

Contractnummer: : 320.020001006.@@@
Planregistratienr : W-2018-01451-E011
Projectnaam : SCHOO/Thiendenland/Zilverrijk blok 8
Bouwnummer : @@

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 2016.

Bij deze aannemingsovereenkomst horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016;
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat.

ONDERGETEKENDEN:

1. RIZ Bouw BV
Postbus 140
3400 AC IJSSELSTEIN UT
(KvK-nummer: 30061125)

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door:
Functie:

hierna in deze akte te noemen: "**de Ondernemer**", ingeschreven bij Woningborg N.V., hierna in deze akte te noemen: "**Woningborg**"; en

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

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt?
N.v.t. / Ja / Nee, de opdracht wordt door* verstrekt*)

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

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

in overweging nemende:

- dat Ontwikkelingscomb. Thienenland II - Zevender C.V., hierna in deze akte te noemen: "**de Verkoper**", een perceel grond, plaatselijk bekend als SCHOO/Thienenland/Zilverrijk blok 8, kadastraal bekend Gemeente Schoonhoven sectie **E** nummer(s) **1732, 1734 en 1751 (allen ged.)** groot circa @@ centiare (m²) in eigendom heeft, danwel het recht op levering van dit perceel 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 @@@ 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 Notariskantoor Vonk te SCHOONHOVEN hierna in deze akte te noemen: "de **Notaris**", gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het / de bouwnummer(s) @@@.

II De aanneemsom bedraagt:

bedragen in €

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 (inclusief omzetbelasting)		<u>€ 0,00</u>

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.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

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 Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. 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 de 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 hieronder 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 met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (5%)	
3	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van de woning (20%)	
4	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	
5	Te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingsvloer van de woning (7,5%)	
6	Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels begane grond van de woning (7,5%)	
7	Te declareren na het gereedkomen van de ruwbouw gevels verdiepingen van de woning (7,5%)	
8	Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (12,5%)	

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

- 9 Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren*) (10%)
- 10 Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk van de woning (12,5%)
- 11 Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%)

*) Indien geen dekvloeren worden aangebracht, dan dient in plaats de tekst "Te declareren na het aanbrengen van de dekvloeren", de tekst "Te declareren na het gereedkomen van de binnenwanden" gelezen te worden.

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

<u>Termijn</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Datum</u>	<u>Bedrag (€)</u>
----------------	---------------------	--------------	-------------------

- 4. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.
- 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:
 - a. 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;
 - b. 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 der 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. 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

Paraaf Ondernemer:Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

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.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen 225 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer geheel voor bewoning gereed op te leveren aan de Verkrijger in de zin van artikel 11 lid 4 van de Algemene Voorwaarden.
2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Ter zake van de realisering van de in 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 hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging, 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 van rechtswege ontbonden zal zijn.
b. Het inroepen 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.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Het inroepen 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 Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst inroept.
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 de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden 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 nieuwe 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 nieuwe 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is ingeschreven onder planregistratienummer W-2018-01451-E011 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van die woning de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 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 Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat 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 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:

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

- a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg 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 of telefaxbericht met verzendbevestiging. 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 Woningborg-certificaat 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.

KostenArtikel 10

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

Afwijkende bepalingenArtikel 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 Woningborg.

Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

InformatieArtikel 12

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

Contractnummer 320.020001008.@@@

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;
 - de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de woning;
- zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding op grond van de in deze akte 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.

De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw. 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 wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden, dat uiterlijk op **01.09.2019**
 - a. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer ten minste 80% van de in totaal 20 woningen, waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Ondernemer 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 is gesteld van de Ondernemer.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

2. Voor 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.

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 Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, 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 Raad van Arbitrage voor de Bouw 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 Raad van Arbitrage voor de Bouw 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 Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg op 01 januari 2016
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016.

Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst (voor eengezinshuizen) van Woningborg, maar welke hiermee wel een onverbrekkelijk geheel vormen.

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

Artikel 18

1. De Verkrijger zal bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze akte opgenomen termijnen ter zake van

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering.

