

Contractnummer: : 350.50001854.@@@
Planregistratienr :
Projectnaam : Arcen 't Veldje
Bouwnummer : @@@

AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR EENGEZINSHUIZEN (PROJECTMATIGE BOUW) MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING, WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2024;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw SWK waarborgcertificaat of een toezegging tot certificaatafgifte

ONDERGETEKENDEN:

1. _____
MorgenWonen B.V.
Postbus 370
7460 AJ RIJSSEN
(KvK-nummer: 60877448, vestigingsnummer: 000030030536)
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd
door BPD Ontwikkeling B.V. _____

hierna te noemen **"de Ondernemer"**, ingeschreven bij SWK; en

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:	_____	_____
Voornamen:	_____	_____
Geboorteplaats:	_____	_____
Geboortedatum:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Straat:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoon:	_____	_____

Contractnummer 350.50001854.@@@

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1 en 2 verstrekt.

hierna in deze akte te noemen "**de Verkrijger**",

in overweging nemende:

- dat BPD Ontwikkeling B.V., hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond plaatselijk bekend als Arcen 't Veldje, kadastraal bekend als Gemeente Arcen sectie D nummer(s) @@@ in eigendom heeft;
- dat die grond, aangeduid met het/de (bouw)nummer(s) @@@, door de Verkoper aan de Verkrijger is of zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een woning zal stichten.

zijn per @@.@@.2026 overeengekomen als volgt:

I De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, 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, op het hiervoor in de overweging genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde/in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij notaris **Westvaer B.V.** te **UTRECHT**, hierna in deze akte te noemen: "**de Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) @@@.

II De aanneemsom bedraagt:

	Bedrag (€)
A. de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
B de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	0,00
Totaal A + B	€ 0,00

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

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de 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 in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21 %, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Contractnummer 350.50001854.@@@

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Bedenktijd

Artikel 1

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, en de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

De levering van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len), hierna in deze akte te noemen: '**de Levering**', zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hierna onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Waarborgsom/bankgarantie/verpanding bouwdepot

Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

Termijn	Omschrijving	Bedrag (€)
1	Grond, zie onlosmakelijke koopovereenkomst	
2	Te declareren zodra de begane grondvloer en prefab meterkast gereed zijn (30%)	0,00
3	Te declareren zodra de ruwbouw montage van de woning gereed is (50%)	0,00
4	Te declareren bij oplevering van de woning, te voldoen voor oplevering (20%)	0,00

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien

Contractnummer 350.50001854.@@@

(14) 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 (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn. Door of namens de Ondernemer kan alleen aanspraak worden gemaakt op volledig gepresteerde termijnen. Pro rato betaling van een slechts gedeeltelijk gepresteerde termijn is uitgesloten.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

Termijn	Omschrijving	Datum	Bedrag (€)
---------	--------------	-------	------------

4. Over de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **6% per jaar**, te berekenen als volgt:
- over de onder II.A. van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
 - over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de 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 aanneemsom opeisbaar.

6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de 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 **6% 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. De rente als bedoeld in de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.

8. a. Indien 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 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Contractnummer 350.50001854.@@@

- 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(en) van de aanneemsom.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **230** werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van de woning geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw van de dummy verkoop is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen (8) acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.
3. De Ondernemer is verplicht op verzoek van de Verkrijger inzage te verlenen in de registratie van de stand van de bouw en de aantallen (halve) werkbare werkdagen, (halve) onwerkbare werkdagen en niet als werkdagen beschouwde dagen. De registratie omvat een deugdelijke en met redenen omklede onderbouwing van de (halve) onwerkbare werkdagen en de niet als werkdagen beschouwde dagen.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning alsmede de koopsom van de bouwkael c.q. perceel grond een rentevoorstel ten behoeve van een hypotheclaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijks verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypotheclaire geldlening van € _____
2. Ter zake van de bewoning van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.
3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.

Contractnummer 350.50001854.@@@

- b. Het invoeren van de ontbinding op grond van de leden 1 en/of 3 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. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden on vervuld 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 (8) 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 invoert.
6. Indien ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

SWK Garantie- en waarborgregeling; SWK waarborgcertificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer @@@ en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de SWK Garantie- en waarborgregeling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering SWK waarborgcertificaat

Artikel 9

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 (14) dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief 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:

Contractnummer 350.50001854.@@@

- a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na 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 bij SWK tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van SWK 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. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a van dit artikel kan geen effect sorteren indien binnen veertien (14) 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 aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 10

Alle kosten en rechten aan deze akte verbonden zijn begrepen in de aanneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming verleend door SWK. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 12

De Ondernemer verplicht zich de Verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Uitsluitingen

Artikel 13

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 de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;
- het slopen van de opstal(len) die zich op het/de terrein(en) bevinden, waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;
- het saneren van het/de terrein(en), waarop de onderhavige woning zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van de onderhavige woning;

Contractnummer 350.50001854.@@@

- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen, behoudens en voor zover de groenvoorzieningen functioneel zijn en onlosmakelijk verbonden zijn met de onderhavige woning;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten c.q. te sluiten koopovereenkomst 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. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.

Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **31.03.2027**:
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de Ondernemer aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden, alsmede, indien van de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst welke is opgenomen in de waarmede de Ondernemer eveneens aan alle publiekrechtelijke verplichtingen heeft voldaan, alle vereiste vergunningen zijn verleend, deze formele rechtskracht hebben verkregen en dus niet meer vernietigd kunnen worden;
 - c. de Ondernemer voor tenminste 70% van de in totaal 23 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een SWK overeenkomst heeft gesloten en 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 de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van de Ondernemer.

Contractnummer 350.50001854.@@@

2. Voor artikel 7 leden 1 (financiering) en/of 2 (huisvestingsvergunning) en/of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouw) van de Algemene Voorwaarden geldt in plaats van de datum van ondertekening door de Verkrijger en/of na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte als peildatum het moment waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan. Dit moment zal binnen veertien (14) dagen nadien schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, aan de Verkrijger kenbaar worden gemaakt.
3. Indien en zodra de Ondernemer 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 Ondernemer het recht de Verkrijger vóór afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal 3 maanden te doen. De Verkrijger zal alsdan vóór afloop van de meergenoemde termijn, indien zulks door Verkrijger is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Ondernemer, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, door de Verkrijger wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen.
4. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens SWK technische en/of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b. van dit artikel bedoelde verplichtingen en/of vergunningen door het bevoegd gezag worden opgelegd, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief, ter zake op de hoogte stellen. Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

Contractnummer 350.50001854.@@@

Geschillenbeslechting

Artikel 16

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 Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

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 aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/SWK Garantie- en waarborgregeling

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van SWK Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2024.

AANVULLENDE BEPALINGEN, WELKE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE MODELOVEREENKOMST, MAAR MET DEZE OVEREENKOMST WEL EEN ONVERBREKELIJK GEHEEL VORMEN.

Aanvulling/Afwijking m.b.t. artikel 7 (Ontbindende voorwaarden)

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.
2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van het rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.

Contractnummer 350.50001854.@@@

3. De Ondernemer en/of Verkoper kan (kunnen) de Verkrijger uiterlijk voor de Levering verplichten om (middels de hierna genoemde stukken) aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de koopsom ter zake van het in de overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan dit blijken uit een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening, een door de Verkrijger geaccordeerde rentevoorstel ter zake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de koop van het in overweging van deze akte bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. In dit kader kan de Ondernemer de Verkrijger verplichten om tevens een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de betaling van de ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
 - a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) en/of artikel 7 lid 3 van deze akte, geldt naast het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b het volgende: De afwijzing dient op naam te staan van de Verkrijger en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank) medewerker.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting. Op de vorenbedoelde afwijzing is het bepaalde in artikel 7 lid 4 sub b. van overeenkomstige toepassing.
 - c. Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van De Ondernemer en/of Verkoper – al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid artikel 7 lid 1 (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 en/of artikel 7 lid 6 van deze akte vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen

Persoonsgegevens en verwerking Persoonsgegevens SWK

Artikel 19

In verband met de uitvoering van de aannemingsovereenkomst geeft de Verkrijger door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Contractnummer 350.50001854.@@@

De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Wettelijk opschortingsrecht

Artikel 20

1. De Ondernemer zal uiterlijk bij de aankondiging van de oplevering ten behoeve van de Verkrijger een aan het depot gelijkwaardige zekerheid als bedoeld in artikel 12 lid 2 sub a van de Algemene Voorwaarden stellen, welke aan het depot gelijkwaardige zekerheid alsdan in de plaats zal treden van het aan de Verkrijger ingevolge lid 1 van voornoemd artikel toekomende opschortingsrecht.
2. Vanwege de onder lid 1 gestelde gelijkwaardige zekerheid, is de Verkrijger gehouden om de laatste termijn(en) van de aanneemsom geheel en zonder korting aan de Ondernemer te betalen.
3. De Notaris, onder wie de onder lid 1 genoemde aan het depot gelijkwaardige zekerheid berust, zal bij de aankondiging van de oplevering eenmalig een kopie van de bankgarantie aan de Verkrijger zenden.

Termijnen

Artikel 21

De per de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, ingevolge artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst vervallen termijnen van de aanneemsom, alsmede de vergoeding ingevolge artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de juridische levering van het verkochte, alsmede de rente ingevolge artikel 4 lid 5, is de Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer maar aan de Verkoper, uit hoofde van de koopovereenkomst. Deze termijnen worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger in rekening gebracht een en ander met inachtneming van het terzake bepaalde in de koopovereenkomst.

