ALGEMENE VOORWAARDEN

voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

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

Bij deze Algemene Voorwaarden horen:
- Aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2021;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2021.

Definities

1. Onder *aannemingsovereenkomst* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan de schriftelijke aannemingsovereenkomst, ingevolge welke deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn.

2. Onder *Verkrijger* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan degene, die ingevolge de aannemingsovereenkomst de opdrachtgever is, en in die overeenkomst benoemd is als de Verkrijger.

3. Onder *Ondernemer* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan degene, die ingevolge de aannemingsovereenkomst de aannemer is, en in die overeenkomst benoemd is als de Ondernemer.

4. Onder *Notaris* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan de in de aannemingsovereenkomst aangewezen Notaris.

5. Onder *woning* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan de in de aannemingsovereenkomst genoemde opstal(len), waarvan de bouw door de Verkrijger aan de Ondernemer is opgedragen.

6. Onder *onroerende zaak* wordt in deze Algemene Voorwaarden verstaan het / de in de aannemingsovereenkomst genoemde perce(e)l(en) grond met de daarop te bouwen opstal(len).

Omvang aannemingsovereenkomst

Artikel 1
Het bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst reeds gereedgekomen deel van de woning wordt geacht ingevolge de in de aannemingsovereenkomst vervatte aanneming van werk tot stand te zijn gekomen.

Wijzigingen situatietekening

Artikel 2

1. Indien de Ondernemer ingevolge een overheidsvoorschrift of enige andere gegronde reden de situatie van de woning wijzigt ten opzichte van de ingevolge de aannemingsovereenkomst geldende situatietekening, zal hij de gewijzigde situatietekening bij de daartoe aangewezen Notaris deponeren en aan de Verkrijger ter hand stellen.

2. Aan een dergelijke wijziging kan de Ondernemer nimmer het recht ontlenen op bijbetaling.
Indien door de wijziging de waarde van de onroerende zaak vermindert, heeft de Verkrijger recht op schadevergoeding tot het beloop van die waardevermindering.

3. Indien de wijziging zodanig ingrijpend is dat kan worden gesproken van een wezenlijk andere prestatie, is de Verkrijger gerechtigd de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen.

4. Indien de Verkrijger om voormelde redenen meent aanspraak te kunnen maken op schadevergoeding respectievelijk ontbinding van de aannemingsovereenkomst, dient hij dat binnen een redelijke periode nadat hem de gewijzigde situatietekening ter hand is gesteld, schriftelijk – in geval van ontbinding bij aangetekende brief – aan de Ondernemer mede te delen.

Wijzigingen op initiatief van de Ondernemer

Artikel 3
De Ondernemer is gerechtigd om, in de periode die begint bij ondertekening door de Verkrijger van de onderhavige overeenkomst en eindigt bij de oplevering in de zin van deze Algemene Voorwaarden, die wijzigingen in het bouwplan