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
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 hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte 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 de 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 van deze akte bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekkende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op de eerste volzin zoals genoemd in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte geldt 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.
7. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 6 van deze akte, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals in het zesde lid van dit artikel genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 van deze akte genoemde maandelijkse verplichting.
8. De Verkrijger is gehouden om al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de artikel 7 lid 1 en (indien van toepassing) artikel 7 lid 3 van deze akte vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub b van deze akte het niet nakomen van de vermelde verplichting ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de Verkrijger aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van het totaal van de koopsom ter zake van het in de overweging bedoelde perceel grond alsmede de aanneemsom zoals nader omschreven in deze akte.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Persoonsgegevens

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 de Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en dergelijke, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Facturering tot aan de Levering

Artikel 20

Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze akte aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente en eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van overige gestelde in artikel 4 van deze akte.

Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de Levering 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.

Collectieve Bankgarantie 5% opschortingsrecht

Artikel 21

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Blokhuis en Duinstra Notariskantoor te IJSSELSTEIN UT aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijke opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

4. Ongeacht hetgeen terzake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Correspondentie opschortingsrecht

Artikel 22

Alle correspondentie van de Verkrijger aan het in lid 1 van artikel 21 genoemde notarisbureau zal lopen de Notaris «ProjectNotarisNaam» te «ProjectNotarisPlaats» die voor wat betreft het wettelijk opschortingsrecht namens de Verkrijger optreedt.

Meer- en minderwerk

Artikel 23

1. Indien minderwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden. Voor minderwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 100% wordt verrekend bij de laatste termijn van de aanneemsom.
2. Indien sprake is van sluitingsdata voor het meerwerk, geldt dat het meerwerk, met inachtneming van het in artikel 4 lid 8 van deze akte gestelde, in rekening wordt gebracht na de voor het betreffende meerwerk geldende sluitingsdatum welke, indien de Levering nog niet heeft plaats gevonden, opeisbaar is bij de Levering.
3. De Verkrijger is geen kosten verschuldigd ingeval de aannemingsovereenkomst niet tot stand komt of wordt ontbonden op grond van ontbindende voorwaarden (financiering, certificaat en start bouw).

Ondeelbaarheid verplichtingen

Artikel 24

Indien op blad 2 van deze overeenkomst is vermeld dat de woning op beider naam wordt gekocht en deze overeenkomst ten blijken daarvan door beide op de bladen 1 en 2 als gezamenlijk Verkrijger genoemde personen is ondertekend, zijn beiden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Verkrijger onder deze overeenkomst.

Woonplaatskeuze

Artikel 25

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst inclusief de aanvullende artikelen woonplaats op zijn op bladzijde 1 van deze overeenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer en de Notaris opgegeven gewijzigd adres.

Verbod overdracht

Artikel 26

Het is de Verkrijger niet toegestaan zonder uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Ondernemer zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, voordat de woning opgeleverd is en de notariële akte van levering van het in deze overeenkomst genoemde perceel grond is verleden. De Ondernemer kan bij het verlenen van toestemming aan bovengenoemde contractoverneming nadere voorwaarden stellen aan de bepalingen in artikel 18 lid 2 van de Algemene Voorwaarden. Elke handeling van de Verkrijger in strijd met het vorenstaande is nietig ten aanzien van de Ondernemer en wordt als niet gedaan beschouwd.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Bouwtekeningen en/of brochuresArtikel 27

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.

De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekening(en) en overige plattegrondtekening(en), inzake openbaar gebied en verkaveling van omringende percelen etc., zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden.

Verskil tussen de werkelijke maten en de blijkens de realisatie documenten en/of brochures aangegeven maten geven geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. De tekeningen en brochures zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld, mede aan de hand van de technische omschrijving. Ondanks dat, moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit eisen en voorschriften van de overheid en/of nutsbedrijven. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden.

Berekening rentevergoedingArtikel 28

Voor berekening van de rentevergoeding wordt als datum van betaling aangemerkt de desbetreffende valutadatum van de bank van de Ondernemer.

BetalingenArtikel 29

Alle in deze overeenkomst bedoelde betalingen aan de Ondernemer dienen uitsluitend te worden voldaan door overmaking of storting daarvan op de bankrekening van de bank van de Ondernemer zoals is aangegeven op de factuur. Alle betalingen moeten geschieden zonder enige korting of beroep op verrekening in Euro's.

Factuur ruwe begane grondvloer gereedArtikel 30

Indien in artikel 5 lid 2 van deze akte is vermeld dat de ruwe begane grondvloer van de woning nog niet gereed is, wordt de termijn van 8 (acht) dagen zoals omschreven in dat artikel, verlengd indien wegens een vakantie-regeling of wintersluiting het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van 3 (drie) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen 8 (acht) dagen na hervatting van de werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.

Afwijkende bepaling artikel 4Artikel 31

Voor de bepaling van het vervallen van de termijnen als bedoeld in artikel 4 lid 1, wordt de stand van de bouw van niet aangebouwde garages, carports, bergingen en dergelijke niet mee genomen.

Betwisten termijnenArtikel 32

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient hij daarvan binnen 10 dagen na verzending van de betreffende factuur schriftelijk kennis te geven aan de Ondernemer.

Bij gebreke van die kennisgeving binnen die termijn van 10 dagen, wordt Verkrijger geacht akkoord te zijn gegaan met de opeisbaarheid van desbetreffende termijn.

Oplevering

Artikel 33

Indien niet alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de Ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de Verkrijger worden overhandigd en het verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer

om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Verkrijger wederom verstek laat gaan is de woning op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger bij de Notaris neergelegd waar de Verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Indien ten tijde van de oplevering tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden

Nutsvoorzieningen

Artikel 34

De Verkrijger wordt erop gewezen dat deze zelf een contract dient af te sluiten voor de energielevering in de nieuwe woning. De aanvraag voor energielevering kan zes weken voorafgaand aan de oplevering aangevraagd worden. Indien Verkrijger niet binnen de door de (project)leverancier, per brief, aangegeven termijn een eigen leveringscontract heeft afgesloten met een leverancier, dan zal de (project)leverancier mogelijk overgaan tot afsluiting van de woning.

Erfdienstbaarheid

Artikel 35

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 en / of aangegeven op de situatietekening.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Verkrijger stemt ermee in dat in de akte van levering een erfdienstbaarheid 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:

- de bouwwerken worden gerealiseerd binnen 5 jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;
- de bouwwerken worden gerealiseerd conform de 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.

Contractstukken

Artikel 36

Verkrijger en de Ondernemer verklaren dat de op het Document van Waarmmerking vermelde contractstukken op onderhavige overeenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbrekkelijk deel uit maken. Deze stukken – waaronder de stukken als genoemd onder I – zijn niet door beide partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze overeenkomst gehecht, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de Notaris.

De Verkrijger verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze (met name de daarin vermelde lasten, beperkingen en / of bijzondere voorwaarden) te aanvaarden. De Ondernemer verklaart dat de gedeponereerde en verstrekte stukken gelijkkluidend zijn.

Veiligheidsregels en instructies bezoek bouwplaats

Artikel 37

Met het betreden van de bouwplaats als bezoeker conformeert u zich aan onderstaande veiligheidsregels en instructies en alle overige veiligheidsregels die op de bouwplaats zijn en/of worden aangegeven:

- U betreedt de bouwplaats op eigen risico;
- Het is niet toegestaan om de steigers en ladders te betreden;
- U dient strikt de aanwijzingen en instructies van de uitvoerder en overig bouwplaatspersoneel op te volgen;
- Het is verplicht om op de bouwplaats de aan u uitgereikte veiligheidshelm te dragen;
- Draag stevige schoenen of nog beter veiligheidsschoenen;
- Kinderen onder de 16 jaar hebben geen toegang tot de bouwplaats;
- De bouwplaats is niet toegankelijk voor rolstoelen e.d.;
- Honden of andere huisdieren zijn niet toegestaan;
- Betreed geen plaatsen die afgezet zijn met hekken en/of linten. Blijf binnen de afzettingen;
- Raak geen materiaal of materieel zoals gereedschappen, kabels of leidingen aan;
- Verlaat na het bezoek de bouwplaats via de aangegeven uitgang;
- Denk aan uw eigen veiligheid.

Document van Waarmmerking

Artikel 38

Tot deze overeenkomst behoort de bijlage 'Document van Waarmmerking'.

Wijziging termijn start bouw

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Artikel 39

Vanwege het in het onderhavige bouwplan te hanteren concept (langere voorbereidingstijd, kortere bouwtijd) komen de Ondernemer en de Verkrijger overeen dat daar waar in deze akte, en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting, gesteld wordt dat binnen drie (3) maanden na ondertekening van de overeenkomst begonnen moet worden met de bouw van het complex waarvan de woning deel uitmaakt, voor "drie (3) maanden" "vijf (5) maanden" gelezen dient te worden."

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)

Artikel 40

Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe woningen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door Stichting Klantgericht Bouwen ("SKB") gevestigd te Zoetermeer door aan u een vragenlijst toe te sturen. De gegevens die in het klanttevredenheidsonderzoek worden verzameld worden gedeeld met de verkoper van uw woning/appartement ("de Ondernemer"), maar worden ook gebruikt door SKB. Op de gegevensverwerking is het privacyreglement van SKB van toepassing dat gelijk met de vragenlijst aan u wordt toegestuurd. Het doel van het klanttevredenheidsonderzoek is de waardering van u als koper van een woning te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening van de Ondernemer. U krijgt aan het einde van de vragenlijst ook nog de mogelijkheid om reviewvragen in te vullen die per ondernemer worden gepubliceerd op internet, via Bouwnu.nl.

Stichting Klantgericht Bouwen heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

- Ik geef toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.**

Getekend op:

Getekend op:

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

WAARMERKINGSFORMULIER

Projectnummer 400.20001006, Thierendenland II, Zilverrijk blok 8 te Schoonhoven, bouwnummers 72 t/m 75, 86 t/m 89 en 90 t/m 101

Tot de per @@-@@-@@@@ gesloten koopovereenkomst met contractnummer 320.20001006.@@@ behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

1. De lasten en beperkingen met betrekking tot de onroerende zaak (als bedoeld onder sub I van de aannemingsovereenkomst), welke zijn opgenomen in de concept akte van levering.
2. Een kopie van de situatietekening Zilverrijk blok 8 met bouwnummer @@@, zoals deze is gedeponerd bij de in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst genoemde notaris, schaal 1 : 500, d.d. 06-12-2018.

Tot de per @@-@@-@@@@ gesloten aannemingsovereenkomst met contractnummer 320.20001006.@@@ behoren de volgende bijlagen, waarvan de Verkrijger verklaart een exemplaar te hebben ontvangen:

3. De Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.
4. De Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 januari 2016.
5. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-01-2016.
6. De Technische Omschrijving d.d. 01-02-2019, alsmede de verkooptekening type @@ bouwnummer @@@ Schoonhoven Thierendenland Zilverrijk blok 8 d.d. 06-12-2018, schaal plattegronden, gevels en doorsneden 1:50 en/of 1:100 (excl. opties).
7. Koperskeuzelijsten Afbouw, Exterieur en Ruwbouw 20 woningen blok 8 d.d. 01-02-2019; Optietekeningen Nieuwbouw woningen blok 8 d.d.01-02-2019; Bestelprocedure 20 woningen Zilverrijk d.d. 01-02-2019.
8. De nultekeningen van de keukeninstallaties d.d. 04-02-2019.
9. Erratum 1 d.d. 08-02-2019.

Getekend op:

Getekend op:

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Paraaf Ondernemer:

Paraaf Verkrijger:

Contractnummer 320.020001008.@@@

Ter informatie:

(hieraan kunnen géén rechten worden ontleend) verstrekte bijlage bij de koop- en aannemingsovereenkomst), zijn de volgende:

10. Informatiefolder van Woningborg: "Een nieuwe koopwoning?".
11. De concept koopovereenkomst en concept aannemingsovereenkomst.
12. Keukenbrochure