De na de levering te vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigd zijn en zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger in rekening worden gebracht, met inachtneming van het in artikel 4 van de aannemingsovereenkomst bepaalde. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de Verkoper zal hebben gedaan.

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het perceel grond aan de Verkrijger levert (bij de levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de Verkrijger aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Contractnummer 350.50001854.@@@

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 22

Indien meerdere personen als de Verkrijger betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

Stichting Klantgericht Bouwen

Artikel 23

Dit artikel is niet van toepassing.

Aanneemsom

Artikel 24

In aanvulling op het bepaalde onder II geldt dat de in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21% conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelastingen 1968. Met uitzondering van de (optioneel) in de aanneemsom opgenomen PV- (zonnepanelen)installatie. Hierover is omzetbelasting berekend tegen een percentage van 0% conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelastingen 1968.

Woonplaats

Artikel 25

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de overeenkomst woonplaats a) zoals op bladzijde 1 staat vermeld, b) dan wel op een bij aangetekende brief, met bij voorkeur als bijlage een recent uittreksel bevolkingsregister, aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd adres.

Gevolgen niet vervullen opschortende voorwaarden en/of beroep op ontbindende voorwaarden

Artikel 26

Bij niet-totstandkoming van deze aannemingsovereenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer geen schade- en/of kostenvergoeding, in welke vorm dan ook, verschuldigd. Hetzelfde geldt in het geval van ontbinding op grond van de ontbindende voorwaarden zoals opgenomen in deze aannemingsovereenkomst en/of doordat deze aannemingsovereenkomst eindigt op een andere wijze door toepassing van artikel 14 [koppeling met koopovereenkomst], tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Overdracht (verkoop en levering) voor en na oplevering

Artikel 27

1. Het is de Verkrijger zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen vóór oplevering van de woning.

Contractnummer 350.50001854.@@@

2. Indien de Ondernemer schriftelijke toestemming verleent tot het overdragen van rechten en plichten uit deze overeenkomst, is zij gerechtigd aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
3. Bij overdracht na oplevering van de woning is de Verkrijger verplicht alle uitsluitingen en vrijwaringen uit deze overeenkomst aan de opvolgende eigenaar uitdrukkelijk mede te delen en overeen te komen.

Informatie, brochure, artist-impressions, etc.

Artikel 28

1. De Ondernemer attendeert de Verkrijger erop dat de weergave en/of indeling van de woning kan afwijken van de weergave en/of indeling zoals vermeld in een flyer, leaflet en/of soortgelijke verkoopbrochure. Aan (de inhoud van) een dergelijke flyer, leaflet en/of soortgelijke verkoopbrochure kan de Verkrijger geen enkel recht ontlelen.
2. De artist-impression(s) in de brochure zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren en de inrichting van de tuinen, de straten e.d. in de artist-impression(s) kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
3. De Verkrijger kan geen rechten ontlelen aan hetgeen in de vergunningsaanvraag, in de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen en berekeningen is bepaald/opgenomen, tenzij de in dit artikel genoemde stukken onderdeel uitmaken van de onder I van deze akte bedoelde stukken.

Betaling

Artikel 29

Alle betalingen door de Verkrijger aan de Ondernemer, dienen te geschieden op rekeningnummer: IBAN NL55INGB0650110684, ten name van MorgenWonen B.V. onder vermelding van factuur- en klantnummer.

Financiering

Artikel 30

Indien de Verkrijger verklaart het bij II. genoemde bedrag (gedeeltelijk) te financieren met een hypothecaire geldlening en is verplicht binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze overeenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, middels bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om het bij II. genoemde bedrag te voldoen. De Verkrijger is in dit kader tevens verplicht 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.

Rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening

Artikel 31

Indien de Verkrijger verklaart het bij II. genoemde bedrag (gedeeltelijk) te financieren met een hypothecaire geldlening is het volgende van toepassing:

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte

Contractnummer 350.50001854.@@@

opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van de Levering.

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlopen of verlengen van een rentevoorstel t.b.v. een hypothecaire geldlening. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 onverlet.

Gewaarmerkte stukken (indien van toepassing)

Artikel 32

In afwijking van het gestelde onder I van deze overeenkomst zijn de daargenoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris. De Ondernemer verklaart dat de bij de Notaris gedeponereerde stukken gelijkkluidend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken. De Verkrijger verklaart een (digitaal) exemplaar van zowel de gedeponereerde als ook de in de bijlagen van de Overeenkomst genoemde stukken te hebben ontvangen. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart de Verkrijger zich akkoord met de inhoud van deze stukken.

Gefactureerde termijnen

Artikel 33

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen tien (10) dagen na verzending van de betreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen de gestelde termijn, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn met de opeisbaarheid van de betreffende termijn.

Meer-/ en minderwerk (kopersopties) – verlenging bouwtijd

Artikel 34

1. De Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden zoals vermeld in de keuzelijst. De Ondernemer is gerechtigd om andere keuzes dan de door de Verkrijger aangegeven wijzigingen uit de keuzelijst af te wijzen.
2. Het meer- en minderwerk dient vooraf schriftelijk tussen de Ondernemer en de Verkrijger te worden overeengekomen.
3. Voor elke € 1.000, - incl. btw aan meerwerk wordt de bouwtijd telkens met één (1) werkbare werkdag verlengd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Het gestelde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst blijft van overeenkomstige toepassing.

Ruwbouwopties

Artikel 35

De ruwbouwopties en de afbouwopties uit de keuzelijst die na de ondertekening van deze overeenkomst worden overeengekomen tussen de Ondernemer en de Verkrijger worden gefactureerd conform het bepaalde in artikel 4 lid 8.

Sleutelafgifte

Artikel 36

Contractnummer 350.50001854.@@@

De sleutels van de op te leveren woning zullen aan de Verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan en het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend.

Consumentendossier

Artikel 37

Op basis van artikel 7:757a BW zal de Ondernemer een consumentendossier beschikbaar stellen aan de Verkrijger. Dit dossier wordt beschikbaar gesteld voor of uiterlijk op de dag van oplevering, zoals bedoeld in artikel 7:758 lid 1 BW. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de Ondernemer en de door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. Door de ondertekening van de overeenkomst komen partijen overeen dat het consumentendossier, naast de bij de overeenkomst behorende contractstukken, de volgende onderdelen bevat:

Verklaringen en keuringen

- Energielabel
- Meetrapport Mechanische Ventilatie

Tekeningen en berekeningen

- Bouwkundige revisietekeningen
- Revisie elektra + groepenoverzicht
- Kopers optietekeningen

Gebruikshandleidingen

- Warmtepomp
- WTW-unit
- PV-panelen en omvormer
- Rookmelders

Onderhoudsadviezen

- Beglazing
- Kozijnen

Service

- Gebruikershandleiding woning
- Overzicht garantie

Verlenging termijn mededeling aanvangsdatum werkbare werkdagen

Artikel 38

De termijn van acht (8) dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 2, wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden deze datum schriftelijk aan de Verkrijger mede te delen.

Contractnummer 350.50001854.@@@

Bouwvolgorde en tijdelijke voorzieningen

Artikel 39

1. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de woning zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwvolgorde, waarbij tijdens de realisatie tijdsintervallen tussen de verschillende bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteiten aan de woning van de Verkrijger plaatsvindt.
2. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat het (de) naastgelegen woningblok(ken) mogelijk op een later tijdstip wordt (worden) gerealiseerd. De Verkrijger zal waar nodig en op verzoek van de Ondernemer medewerking verlenen aan realisatie van de het (de) naastgelegen woningblok(ken).
3. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat in verband met de planfasering voorzieningen kunnen worden getroffen voor de realisatie van terreininrichtingen die door de planfasering op het moment van oplevering van zijn woning niet (volledig) kunnen worden aangebracht. Daar waar dit van toepassing is, zullen tijdelijke voorzieningen worden getroffen. Eén en ander voor zover dit niet in strijd is met de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

Planaanpassing

Artikel 40

Indien op aanwijzing van gemeentelijke instanties het noodzakelijk is om vereiste planaanpassingen door te voeren, hetzij aan de woning, hetzij aan de omgeving, vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer van enige aansprakelijkheid en kan dit niet leiden tot de ontbinding van de gesloten overeenkomst of enige vorm van (financiële) compensatie aan de Verkrijger. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 15 lid 4 van deze overeenkomst dan wel artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden behorende bij deze overeenkomst.

Vertraging

Artikel 41

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 Habitatrictlijn en/of de Wet natuurbescherming en op grond daarvan de werkzaamheden (al dan niet van overheidswege) worden stilgelegd, dan wel

Contractnummer 350.50001854.@@@

(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.

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.
3. De Ondernemer zal de Verkrijger uiterlijk binnen 10 werkbare werkdagen, 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.
4. Indien de Vertraging begint in de periode tussen start van de bouw en de Levering, is de Verkrijger 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 akte, gedurende de periode van de Vertraging géén vergoeding c.q. rente verschuldigd aan de Ondernemer.
5. Indien de Vertraging, en ten gevolge daarvan de Opschorting, langer duurt dan drie (3) maanden heeft zowel de Verkrijger als de Ondernemer het recht middels aangetekende brief gericht aan de andere partij de ontbinding van de onderhavige overeenkomst in te roepen, *tenzij* alsdan de Levering reeds heeft plaatsgevonden ofwel, ingeval van een levering met overdrachtsbelasting, er reeds gestart is met de bouw in de zin van de Algemene Voorwaarden.
6. De Ondernemer heeft de in lid 5 vermelde bevoegdheid tot ontbinding van de onderhavige 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 Ondernemer niet aanvaardbaar zijn.
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.

Contractnummer 350.50001854.@@@

Beperkte garantie

Artikel 42

Indien de woning zonder keukeninrichting wordt opgeleverd (en daarmee niet onder de verantwoording van de Ondernemer wordt gerealiseerd), zijn deze onderdelen uitgesloten van de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling 2024. De Verkrijger zal de Ondernemer niet aanspreken in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan het gevolg zijn. Daarnaast vrijwaart de Verkrijger de Ondernemer voor iedere aansprakelijkheid van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan het gevolg zijn. De Verkrijger verklaart alle uitsluitingen en vrijwaringen aan de eventuele opvolgende eigenaar uitdrukkelijk mede te delen.

Daglichttoetreding/krijtstreepmethode

Artikel 43

Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding kan komen. Dit heeft aanleiding gegeven om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende kamers relatief donkere gedeeltes aanwezig zijn. Met het oog op de indelingsvrijheid, die de wetgever biedt, is het mogelijk om de zogenaamde krijtstreepmethode te gebruiken. Met behulp van deze methode voldoet het bouwplan aan de Bouwbesluit c.q. Bbl eisen. De krijtstreepmethode betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat er makkelijker aan de Bouwbesluit c.q. Bbl eisen voldaan kan worden.

Persoonsregistraties

Artikel 44

1. De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de Ondernemer met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming de noodzakelijke persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld.
2. De Verkrijger is ermee bekend dat de leverancier van de warmtepomp en/of de PV-installatie in het kader van de fabrieksgarantie verlangt dat de warmtepomp en/of de PV-installatie gedurende de looptijd van de fabrieksgarantie (al dan niet op afstand), met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, kan worden uitgelezen en dat bij het niet (meer) kunnen uitlezen van deze gegevens de fabrieksgarantie komt te vervallen. Voor het uitlezen van deze gegevens is toestemming van de Verkrijger noodzakelijk. Door ondertekening van **bijlage 9** geef ik, Verkrijger, ondubbelzinnig toestemming aan Hanab voor het uitlezen van mijn warmtepomp en/of PV-installatie gedurende de garantieperiode van de fabrikant.
3. De Verkrijger staat de Ondernemer toe om, in het kader van het (behoud van het) Keurmerk Klantgericht Bouwen, zijn naam, adres, woonplaatsgegevens en e-mailadres door te geven aan

Contractnummer 350.50001854.@@@

de Stichting Klantgericht Bouwen met als enig doel om de Verkrijger éénmalig een Klanttevredenheidsenquête toe te laten sturen. Eén en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Aanleg- en aansluitkosten

Artikel 45

1. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, water en riolering zijn in de aanneemsom begrepen. Eén en ander als vermeld in de Technische Omschrijving, behorende bij deze overeenkomst.
2. De kosten van het gebruik van gas of warmtebron, water en elektriciteit zijn tot de dag van de oplevering voor rekening van de Ondernemer.
3. De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot CAI en telefoon zijn niet in de aanneemsom begrepen. Voor de aansluiting (abonnement) dient de Verkrijger zelf zorg te dragen en deze kosten zijn derhalve niet in de aanneemsom begrepen.

Herstel tekortkomingen

Artikel 46

In afwijking van artikel 14 lid 1 Algemene voorwaarden kan Ondernemer een tekortkoming, zoals opgenomen in het rapport als vermeld in artikel 11 lid 4 van deze Algemene Voorwaarden later dan drie (3) maanden na oplevering herstellen indien sprake is van een lange levertijd van het betreffende onderdeel. De Ondernemer zal Verkrijger onverwijld informeren over de levertijd(en) van de hiervoor bedoelde onderdelen.

Insolventiewaarborg

Artikel 47

Voor de in artikel 11 leden 6 en 7 van de SWK Garantie- en waarborgregeling bedoelde overschrijdingstermijn van 10% van de contractuele bouwtijd, waarover geen vergoeding wordt berekend, dient te worden gelezen vijftientig (25) werkbare werkdagen.

Toelichting termijnen en betalingsregeling

Artikel 48

Bij de ruwbouw montage conform het MorgenWonen-concept zijn het prefab dak, het casco (vloeren, buitengevels en voorzieningen die hier onderdeel van zijn), trappen, installaties en sanitaire units gemonteerd.

Gelijkwaardige zekerheid 5% regeling

Artikel 49

In tegenstelling tot hetgeen vermeld is in artikel 20, zal de Notaris op eerste verzoek van de Verkrijger, een gewaarmerkte kopie van de aan het depot gelijkwaardige zekerheid aan de Verkrijger zenden.

Bijlagen bij deze overeenkomst

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbreeklijk geheel vormen met deze overeenkomst.

