventuele reden van de vertraging is, zonder uitzondering, volledig voor rekening van Verkrijger.

Artikel 5: Overheidssubsidie

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Artikel 6: Ontbindende voorwaarde: financiering

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de koop- en aanneemsom een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing of rente en premie ingeval van een hypotheek op levensverzekeringsbasis dan **EUR ,00** zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van **EUR ,00** gebaseerd op een rentevast periode van 20 jaar.
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de in dit artikel genoemde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de Verkoper uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn. Het invoeren van de ontbinding op grond van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling.
4. 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 (al of niet door of namens de Verkoper) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 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 met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde 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 koopovereenkomst 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 koopsom. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Artikel 7: Kosten

Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden zijn begrepen in de totale koopsom.

Artikel 8: Onherroepelijke vergunning

Onder vergunning/goedkeuring wordt in deze overeenkomst verstaan een onherroepelijke vergunning/goedkeuring, alsmede een vergunning /goedkeuring waartegen:

- binnen een termijn van zes weken na bekendmaking van de vergunning wel een bezwaarschrift is ingediend, en waartegen eveneens een schorsingsverzoek is ingediend welk schorsingsverzoek is afgewezen, dan wel
- binnen een termijn van zes weken na de bekendmaking van de beslissing op bezwaar, beroep is ingesteld en waartegen eveneens een schorsingsverzoek is ingediend welk schorsingsverzoek is afgewezen, dan wel
- het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond is verklaard en er binnen zes weken na bekendmaking van die uitspraak hoger beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, maar geen verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling; dan wel
- het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond is verklaard en er binnen zes weken na bekendmaking van die uitspraak hoger beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, alsmede een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling, welk verzoek is afgewezen.

Artikel 9: Realisatie woning/onlosmakelijke verbondenheid

1. De Verkrijger ondertekent heden eveneens een aannemingsovereenkomst voor de bouw van een woning inclusief eventueel gewenste uitbreidingsmogelijkheden / opties, hierna te noemen: "de Aannemingsovereenkomst" (**Bijlage 2**).

De Aannemingsovereenkomst geldt als bijlage van de onderhavige koopovereenkomst.

De Aannemingsovereenkomst is gebaseerd op een nog niet door Woningborg, zijnde een waarborgende instelling voor onder meer de kwaliteit en afbouw van de woning, goedgekeurd model. Ter zake de Aannemingsovereenkomst geldt vanaf heden uitdrukkelijk de in artikel 1 van de Aannemingsovereenkomst opgenomen bedenktijd.

Artikel 10: Opschortende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door Verkrijger:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst d.d. ____ - ____ - ____, nummer _____, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. ten minste 39 van de 56 woningen van het onderhavige plan zoals vermeld in de bijlagen is verkocht, conform onderhavige koopovereenkomst en de daarmee onlosmakelijk verbonden aannemingsovereenkomst, waarvan de bedenktijd en een eventuele ontbindingstermijn voor financiering ongebruikt is verstreken, tenzij de Verkoper (namens de Ondernemer) binnen deze termijn de Verkrijger schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. dat de locatie waarvan het Verkochte deel uitmaakt bouwrijp opgeleverd is door de gemeente;
 - e. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij Verkoper (namens de Ondernemer) de Verkrijger 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.
 - f. dat Verkoper een onvoorwaardelijk recht op levering van het Verkochte heeft verkregen op grond van een ondertekende koop-/uitgifteovereenkomst;

In verband met het vorenstaande is de Verkoper uitdrukkelijk gerechtigd om de onder c. en d. genoemde opschortende voorwaarde ten aanzien van de onderhavige overeenkomst eenzijdig te laten vervallen indien de betreffende verkoopratio niet wordt behaald en/of de locatie nog niet (geheel) bouwrijp opgeleverd is en de Verkoper wel wenst aan te vangen met de bouw van het verkochte, zulks ongeacht of het ene deelproject wel en het andere deelproject geen doorgang vindt en zulks uitsluitend ter beoordeling aan de Verkoper.

