

KOOPOVEREENKOMST GROND voor eengezinshuizen

Inzake bouwnummer van 67 eengezinshuizen [bouwnummers 3 tot en met 69] in het bouwplan Kwadijkerpark te Purmerend, projectnummer AV.502710.

ONDERGETEKENDEN:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KWADIJKERPARK C.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34324846. Kwadijkerpark CV is een samenwerking tussen AM bv en Woningstichting Rochdale.

hierna te noemen “**de Verkoper**”,

EN

Naam Verkrijger 1 : **De heer**

Voornamen (voluit) :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Geboortedatum en –plaats :

Telefoon vast :

Telefoon mobiel :

Email :

Burgerlijke staat* : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd partnerschap

Naam Verkrijger 2 : **Mevrouw**

Voornamen (voluit) :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Geboortedatum en –plaats :

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

Telefoon vast :
Telefoon mobiel :
Email :
Burgerlijke staat* : Ongehuwd / samenwonend / gehuwd / voornemens te huwen
/ geregistreerd partnerschap
Huwelijkse staat : Beiden in eerste echt? **ja**
met huwelijkse voorwaarden / registratievoorwaarden

wordt de woning op beider naam gekocht? **ja**

Op welk adres wilt u uw post ontvangen:

Adres Verkrijger 1 / Adres Verkrijger 2 / Ander adres*, namelijk:

Postadres :

Postcode :

Plaats :

Land :

* *Aankruisen wat van toepassing is*

Gewenste aanspreekvorm Verkrijgers (*alleen in te vullen indien Verkrijgers getrouwd zijn*):

Geachte heer en mevrouw <naam Verkrijger 1> - <naam Verkrijger 2>

Geachte heer <naam Verkrijger 1> en mevrouw <naam Verkrijger 2>

hierna (tezamen) te noemen '**de Verkrijger**',

IN OVERWEGING NEMENDE:

- dat de Verkoper eigenaar is/wordt van een perceel / percelen bouwterrein bestemd voor de bouw van het project Kwadijkerpark, fase 1 te Purmerend, bestaande uit 67 woningen (hierna ook te noemen: "**het Project**");
- dat de Verkoper en BAM Wonen bv, tevens handelend onder de naam BAM Wonen Nieuwbouw Concepten, statutair gevestigd te Bunnik en mede kantoorhoudende te Elsrijkdreef 207A, 1103 MJ Amsterdam, KvK nummer 30177031, KvK-vestigingsnummer 000036355208, (hierna ook te noemen: "**de Ondernemer**") een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de realisatie van het Project, in hier voege dat:

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

- de verkoop van de percelen bouwterrein bestemd voor de bouw van de woningen geschiedt door de Verkoper middels afzonderlijke koopovereenkomsten waarbij grondkosten, inclusief ontwikkelings- en bijkomende kosten, in rekening worden gebracht; en
- de aanneming/bouw van de woningen geschiedt door de Ondernemer middels afzonderlijke aannemingsovereenkomsten;
- dat de Verkrijger ter zake van het perceel bouwterrein met het bouwnummer _____ een afzonderlijke koopovereenkomst wenst te sluiten met de Verkoper (deze overeenkomst hierna te noemen: **“de Koopovereenkomst”**);
- dat de Ondernemer op voormeld perceel bouwterrein een woning zal realiseren;
- dat de Verkrijger ter zake van de realisatie van voormelde woning met de Ondernemer een aannemingsovereenkomst heeft gesloten dan wel zal sluiten (deze overeenkomst hierna te noemen: **“de Aannemingsovereenkomst”**).

ZIJN PER OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

- I. De Verkoper verkoopt aan de Verkrijger, die koopt van de Verkoper: een perceel grond bestemd tot bouwterrein gelegen in het Project, ter grootte van circa _____ m² overeenkomstig de bij Abma Schreurs Notarissen te Purmerend, Waterlandlaan 52 (correspondentieadres: postbus 575, 1440 AN, tel: 088 – 433 4333, e-mail: info@abmaschreurs.nl) (hierna ook te noemen: **“de Notaris”**), gedeponeerde situatietekening aangeduid met het bouwnummer _____, gelegen te Purmerend nabij Kwadijkerpark met de – voor zover aanwezig – daarop in aanbouw zijnde opstallen, kadastraal bekend als gemeente Purmerend, sectie F nummers 1332 t/m 1370, 1372 t/m 1393 en 1396 t/m 1401 totaal groot ca. 14.594m². hierna ook te noemen **“het Verkochte”**.