Contractnummer 350.50001854.@@@

1. de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
2. de Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2024;
3. de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 en het bijbehorend Garantiesupplement, bestaande uit de Modules I 2024 en II A 2024;
4. Technische omschrijving conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
5. Situatieschets d.d. 01-06-2026;
6. Ontwerp gevelbeelden van het betreffende woningtype conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
7. Verkooptekening van het betreffende woningtype conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
8. Privacyverklaring MorgenWonen VolkerWessels;
9. Privacyverklaring Hanab.

Behalve bovengenoemde documenten verklaart de Verkrijger te hebben ontvangen:

- a. Koperskeuzelijst van het betreffende bouwnummer conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
- b. Brochure keuken van het betreffende bouwnummer conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
- c. Brochure sanitair van het betreffende bouwnummer conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026;
- d. Brochure PVC vloeren en tapijt van het betreffende bouwnummer conform "Matrix verkoopstukken" d.d. 25-06-2026.

Deze documenten hebben een informatief karakter en vormen geen onverbrekelijk geheel met deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Contractnummer 350.50001854.@@@

Privacyverklaring – opdrachtgevers

1. Voor wie is deze Privacyverklaring bestemd?

Deze Privacyverklaring heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens van opdrachtgevers van MorgenWonen bv (hierna ook: wij). Wij respecteren de privacy van onze opdrachtgevers en daarom gaan we zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Daarbij houden wij ons aan de eisen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

In deze Privacyverklaring informeren wij u over de wijze waarop wij uw persoonsgegevens verwerken.

2. Wie is verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens?

MorgenWonen bv, is verantwoordelijk voor het vaststellen van het doel van en de middelen voor de verwerking van uw persoonsgegevens. MorgenWonen bv is een onderdeel van Koninklijke VolkerWessels N.V. Het kan voorkomen dat uw persoonsgegevens worden verwerkt door VolkerWessels of één van haar werkmaatschappijen (hierna: VolkerWessels).

3. Voor welke doeleinden verwerken we welke persoonsgegevens?

Wij verwerken persoonsgegevens voor verschillende doeleinden, die hieronder nader zijn toegelicht. Niet elk van deze verwerkingsdoeleinden zal op u van toepassing zijn. Als een verwerkingsdoel en/of een onderdeel daarvan op u niet van toepassing is, dan worden de daaronder genoemde persoonsgegevens van u voor dat doel ook niet verwerkt. Voor alle doeleinden geldt dat naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer kunnen worden verwerkt.

a. Doel: (koop-/)aannemingsovereenkomst

Ter uitvoering van de (koop-/) aannemingsovereenkomst, om in dit verband een registratie en terugkoppeling van de voortgang van het werk bij te houden, alsmede na oplevering voor de registratie van klachten en garantieaanspraken en de afwikkeling daarvan;

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: nationaliteit, geboortedatum- en plaats, geslacht, burgerlijke staat, adres, telefoonnummer, e-mailadres, nummer identiteitsbewijs en financiële gegevens zoals bankrekeningnummer.

Naast de hierboven onder a. omschreven doeleinden en persoonsgegevens kunnen in het kader van de (koop-/) aannemingsovereenkomst ook de hierna onder b. tot en met e. omschreven persoonsgegevens worden verwerkt in het kader van de daarbij omschreven doeleinden.

b. Doel: Informeren

Om u te informeren over aangelegenheden die naar ons oordeel relevant kunnen zijn voor u, zoals het geven van een terugkoppeling over de voortgang van het werk en de algemene communicatie omtrent het werk.

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer

c. Doel: fysieke toegang werk

Om u toegang te kunnen verlenen tot en u de noodzakelijke persoonlijke beschermingsmiddelen te kunnen aanreiken tijdens een bezoek aan het werk.

d. Doel: online toegang

Om u toegang te kunnen verlenen tot en gebruik te kunnen laten maken van de besloten webomgevingen, portals en het intranet;

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: naam, adres, woonplaats, e-mailadres, gebruikersnaam en wachtwoord, IP-adres.

e. **Doel: naleving wet**

Om de toepasselijke wet- en regelgeving na te kunnen leven (bijvoorbeeld om gegevens te verstrekken aan de belastingdienst of om aan een gerechtelijk bevel of een vordering van een opsporingsinstantie te voldoen).

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: dat hangt af van de specifieke wet- en regelgeving die nageleefd dient te worden, maar zal doorgaans minstens uw naam, adres, woonplaats en telefoonnummer bevatten.

4. Hoe worden uw persoonsgegevens verzameld?

Uw persoonsgegevens worden op verschillende manieren verkregen:

Algemeen

- Door verstrekking van de persoonsgegevens door u zelf;
- Door verstrekking van de persoonsgegevens door de makelaar;
- Van personen binnen en buiten MorgenWonen die betrokken zijn bij de realisatie van het Werk.

Digitaal

- Via het gebruik van de website(s) van VolkerWessels alsmede de daarop geplaatste cookies;

5. Hoe worden uw persoonsgegevens beveiligd?

Om uw persoonsgegevens zo goed mogelijk te beschermen nemen wij passende organisatorische en technische maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking, ongeoorloofde wijziging of een anderszins onrechtmatige verwerking tegen te gaan.

Onze medewerkers die toegang hebben tot uw persoonsgegevens zijn gehouden tot geheimhouding en hebben uitsluitend toegang tot uw persoonsgegevens indien nodig voor de uitoefening van hun functie.

Met derden die uw persoonsgegevens verwerken in onze opdracht sluiten wij een verwerkersovereenkomst om te zorgen voor tenminste het op grond van wet- en regelgeving vereiste niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid.

6. Welke rechten heeft u en hoe kunt u deze uitoefenen?

De AVG geeft individuen verschillende rechten om hun privacy te waarborgen. Dit is ook van toepassing op u. U heeft de onderstaande rechten:

- Recht op inzage in uw persoonsgegevens;
- Recht op verbetering/aanvulling van uw persoonsgegevens.

Daarnaast heeft u in een beperkt aantal specifieke gevallen ook de volgende rechten:

- Recht op verwijdering van uw persoonsgegevens;
- Recht op het beperken van de verwerking van uw persoonsgegevens;
- Recht op overdraagbaarheid van uw persoonsgegevens;
- Recht op bezwaar tegen verwerking van uw persoonsgegevens.

Het verzoek tot uitoefening van een of meer van de bovenstaande rechten kunt u schriftelijk indienen bij onze contactpersoon Privacy, te bereiken via RutgerdVries@volkerwessels.com.

Wanneer wij een verzoek ontvangen, zullen we afhankelijk van de aard van het verzoek eerst een belangenafweging maken en beoordelen of wij aan het verzoek kunnen en mogen voldoen. Daarna zullen we u een passende reactie sturen.

Indien u niet tijdig een antwoord op uw verzoek hebt ontvangen of indien het verzoek is afgewezen, kunt u bezwaar maken bij de Privacy Taskforce van VolkerWessels. Daarnaast heeft u ook altijd het recht om bezwaar te maken bij de Autoriteit Persoonsgegevens of om een procedure te beginnen bij de rechtbank.

7. Verstrekking van persoonsgegevens aan derden

Wij kunnen persoonsgegevens van u delen met:

- Opdrachtgevers of klanten van VolkerWessels;
- Makelaars, leveranciers, onderaannemers, notarissen en andere derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het Werk.
- Onderneming(en) binnen het VolkerWessels-concern;
- Dienstverleners die worden ingeschakeld om in opdracht van VolkerWessels diensten te verlenen;
- Derden, waaronder maar niet beperkt tot toezichthouders, de belastingdienst of andere instanties om te voldoen aan haar wettelijke verplichtingen;
- Andere ondernemingen in het kader van een fusie, overname of reorganisatie.

8. Hoe lang worden mijn persoonsgegevens bewaard?

Wij bewaren uw persoonsgegevens niet langer dan noodzakelijk voor de doeleinden waarvoor de gegevens zijn verkregen, tenzij wij wettelijk verplicht zijn gegevens langer te bewaren.

9. Wijzigingen

Wij houden ons het recht voor deze Privacyverklaring eenzijdig aan te passen. Wij zullen u op passende wijze informeren over eventuele aanpassingen.

10. Contact/ vragen

Indien u vragen hebt over deze Privacyverklaring neem dan contact op met de contactpersoon Privacy, te bereiken via RutgerdVries@volkerwessels.com.

Indien wenselijk kunt u ook contact opnemen met de Privacy Taskforce van VolkerWessels, bereikbaar via privacytaskforce@volkerwessels.com.

Privacyverklaring

1. Voor wie is deze Privacyverklaring bestemd?

Deze Privacyverklaring heeft betrekking op de verwerking van persoonsgegevens van opdrachtgevers van Hanab Installation Technology locatie Nederweert (hierna ook: wij). Wij respecteren de privacy van onze opdrachtgevers en daarom gaan we zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Daarbij houden wij ons aan de eisen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

In deze Privacyverklaring informeren wij u over de wijze waarop wij uw persoonsgegevens verwerken.

2. Wie is verantwoordelijk voor de verwerking van uw persoonsgegevens?

Hanab Installation Technology is verantwoordelijk voor het vaststellen van het doel van en de middelen voor de verwerking van uw persoonsgegevens. Hanab Installation Technology is een onderdeel van Hanab. Het kan voorkomen dat uw persoonsgegevens worden verwerkt door Hanab of één van haar werkmaatschappijen (hierna: Hanab).