2. Indien en zodra de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden zijn vervuld, zal de Verkoper de Verkrijger daarvan binnen veertien (14) kalenderdagen schriftelijk op de hoogte stellen.
3. Indien en zodra de Verkoper vermoedt dat een of meerdere van de in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden niet zal/zullen zijn vervuld binnen de in het eerste lid vermelde termijn, dan heeft de Verkoper het recht om de Verkrijger voor afloop van bedoelde termijn schriftelijk het verzoek tot verlenging te doen. De Verkrijger zal dan voor afloop van de termijn, indien hij zulks wenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen. Ondertekening na afloop van de termijn heeft geen werking. Alsdan wordt geacht dat de overeenkomst niet tot stand is gekomen.
4. Voor artikel 3 en artikel 6 van de overeenkomst geldt de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening door de Verkrijger c.q. de datum van ontvangst door de Verkoper van de door de Verkrijger ondertekende akte, als peildatum en niet het moment waarop alle in artikel 10 genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Artikel 11: Overheid

De Verkoper heeft met de gemeente Eindhoven een overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling van PUUR Wonen in Meerhoven. Indien de gemeente Eindhoven haar verplichtingen uit bedoelde overeenkomst niet of niet tijdig nakomt als gevolg waarvan de Verkoper zijn verplichtingen uit de onderhavige koopovereenkomst met de Verkrijger niet of niet tijdig kan nakomen, kan de Verkrijger geen rechten laten gelden jegens de Verkoper tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.

Artikel 12: Hoofdelijkheid

De ten laste van Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Ingeval twee of meer personen Verkrijger zijn, zijn beide partijen hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 13: Hypotheek

De Verkrijger verklaart de koopsom en de aanneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening.

De Verkrijger verplicht zich voorts binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken (hypotheekofferte) aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koopsom en de 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 geldverstreckende instelling, na ontvangst van de originele bouwnota's.

Verkrijger verplicht zich er voor zorg te dragen dat de geldigheidsduur van de hypotheekofferte tijdig verlengd wordt zodat op het moment van passeren de hypotheekofferte nog geldig is. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 6.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de (financiële consequenties) van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes, welke aan de Verkrijger zijn uitgebracht.

Verkrijger is vrij in zijn/haar keuze voor een hypotheekverstrekker. Verkrijger dient zich ervan bewust te zijn dat de hypotheekofferte bij voorkeur eenzelfde looptijd (conform artikel 10) dient te hebben als deze overeenkomst. Een kortere looptijd van de hypotheekofferte kan voor Verkrijger leiden tot additionele kosten met betrekking tot de woningfinanciering.

Artikel 14: Vervreemding

Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen vóór de oplevering en vóór oplevering van de woning tot vervreemding over te gaan.

Ook economische eigendomsoverdracht vóór de oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Verkoper. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Elke handeling in strijd met het voorgaande is nietig ten aanzien van de Verkoper en wordt als niet gedaan beschouwd. Verkrijger vrijwaart Verkoper voor aanspraken van derden voor overtreding van dit verbod.

Artikel 15: Persoonsgegevens

De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in, dat de Verkoper de persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de aannemer, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning zullen worden ingeschakeld. Eén en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Artikel 16: Erfdienstbaarheden en zakelijk recht

Verkrijger verklaart, op verzoek van Verkoper, de gemeente of enige andere overheidsinstantie, mee te zullen werken aan de vestiging van eventuele zakelijke rechten of erfdienstbaarheden die op basis van het te realiseren plan nodig zullen blijken te zijn. De Verkrijger zal hierover tijdig door de notaris worden geïnformeerd via de (concept)akte van levering.

Artikel 17: Ontbinding van de koopovereenkomst

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met (verhaal)kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na schriftelijk, met bericht van ontvangst, of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim, en heeft de wederpartij het recht om de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris, te ontbinden.
3.
 - a. indien de wederpartij de koopovereenkomst overeenkomstig het in lid 2 bepaalde ontbindt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van 10% van de koopsom;
 - b. indien de wederpartij uitvoering van de overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van drie pro mille van de koopsom voor elke dag die verstrijkt vanaf het intreden van het verzuim dag tot aan de dag van nakoming, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om alsnog, na verloop van een nieuwe termijnstelling van wederom minimaal acht (8) dagen, tot ontbinding van de koopovereenkomst over te gaan.
 - c. indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de koopovereenkomst verlangd te hebben, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij alsnog de koopovereenkomst ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder b. vermelde boeten alsnog de hiervoor onder a. vermelde boete van 10% van de koopsom, tenzij de som van de hiervoor onder b. vermelde boeten van drie promille per dag inmiddels meer dan 10% van de koopsom bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Artikel 18: Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Indien van overheidswege het percentage en/of bepalingen van de omzet- en/of overdrachtsbelasting worden gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig deze wettelijke bepalingen. Stijging of daling zal ten laste c.q. ten gunste van Verkrijger komen.

Artikel 19: Adreswijziging

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen schriftelijk aan de Verkoper en de aannemer te worden meegedeeld.