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

- II De totale koopsom bedraagt:

A. De koopsom bedraagt (inclusief omzetbelasting)	€
B. Vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de koopsom, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 2	€
Totaal (A + B)	€

- III. De Verkrijger is verplicht om heden bij afzonderlijke overeenkomst opdracht te geven aan de Ondernemer, om de op het bij deze Koopovereenkomst Verkochte perceel grond geprojecteerde woning met bouwnummer _____ (af) te bouwen; deze overeenkomst hierna ook te noemen: **“de Aannemingsovereenkomst”**).

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

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

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper: _____
Paraaf Verkrijger: _____

DEZE OVEREENKOMST IS AANGEGAAN ONDER DE NAVOLGENDE BEPALINGEN:

Bedenktijd

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van de Koopovereenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden als bedoeld in artikel 10 van de Koopovereenkomst. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende Koopovereenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de Koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

1. De levering van het Verkochte met de eventueel daarop krachtens de Aannemingsovereenkomst reeds gebouwde opstal(len) (hierna te noemen: **“de Levering”**) zal:
 - a. wanneer vaststaat dat de Koopovereenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in artikel 8 van deze Koopovereenkomst kan worden ontbonden; alsmede
 - b. wanneer vaststaat dat de in de Koopovereenkomst gestelde opschortende voorwaarden zijn vervuld; alsmede
 - c. wanneer voor het onderhavige perceel met verder toebehoren een waarborgcertificaat is afgegeven als vermeld in de door Verkrijger met de Ondernemer te sluiten Aannemingsovereenkomst;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 uiterlijk binnen 6 (zes) weken na het laatste van de hiervoor sub a, b en c bedoelde tijdstippen.
2. Indien het eigendom van het Verkochte ten tijde van de levering nog staat/staan ten name van een derde, zal de Verkrijger ermee genoegen nemen, dat – indien de Verkoper zulks wenst – die derde rechtstreeks aan de Verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Overmaat, ondermaat

Artikel 3

(A)*

1. ■ De juiste ligging, oppervlakte en begrenzing van de grond en de situatie van de opstallen zullen eerst worden vastgesteld na uitzetting en meting ter plaatse, met inachtneming van voormelde situatietekening. Een eventuele afwijking ten opzichte van bedoelde situatietekening en/of een eventueel verschil tussen de hiervoor opgegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte van het Verkochte, zal geen der partijen recht verlenen, behoudens de rechten die de Verkrijger kan ontlenen aan artikel 2 van de op de Aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

(B)*

1. De juiste ligging, oppervlakte en begrenzing van de grond en de situatie van de opstallen zullen eerst worden vastgesteld na uitzetting en meting ter plaatse, met inachtneming van voormelde situatietekening. Een eventuele afwijking ten opzichte van bedoelde situatietekening, zal geen der partijen recht verlenen, behoudens de rechten die de Verkrijger kan ontleenen aan artikel 2 van de op de Aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden.

Verskil 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 gehele vergoeding op basis van € _____ per centiare, indien het verschil 5% of meer bedraagt van de blijkens de tekening(en) aangegeven maat of grootte, te berekenen over het verschil in centiare vanaf 5%.