3. Voor welke doeleinden verwerken we welke persoonsgegevens?

Wij verwerken persoonsgegevens voor verschillende doeleinden, die hieronder nader zijn toegelicht. Niet elk van deze verwerkingsdoeleinden zal op u van toepassing zijn. Als een verwerkingsdoel en/of een onderdeel daarvan op u niet van toepassing is, dan worden de daaronder genoemde persoonsgegevens van u voor dat doel ook niet verwerkt. Voor alle doeleinden geldt dat naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer kunnen worden verwerkt.

a. Doel: serviceovereenkomst

Ter uitvoering van de serviceovereenkomst, om in dit verband onderhouds- en servicewerkzaamheden uit te voeren alsmede de garantieafhandeling;

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: naam, adres, woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer.

b. Doel: monitoringsysteem

In de woning hangt een monitoringsysteem om de energieprestaties aan te kunnen tonen en om optimaal en efficiënt onderhoud aan te kunnen bieden aan de Huurder en om de energieprestatie van de zonnepanelen te kunnen bewaken.

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: naam, adres, woonplaats, e-mailadres en parameters en energiestromen van warmtepompinstallatie, zonnepaneleninstallatie en balansventilatie installatie en energiestromen van slimme meter in geval de P1 aansluiting van de slimme meter verbonden is.



c. **Doel: online toegang**

Om u toegang te kunnen verlenen tot en gebruik te kunnen laten maken van de besloten webomgevingen/portals;

Welke Persoonsgegevens kunnen onder meer worden verwerkt: naam, adres, woonplaats, e-mailadres, gebruikersnaam en wachtwoord, IP-adres.

4. Hoe worden uw persoonsgegevens verzameld?

Uw persoonsgegevens worden op verschillende manieren verkregen:

Algemeen

- Door verstrekking van de persoonsgegevens door u zelf;
- Door verstrekking van de persoonsgegevens door de ontwikkelaar;
- Door verstrekking van de persoonsgegevens door de aannemer.

Digitaal

- Via het monitoringsysteem.

5. Hoe worden uw persoonsgegevens beveiligd?

Om uw persoonsgegevens zo goed mogelijk te beschermen nemen wij passende organisatorische en technische maatregelen om misbruik, verlies, onbevoegde toegang, ongewenste openbaarmaking, ongeoorloofde wijziging of een anderszins onrechtmatige verwerking tegen te gaan.

Onze medewerkers die toegang hebben tot uw persoonsgegevens zijn gehouden tot geheimhouding en hebben uitsluitend toegang tot uw persoonsgegevens indien nodig voor de uitoefening van hun functie.

Met derden die uw persoonsgegevens verwerken in onze opdracht sluiten wij een verwerkersovereenkomst om te zorgen voor tenminste het op grond van wet- en regelgeving vereiste niveau van beveiliging en vertrouwelijkheid.

6. Welke rechten heeft u en hoe kunt u deze uitoefenen?

De AVG geeft individuen verschillende rechten om hun privacy te waarborgen. Dit is ook van toepassing op u. U heeft de onderstaande rechten:

- Recht op inzage in uw persoonsgegevens;
- Recht op verbetering/aanvulling van uw persoonsgegevens.

Daarnaast heeft u in een beperkt aantal specifieke gevallen ook de volgende rechten:

- Recht op verwijdering van uw persoonsgegevens;
- Recht op het beperken van de verwerking van uw persoonsgegevens;
- Recht op overdraagbaarheid van uw persoonsgegevens;
- Recht op bezwaar tegen verwerking van uw persoonsgegevens.



Wanneer wij een verzoek ontvangen, zullen we afhankelijk van de aard van het verzoek eerst een belangenafweging maken en beoordelen of wij aan het verzoek kunnen en mogen voldoen. Daarna zullen we u een passende reactie sturen.

Indien u niet tijdig een antwoord op uw verzoek hebt ontvangen of indien het verzoek is afgewezen, kunt u bezwaar maken bij de Privacy Taskforce van Hanab. Daarnaast heeft u ook altijd het recht om bezwaar te maken bij de Autoriteit Persoonsgegevens of om een procedure te beginnen bij de rechtbank.

7. Verstrekking van persoonsgegevens aan derden

Wij kunnen persoonsgegevens van u delen met:

- Onderneming(en) binnen Hanab;
- Dienstverleners die worden ingeschakeld om in opdracht van Hanab diensten te verlenen;
- Derden, waaronder maar niet beperkt tot toezichthouders, de belastingdienst of andere instanties om te voldoen aan haar wettelijke verplichtingen;
- Andere ondernemingen in het kader van een fusie, overname of reorganisatie.

8. Hoe lang worden mijn persoonsgegevens bewaard?

Wij bewaren uw persoonsgegevens minimaal voor de beoogde contractduur voor de doeleinden waarvoor de gegevens zijn verkregen, tenzij wij wettelijk verplicht zijn gegevens langer te bewaren.

9. Wijzigingen

Wij houden ons het recht voor deze Privacyverklaring eenzijdig aan te passen. Wij zullen u op passende wijze informeren over eventuele aanpassingen.

10. Contact/ vragen

Indien wenselijk kunt u ook contact opnemen via dec_so@volkerwessels.com.