Artikel 20: Notaris

Verkrijger verklaart zich op voorhand akkoord met alle zodanige bepalingen die de notaris op basis van deze aanvullende bepalingen of anderszins nuttig of nodig acht om op te nemen in de transportakte.

Artikel 21: Verlenging termijn

Waar in deze koopovereenkomst en aanvullende overeenkomst een termijn van minder dan één maand is opgenomen, waarbinnen de Verkoper bepaalde handelingen dient te verrichten, of mededelingen dient te doen, wordt deze termijn verlengd indien wegens een vakantie-regeling of wintersluiting, het bedrijf van de Verkoper voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn. In bedoeld geval krijgt Verkoper de gelegenheid om binnen acht (8) kalenderdagen na de hervatting van de werkzaamheden alsnog de bedoelde handelingen te verrichten of mededelingen te doen.

Artikel 22: Consequenties voor aangrenzende percelen/woningen

Verkrijger is ermee bekend dat in het kader van de bouw van het onderhavige project de mogelijkheid bestaat om aan (enkele van) de woningen een uitbouw te realiseren conform de tijdens de bouwphase reeds bestaande bouwtekeningen en binnen de voorschriften van de dan afgegeven omgevingsvergunning. De uitbouw is in het verlengde van de betreffende woningen geprojecteerd. In verband daarmee zullen bij de levering erfdiensbaarheden zijn of worden gevestigd inhoudende de verplichting van Verkrijger te dulden dat eventueel naastgelegen woningen (zowel tijdens de bouwphase als daarna, binnen een termijn van vijf (5) jaar na oplevering van de woning op het heersende erf) worden uitgebreid conform de tijdens de bouwphase bestaande omgevingsvergunning, waarbij op de erfgrans van het verkochte en de naastgelegen woning een gemene muur zal worden gebouwd en/of dat de op de erfgrans aanwezige gemene muur zal worden gebruikt voor inankering of inbalking ten behoeve van de uitbreiding en/of dat die gemene muur ten behoeve van de uitbreiding zo nodig tijdelijk zal worden verwijderd tot op het hart van die muur.

Artikel 23: Bevoegdheid doorvoeren wijzigingen/aanpassingen

De Verkoper is te allen tijde bevoegd om, zonder goedkeuring en recht op schadevergoeding van de Verkrijger, aanpassingen en wijzigingen door te voeren en/of gedeelten van het project niet te realiseren indien hiertoe naar het uitsluitend oordeel van de Verkoper aanleiding toe bestaat. Bij het doorvoeren van aanpassingen en wijzigingen wordt uitdrukkelijk ook bedoeld het wisselen en wijzigen van woningtypen. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met deze bevoegdheid en stemt hiermee in.

Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 van de Algemene Voorwaarden behorende bij de aannemingsovereenkomst, welk artikel in verband met het vorenstaande uitsluitend betrekking heeft op de realisatie van het in de overweging omschreven perceel met de daarop te bouwen woning.

Artikel 24

1. De artist impressions in de verkoopbrochure zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist impressions kunnen mogelijk niet geheel een representatie zijn van de werkelijk toe te passen kleuren in het nieuwbouwplan.
2. De inrichting van het openbaar gebied wordt onder verantwoordelijkheid van de gemeente aangelegd. De in de verkoopbrochure opgenomen artist impressions, situatietekeningen en overige

Versie: 2.1 – 20200618

Datum overeenkomen: **DATUM**

plattegrondtekeningen inzake openbaar gebied en het project, zijn slechts indicatief. Aan de genoemde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

3. De Verkrijger kan geen rechten ontlene aan hetgeen in de vergunningaanvraag, in de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen is bepaald/opgenomen, tenzij de in dit artikel genoemde stukken onderdeel uitmaken van de onder I van deze akte genoemde stukken.

Getekend te Nieuwegein

op - -2020

De Verkoper:

H.J.H. Trebbe

Getekend te Eindhoven

op - -2020

De Verkrijger:

De Verkrijger verklaart in een afschrift te hebben ontvangen van:

- Bijlage 1: Situatietekening d.d. XX-05-2020
Bijlage 2: Aannemingsovereenkomst (MODEL versie 4.0 - d.d. 27-05-2020) d.d. -
-2020
Bijlage 3: Bijzonder lasten en beperkingen d.d. 15-05-2020

Bovenstaande situatietekening ligt gewaarmerkt in depot bij de onder I genoemde notaris.

Getekend te Eindhoven

op - -2020

De Verkrijger:
