

**Standaardmodel van
Bouwend Nederland, NEPROM en NVB
voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor
eengezinshuizen (versie 1-1-2010)**

SO CZ/01

oktober 2009

Dit standaardmodel van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen is tot stand gekomen in overleg met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de SER en treedt in werking op 1 januari 2010. Daar waar bepalingen uit het standaardmodel in de overeenkomst moeten worden ingevuld, gebeurt dit volledig onder de verantwoordelijkheid van de contractspartijen.

Bij dit standaardmodel voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen behoren:

- Algemene voorwaarden van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen, versie 1-1-2010
- Algemene toelichting van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB bij koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen, versie 1-1-2010

ARTIKEL 1 - Levering	4
ARTIKEL 2 - Bedenktijd	4
ARTIKEL 3 - Afwijkende perceelsgrootte	5
ARTIKEL 4 - Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot	5
ARTIKEL 5 - Termijnen en betalingsregeling	6
ARTIKEL 6 - Bouwtijd	8
ARTIKEL 7 - Overheidssubsidie	8
ARTIKEL 8 - Ontbindende voorwaarden	8
ARTIKEL 9 - Garantie- en waarborgregeling	10
ARTIKEL 10 - Ontbindende voorwaarden	10
ARTIKEL 11 - Kosten	11
ARTIKEL 12 - Afwijkende bepalingen	11
ARTIKEL 13 - Informatie voortgang	11
ARTIKEL 14 - Geschillenbeslechting	11
ARTIKEL 15 - Van toepassing zijnde algemene voorwaarden/garantie- en waarborgregeling	12

Koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen met toepassing van¹ Garantie- en Waarborgregeling

Ondergetekenden:

hierna te noemen 'de ondernemer', ingeschreven bij¹;

en hierna te noemen 'de verkrijger'

zijn per overeengekomen als volgt:

- I. De ondernemer verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de ondernemer: een perceel/de percelen grond ter grootte van circa overeenkomstig de bij notaris gedeponeerde situatietekening aangeduid met het/de bouwnummer(s) gelegen met de -voor zover aanwezig- daarop in aanbouw zijnde opstallen, kadastraal bekend.

Bij deze aanvaardt de verkrijger uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in een bij deze overeenkomst behorende en aan deze akte gehechte door partijen ondertekende bijlage.

- II. 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 boven omschreven 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.

- III. De totale koop-/aanneemsom bedraagt:

A.	voor wat betreft de koopsom de ingevolge artikel 5 lid 3 verschuldigde termijnen:	
	1. grondkosten (inclusief omzetbelasting)	€...
	2. de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting)	€...
B.	voor wat betreft de aanneemsom de nog niet ingevolge artikel 5 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	€...
C.	vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten en de overige verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4	€...
	Totaal (A + B + C)	€...

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.

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

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

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen²:

ARTIKEL 1 - Levering

1. De levering van de grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len) zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip:
zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken na het laatste hieronder onder a en b bedoelde tijdstippen:
 - a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 8 en 10 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
 - b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 14 lid 2 van de algemene voorwaarden.
2. Indien de grond ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de verkrijger ermee genoegen nemen, dat - indien de ondernemer zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

ARTIKEL 2 - Bedenktijd

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 toepasselijke¹ Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de verkrijger, heeft de verkrijger het recht de koop-/aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.

² Waar in dit standaardmodel bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding (A), (B) of (C) moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt.

ARTIKEL 3 - Afwijkende perceelsgrootte

- (A) Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
- (B) Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake, behoudens een rechtsvordering tot algehele vergoeding op basis van €.... per centiare, indien het verschil 5% of meer bedraagt van de onder I opgegeven maat of grootte.

ARTIKEL 4 - Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

- (A) Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.
- (B)
 1. Binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, moet hij aan de onder I genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkrijger jegens de ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de verkrijger binnen de gestelde twee maanden, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag dan wel een pandrecht aan de ondernemer verlenen op het bouwdepot voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie dient te voldoen aan artikel 23 van de algemene voorwaarden.
 2. De verkrijger machtigt de notaris om de waarborgsom van 10 % van de aanneemsom aan de ondernemer over te maken indien en zodra de laatste 10% van de aanneemsom is vervallen, mits de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering een zekerheid van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 15 van de algemene voorwaarden ten behoeve van de verkrijger heeft gesteld. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de laatste aannemingstermijn. De ondernemer legt het origineel van deze bankgarantie tijdig over aan de notaris en stuurt een kopie daarvan aan de verkrijger.
 3. Indien de ondernemer ter gelegenheid van de aankondiging van de oplevering geen zekerheid van 5% van de aanneemsom ten behoeve van de verkrijger stelt, geldt het volgende. De verkrijger machtigt de notaris reeds nu voor alsdan om 50% van de waarborgsom (= 5% van de aanneemsom) aan de ondernemer over te maken. Dit bedrag strekt in mindering op de laatste 10% van de aanneemsom. De andere 50% van de waarborgsom wordt ter gelegenheid van de oplevering automatisch omgezet in een depot van 5% van de aanneemsom als bedoeld in artikel 15 van de algemene voorwaarden ten behoeve van de verkrijger.
 4. Indien de verkrijger een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de ondernemer heeft gesteld vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.

ARTIKEL 5 - Termijnen en betalingsregeling

1. De termijnen van de koop-/aaneemsom zijn de volgende (in te vullen conform de voorschriften van¹).
2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5, dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
 - termijn (grondkosten)
 - (inclusief omzetbelasting) €.....
 - termijn (datum aanvang bouw woning)
 - (inclusief omzetbelasting) €.....
 - termijn (datum werkzaamheden gereed)
 - (inclusief omzetbelasting) €.....
 - termijn (datum werkzaamheden gereed)
 - (inclusief omzetbelasting) €.....
 - et cetera
- (A) 4. Tot de koop-/aaneemsom behoort de vergoeding die de ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van % per jaar voor de grondkosten en % per jaar voor de overige termijnen:
 - a. over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf ... tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen;
 - b. over de overige in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.

- (B) 4. Over de grondkosten en de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt geen vergoeding in rekening gebracht.
- (C) 4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
Over de grondkosten is per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding verschuldigd.
5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de verkrijger is geleverd, heeft de verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de ondernemer rente te vergoeden van % per jaar voor de grondkosten en % per jaar voor de overige termijnen, te berekenen als volgt:
- a. (1.) over het in lid 3 vermelde bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
 - a. (2.) over de overige in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van levering.
- Deze rente dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van de levering wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom opeisbaar.
6. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de verkrijger daarover aan de ondernemer een rente van % per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van % per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.

8. De rente als bedoeld in artikel 5 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
9. 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.

ARTIKEL 6 - Bouwtijd

1. De ondernemer verbindt zich de woning binnen werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de verkrijger.
 - (A) 2. De ruwe begane grondvloer van de woning is gereedgekomen op
 - (B) 2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

ARTIKEL 7 - Overheidssubsidie

- (A) 1. Overheidssubsidie ten aanzien van de bouw van de woning zal worden verstrekt op grond van waarvoor een beschikking is afgegeven onder nummer d.d.
 2. De aanvraag van de ingevolge de in lid 1 van dit artikel genoemde beschikking te verstrekken subsidie geschiedt door de verkrijger. De ondernemer zal daartoe tijdig de nodige formulieren en informatie aan de verkrijger verstrekken.
 3. De ondernemer garandeert dat de verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze akte gehechte en gewaarmerkte berekening.
- (B) Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

ARTIKEL 8 - Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan €....., zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen;
 - b. dat de verkrijger binnen maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.
- (A) 2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
- (B) 2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering

wordt de Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte een Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in het eerste lid van dit artikel sub a.

3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee maanden 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 dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
5. Indien de door de verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is de verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering door of namens de ondernemer is medegedeeld. De ondernemer draagt er zorg voor dat de verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de koop-/aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de koop-/aanneemsom. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij

aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

ARTIKEL 9 - Garantie- en waarborgregeling

1. De ondernemer verklaart, dat de woning, dat het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door¹ geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder registratienummer

De ondernemer verbindt zich tegenover de verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.

2. De ondernemer verplicht zich tegenover de verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een waarborgcertificaat aan de verkrijger.

ARTIKEL 10 - Ontbindende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een waarborgcertificaat door¹ wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de verkrijger binnen veertien dagen na ontvangst van het bericht van weigering bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.
3. De verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de ondernemer niet conform artikel 9 lid 2 binnen twee weken na de ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een waarborgcertificaat; of
 - b. de verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een waarborgcertificaat bij¹ en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de verkrijger geen waarborgcertificaat van die instelling of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a kan geen effect sorteren, indien binnen veertien dagen na de aanzegging het waarborgcertificaat is afgegeven.

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.

5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de koop-/aanneemsom als een door de ondernemer aan de verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

ARTIKEL 11 - Kosten

Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden zijn begrepen in de totale koop-/aanneemsom.

ARTIKEL 12 - Afwijkende bepalingen

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de koop-/aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden, die ten nadele van de verkrijger zijn, zijn nietig, behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van¹ als bedoeld in artikel 9. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

ARTIKEL 13 - Informatie voortgang

De ondernemer verplicht zich de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

ARTIKEL 14 - Geschillenbeslechting

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de koop-/aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van¹ of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de koop-aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het geschillenreglement van³ zoals dat luidt ten dage van het aanhangig maken van het geschil.
2. De verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij³ dan wel de gewone rechter. Indien de ondernemer een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de verkrijger bij aangetekend verzonden brief met bericht handtekening retour een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door³ dan wel de gewone rechter. De ondernemer is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de ondernemer de vrijheid te kiezen voor of³ of de gewone rechter. Verkrijger en ondernemer hebben beiden het recht, niettegenstaande de arbitrageovereenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.

³ Naam van de geschilbeslechtende instantie invullen: Raad voor Arbitrage voor de Bouw of de Geschillencommissie Garantiewoningen.

ARTIKEL 15 - Van toepassing zijnde algemene voorwaarden/garantie- en waarborgregeling

1. Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen, versie 1-1- 2010.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen:¹ Garantie- en waarborgregeling 2010.

Getekend te

op

De ondernemer:

Getekend te

op

De verkrijger:

De verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de algemene voorwaarden voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen, versie 1-1-2010;
2. de¹ Garantie- en waarborgregeling 2010 en
3. de algemene toelichting bij kop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen en bijbehorende algemene voorwaarden, versie 1-1-2010.

Getekend te

op

De verkrijger:.....

¹ Naam van de waarborgende instelling invullen.