2. ~~De Verkoper is voornemens om het Verkochte vóór de juridische levering kadastraal te laten uitmeten. De Verkoper en de Verkrijger onderkennen dat het hierdoor noodzakelijk is om binnen de uitgemeten kadastrale grenzen te bouwen. De Verkrijger verklaart zonder voorbehoud haar medewerking te zullen verlenen aan de nadere (definitieve) uitmeting dan wel een eventuele latere correctie van de kadastrale grenzen van het Verkochte indien dit nodig mocht blijken te zijn (bijvoorbeeld wanneer niet (geheel) binnen de uitgemeten kadastrale grenzen werd gebouwd), en verstrekt daartoe bij deze aan de Verkoper een onherroepelijke volmacht (doch met behoud van alle rechten ten aanzien van het Verkochte op basis van de onderhavige overeenkomst alsmede de daarop van toepassing zijnde algemene voorwaarden), op basis waarvan de Verkoper de Verkrijger, als (alsdan) eigenaar van het Verkochte, kan vertegenwoordigen bij die nadere (definitieve) uitmeting dan wel correctie. De kadasterkosten voor de nadere uitmeting en/of een eventuele correctie van de kadastrale grenzen komen voor rekening van de Verkoper.~~

Waarborgsom / bankgarantie

Artikel 4

Ter zake van de Koopovereenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Betaling en rente

Artikel 5

1. Per de in het hoofd van deze Koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen is de koopsom verschuldigd en dient te worden voldaan bij de Levering van het Verkochte.
2. Tot de koopsom behoort de vergoeding die de Verkoper berekent over de koopsom die per de in het hoofd van deze Koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen reeds is verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van **4%** per jaar, vanaf **14 dagen na de schriftelijke melding van ondernemer dat de opschortende voorwaarden van artikel 12 zijn vervuld** (peildatum) tot aan de in het hoofd van deze Koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen (mits de datum zoals genoemd in het hoofd van deze Koopovereenkomst na voornoemde peildatum ligt). Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij Levering te worden voldaan.
3. Zolang het Verkochte niet aan de Verkrijger is geleverd, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van de koopsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **4%** per jaar over de koopsom (exclusief omzetbelasting), vanaf de in het hoofd van deze Koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf de in lid 2 genoemde peildatum [**14 dagen na de schriftelijke melding van ondernemer dat de opschortende voorwaarden van artikel 12 zijn vervuld**], tot aan de datum van levering. Deze

rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering wordt de koopsom opeisbaar.

4. Indien en zover de Verkrijger de koopsom of enig andere uit hoofde van de Koopovereenkomst opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepaling in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing is, is de Verkrijger daarover aan de Verkoper een rente van **5%** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit de Koopovereenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
5. Bij het passeren van de akte van levering zullen tevens de alsdan vervallen en nog niet voldane bouwtermijnen als bedoeld in artikel 4 lid 3 van de Aannemingsovereenkomst tezamen met de eventueel verschuldigde contractuele rente als bedoeld in artikel 4 lid 4 en 5 van de Aannemingsovereenkomst moeten worden betaald.
6. De rente als bedoeld in artikel 5 lid 3 en lid 4 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
7. Bij de berekening van de vergoeding als bedoeld in artikel 5 lid 2 en de rente als bedoeld in artikel 5 lid 3 en lid 4 wordt ervan uitgegaan dat een jaar 365 dagen heeft.

Facturering aanneemsom tot aan datum levering onroerende za(a)k(en)

Artikel 6

1. De termijnen van de aanneemsom die zijn vervallen per de in het hoofd van de Aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen (zie artikel 4 lid 3 Aannemingsovereenkomst), alsmede de vergoeding als bedoeld in artikel 4 lid 4 van de Aannemingsovereenkomst, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de Aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de datum van de Levering aan Verkrijger van de in de Koopovereenkomst genoemde onroerende za(a)k(en) (bij de Notaris), alsmede de rente als bedoeld in artikel 4 lid 5 van de Aannemingsovereenkomst, is Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer in de zin van de Aannemingsovereenkomst maar aan de Verkoper en worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger als onderdeel van de koopsom in rekening gebracht, overigens met inachtneming van het verder in artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst bepaalde. 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, eveneens met inachtneming van het in artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst bepaalde.
2. Het bepaalde in het vorige lid geschiedt op grond van wettelijke regelingen. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de kavel aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De ten tijde van de Levering (notarieel transport) vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze Aannemingsovereenkomst. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Overheidssubsidie

Artikel 7

(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 Verkoper zal daartoe tijdig de nodige formulieren en informatie aan de Verkrijger verstrekken.~~
3. ~~De Verkoper garandeert dat de Verkrijger op basis van de door hem verstrekte gegevens in aanmerking komt voor de subsidie volgens een door partijen aan deze Koopovereenkomst gehechte en gewaarmerkte berekening.~~

(B)*

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 8

(A)*

1. Ter zake van de realisering van de in de overweging van deze akte bedoelde woning is door de Verkrijger geen financiering(svoorbehoud) benodigd.

(B)*

1. Ter zake van de aankoop door de Verkrijger van de onder I van deze Koopovereenkomst bedoelde woning is financiering benodigd in verband waarmee de Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze Koopovereenkomst voor de financiering van de woning een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR _____, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR _____.

(A)*

2. Ter zake van de bewoning van de onder I van deze Koopovereenkomst bedoelde woning is geen huisvestingsvergunning benodigd.

(B)*

2. ~~Ter zake van de bewoning van de onder I van deze Koopovereenkomst bedoelde woning is een huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maand(en) na diens ondertekening van deze Koopovereenkomst een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~

(A)*

3. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.

(B)*

3. ~~Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze Koopovereenkomst de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.~~
- 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 Verkoper uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen, waardoor de Koopovereenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
- 4.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 onvervuld 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 Verkoper, 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 aankoop door de Verkrijger van de onder I van deze Koopovereenkomst bedoelde woning financiering is benodigd als bedoeld in lid 1 van dit artikel én het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden 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 Verkoper) is medegedeeld. De Verkoper draagt er zorg voor dat de Verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Geschillenbeslechting

Artikel 9

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals deze luiden ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter. Indien de Verkoper een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste 1 (één) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter. De Verkoper is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de Verkoper de vrijheid te kiezen voor of de Raad van Arbitrage voor de Bouw of de gewone rechter. Verkrijger en Verkoper 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.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden

Artikel 10

Op de Koopovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de Koopovereenkomst grond voor eengezinshuizen, waarvan een exemplaar aan Verkrijger is overhandigd.

Koppeling Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst

Artikel 11

1. De Koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Ondernemer gesloten Aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel, in die zin dat bij ontbinding op grond van de in deze Koopovereenkomst genoemde ontbindende voorwaarden 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.
2. De Koopovereenkomst valt niet onder de SWK Garantie- en waarborgregeling.
3. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Ondernemer jegens de Verkrijger op grond van de Koopovereenkomst en de daarin opgenomen, door de Verkoper jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s). Omgekeerd leidt dit artikel niet tot aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de Aannemingsovereenkomst.
4. Het bij het aangaan van de Koopovereenkomst reeds gereedgekomen deel van de woning wordt geacht ingevolge de in de Aannemingsovereenkomst vervatte aanneming van werk tot stand te zijn gekomen.
5. De Levering van het Verkochte strekt niet tot décharge van de Verkrijger van zijn uit de Aannemingsovereenkomst jegens de Ondernemer voortvloeiende verplichtingen.
6. Partijen zijn overeengekomen dat artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, behorende bij de Aannemingsovereenkomst, ook na het moment van de Levering, van kracht is.

Opschortende voorwaarden

Artikel 12

(A)*

~~Er zijn geen opschortende voorwaarden meer van toepassing.~~

(B)*

1. Deze Koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk op **15 januari 2023** na ondertekening door de Verkrijger van deze Koopovereenkomst:
 - a. voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde Verkochte deel uitmaakt, door de waarborgende instelling een bewijs van planacceptatie is afgegeven;

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

- b. voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde Verkochte deel uitmaakt, alle benodigde goedkeuringen en vergunningen, waaronder de vereiste omgevingsvergunning zijn afgegeven, formele rechtskracht hebben verkregen en derhalve niet meer vernietigd kunnen worden, alsmede, indien voor de onderhavige woning van toepassing, ten behoeve van de reeds gekozen of nog te kiezen vergunningsplichtige opties uit de koperskeuzelijst d.d. 20 juni, nummer 20448, eveneens de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Verkoper voor ten minste 47 van de 67 woningen, waaruit het onderhavige Project bestaat, een Koopovereenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Verkoper en de Ondernemer na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de waarborgende instelling binnen deze termijn de Verkrijger schriftelijk informeren, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze Koopovereenkomst 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;
 - e. voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde Verkochte deel uitmaakt, de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij de Verkoper de Verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunning plichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning te vragen.
2. ~~Voor artikel 8 lid 2 (huisvestingsvergunning) van de Koopovereenkomst 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 Verkoper 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 Verkoper 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 [drie] 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 Verkoper, 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 de waarborgende instelling technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren dan wel dat deze ten behoeve van de onder lid 1 sub b van dit artikel genoemde omgevingsvergunning van overheidswege worden opgelegd, zullen de Verkoper en 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 Verkoper én de Ondernemer bij aangetekende brief mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige Koopovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt geacht

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

daarmee de ontbinding van de onderhavige Koopovereenkomst 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.

Peildatum financieringsvoorbehoud

Artikel 13

(A)*

1. Als peildatum voor artikel 8 leden 1 (financiering) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie) van de Koopovereenkomst geldt de datum van ondertekening.

(B)*

1. ~~In afwijking van het bepaalde in artikel 8 leden 1 (financiering) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie) van de Koopovereenkomst gaat de daarin genoemde termijn van 2 (twee) maanden ter zake van de hypothecaire financiering niet in na de datum van ondertekening, maar op het moment dat de Verkoper schriftelijk aan de Verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.~~
2. ~~Wanneer de Verkoper tijdens de opschortende voorwaardentermijn van artikel 12 geen gebruik heeft gemaakt van de in lid 1 genoemde mogelijkheid, zal de in artikel 8 leden 1 en / of 3 genoemde termijn van 2 (twee) maanden een aanvang nemen op de datum waarop de laatste (in tijd) van de in artikel 12 lid 1 vermelde voorwaarden is vervuld.~~

Andere peildata

Artikel 14

In aanvulling op artikel 12 lid 2 blijven alle andere in de Koopovereenkomst en Algemene Voorwaarden genoemde peildata, waaronder die voor de artikelen 1 en 5 leden 1, 2 en 3 van de Koopovereenkomst, ongewijzigd. Daarvoor blijven derhalve de datum van overeenkomen c.q. de datum van ondertekening gelden.

Zekerheidsstelling

Artikel 15

1. De Verkrijger verklaart de (koop-/)aaneemsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen 2 (twee) maanden na ondertekening van de Koopovereenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale (koop-/)aaneemsom en eventuele rente te voldoen. De Verkrijger verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstreckende instelling, na ontvangst van de originele (bouw)nota's.

Aansprakelijkheid financiering

Artikel 16

1. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes welke aan de Verkrijger zijn uitgebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 8 lid 6.
2. De Verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijk doen en kan op de in artikel 8 genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen door aan de Verkoper 1 (één) schriftelijke afwijzingen te overleggen.

Twee of meer Verkrijgers

Artikel 17

Ingeval van twee of meer personen Verkrijger zijn, geldt het volgende:

- a Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat Verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan levering van het Verkochte;
- b Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Woonplaatskeuze

Artikel 18

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van de Koopovereenkomst inclusief de aanvullende bepalingen woonplaats op zijn op bladzijde 1 en/of 2 van de Koopovereenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekende brief aan de Verkoper en de Notaris opgegeven gewijzigd adres.

Artist-impression(s); Indicatie (contract)stukken

Artikel 19

1. De artist-impression(s) zijn indicatief. Aan de artist-impression(s) kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in / van de woning en het in de overwegingen genoemde project.
2. De informatie met betrekking tot de woning en het project die geen onderdeel uitmaakt van de contractstukken, waaronder mede begrepen (onderdelen van) de verkoopbrochure/-flyers en de projectwebsite, is slechts indicatief bedoeld. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Het op de contractstukken vermelde openbaar gebied en de verkaveling van omliggende percelen, zijn slechts indicatief. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend, een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 van de op de Aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

Kabel (radio/tv) / telefoon

Artikel 20

In de gemeente, waarin het Verkochte is gelegen, is of wordt een kabeltelevisie-/telefooninstallatie en indien van toepassing glasvezel aangelegd, waarop het Verkochte kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden, aanleg- en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling(en) die deze voorziening(en) exploiteert/exploiteren, zijn niet in de onderhavige koopsom begrepen.

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

Bijzondere voorwaarden en bepalingen

Artikel 21

1. De Verkrijger verklaart zich akkoord met de voorwaarden en bepalingen, welke ter zake van de verkrijging in eigendom van het Verkochte, door de gemeente Purmerend zijn of zullen worden opgelegd. Ter zake wordt verwezen naar de op het Document van Waarmerking vermelde contractstukken.
2. Op de Koopovereenkomst zijn voorts van toepassing alle eventuele bepalingen en voorwaarden zoals door de gemeente Purmerend of overige overheden aan de Verkoper zijn opgelegd en in de bijlagen zijn opgenomen en welke Verkrijger verklaart te hebben ontvangen. De Verkrijger of diens rechtverkrijgende(n) is verplicht eraan mee te werken, dat bij notariële levering van het Verkochte in overleg met de Notaris alle gebruikelijke en/of door de Verkoper en de gemeente Purmerend nodig geoordeelde erfdienstbaarheden en/of (kwalitatieve) verplichtingen worden gevestigd respectievelijk opgelegd.

(Zakelijke) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, (bijzondere) lasten en beperkingen

Artikel 22

1. In de notariële akte van levering zullen – voor zover daaromtrent in deze akte niet anders is bepaald – worden opgenomen:
 - a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van levering;
 - b. alle eventuele (zakelijke) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, kettingbedingen, (bijzondere) lasten en beperkingen en mandeligheden ten behoeve en ten laste van het Verkochte;
 - c. de aan de Verkrijger op te leggen kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De Verkoper zijn geen andere (zakelijke) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, kettingbedingen, (bijzondere) lasten en beperkingen en mandeligheden bekend dan die vermeld in de notariële bijlage als vermeld op de aan deze Koopovereenkomst te hechten door partijen getekende Document van Waarmerking ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 van dit artikel.
3. Bij deze aanvaardt de Verkrijger uitdrukkelijk de (zakelijke) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, kettingbedingen, (bijzondere) lasten en beperkingen en mandeligheden die vermeld in de notariële bijlage als vermeld op de aan deze Koopovereenkomst te hechten door partijen getekende Document van Waarmerking, zulks ter uitvoering van het bepaalde in lid 1 van dit artikel.
4. Verkoper heeft het recht om in aanvulling op de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en verplichtingen zowel ten nutte als ten laste van het Verkochte (zakelijke) rechten, (kwalitatieve) verplichtingen, kettingbedingen, (bijzondere) lasten en beperkingen en mandeligheden te bedingen c.q. op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de Notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het Verkochte ten opzichte van (de bebouwing van) naburige erven danwel worden vereist door de gemeente Purmerend, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven. Het voorgaande geldt tevens ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, warmte, gas, telefoon, radio- en t.v. ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. De Verkoper heeft ook het recht, voor zover nodig, beperkingen op te leggen ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelende beplanting en dergelijke.

Te vestigen erfdiensbaarheden

Artikel 23

1. Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van naburige woningen met toebehoren kan geschieden met een of meer van de alternatieven opgesomd in de Koperskeuzelijst behorende bij de Aannemingsovereenkomst en / of aangegeven op de situatietekening.
2. Verkrijger stemt ermee in dat in de akte van levering een erfdiensbaarheid wordt opgenomen ten behoeve van naburige erven, waarbij Verkrijger dient te gedogen dat door de eigenaar / gebruiker van het heersende erf de voornoemde alternatieven na oplevering van het bouwplan worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen 3 (drie) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;
 - b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de uitbreidings-/meerwerkopties die door de Ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de Ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

Herontwikkeling

Artikel 24

1. De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de Verkoper zich het recht voorbehoudt het Project gefaseerd te realiseren en/of niet verkochte woningen te herontwikkelen, waaronder aanpassing van de verkoopprijzen, en/of de verdere realisering van het Project geheel of gedeeltelijk te staken. Verder heeft de Verkoper het recht woningen te verhuren en/of anderszins in gebruik te geven. De Verkoper is gerechtigd die wijzigingen in het complex waarvan de woning een deel uitmaakt aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de verkoop of de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De Verkoper zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, ten minste veertien dagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk mededelen aan de Verkrijger.
2. De omgeving van het complex waarvan de woning deel uitmaakt (hierna te noemen: “**de Omgeving**”), zoals weergegeven op de situatietekening, is in ontwikkeling. Dit betekent dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn. De Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien mogelijk, de onVerkochte woningen in de omgeving niet te bouwen. De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud. Een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met de op de Aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

Verwerking persoonsgegevens

Persoonsregistraties

Artikel 25

De in de Privacyverklaring van AM bv genoemde persoonsgegevens van de Verkrijger, zullen ter beschikking worden gesteld aan onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van de woning door de Verkoper worden ingeschakeld alsmede aan (beheerders van) verenigingen die worden of zijn opgericht en waarvan de leden bestaan uit de eigenaars van gemeenschappelijk eigendom c.q. gemeenschappelijke rechten.

Het doel van deze ter beschikking stelling is conform het bepaalde in de Privacyverklaring van AM bv, welke te raadplegen is via www.am.nl

Tolk/vertaler

Artikel 26

In het geval (één van) de Verkrijger(s) de Nederlandse taal niet beheerst, zal bij het ondertekenen van de akte van levering een beëdigd tolk/vertaler aanwezig moeten zijn. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Verkrijger(s).

Contractstukken

Artikel 27

In afwijking van het onder III. van de Koopovereenkomst gestelde zijn de daar genoemde bijlagen en overige stukken niet door beide partijen gewaarmerkt, doch zijn deze stukken opgenomen op een door beide partijen getekende Document van Waarmerking welk document als bijlage bij de Koopovereenkomst is toegevoegd.

De Verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De Verkoper verklaart dat de bij de Notaris gedeponeerde stukken gelijklopend zijn aan de door de Verkrijger ontvangen stukken.

Document van Waarmerking

Artikel 28

Tot de Koopovereenkomst behoort de bijlage "**Document van Waarmerking**".

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

Getekend te **Utrecht**

De Verkoper:
Kwadijkerpark C.V.

{{Signer3}}

Getekend te **Woonplaats invullen!!!**

De Verkrijger 1:

De Verkrijger 2:

- * Waar bepalingen voorkomen voorzien van de aanduiding **(A)** of **(B)** moet een keuze tussen de aldus aangeduide bepalingen worden gemaakt. De bepalingen die niet van toepassing zijn, worden doorgehaald.

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger:

"DOCUMENT VAN WAARMERKING"

**WAARMERKING VAN DE TOT DE KOOPOVEREENKOMST GROND VOOR
EENGEZINSHUIZEN BEHORENDE BIJLAGEN**

Inzake bouwnummer in het bouwplan Kwadijkerpark fase 1 te Purmerend, projectnummer
AV.502710.

Bij de per gesloten koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- Algemene Voorwaarden voor de Koopovereenkomst grond voor eengezinshuizen,
versie 1-1-2020;
- Privacyverklaring AM bv versie 24 mei 2018;
- Concept akte van levering d.d. 24 mei 2022 en concept algemene akte d.d. 24 mei 2022 project
Kwadijkerpark;
- Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016:
- Situatietekening 67 woningen Kwadijkerpark te Purmerend, fase 1 d.d. 25 maart 2022;

Getekend te **Utrecht**

Getekend te **Woonplaats invullen!!!**

De Verkoper:
Kwadijkerpark C.V.

De Verkrijger 1:

■

{{Signer3}}

De Verkrijger 2:

■

Projectnummer
Bouwnummer
Datum overeenkomen

AV.502710

KO_eengezinshuizen_eigen grond_versie maart 2022
Aansluitend op de Aannemingsovereenkomst SWK GWR 2020 / Woningborg 2021

Paraaf Verkoper:
Paraaf Verkrijger: