

Turnkey aannemingsovereenkomst [aantal] sociale huurappartementen (Project [naam] te Amsterdam)
Concept voor besprekingsdoeleinden, versie 11 september 2015

De ondergetekenden:

1. **[naam ontwikkelaar] B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te ([postcode]) [plaats], [adres], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [], hierna te noemen: “**de Ondernemer**”

2. **Woningstichting Eigen Haard**, gevestigd en kantoorhoudende te (1043 EX) Amsterdam, Arlandaweg 88, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33006516, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer B. Halm, hierna te noemen: “**de Verkrijger**”

De ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**” en ieder afzonderlijk te noemen: “**Partij**”

Nemen in aanmerking:

- De Ondernemer is in een door de gemeente Amsterdam, Stadsdeel West (hierna te noemen: “**de Gemeente**”) uitgeschreven selectieprocedure voor de Spaarndammerschoollocatie te Amsterdam (hierna te noemen: “**de Locatie**”) geselecteerd als ontwikkelaar voor de Locatie;
- De Verkrijger heeft zich in het kader van de selectieprocedure jegens de Gemeente en de Ondernemer verbonden om het voorlopig ontwerp van de Ondernemer voor wat betreft de daarin begrepen sociale huurwoningen (hierna te noemen: “**de SHW**”) verder uit te werken naar een definitief ontwerp teneinde deze, indien overeenstemming over de turnkey aanneemsom kan worden bereikt, van de Ondernemer af te nemen;
- Indien overeenstemming over de turnkey aanneemsom wordt bereikt, zal de Verkrijger de gesplitste erfpacht met betrekking tot de SHW van de Gemeente afnemen;
- Het voorlopig ontwerp van de Ondernemer voorziet voor wat betreft de SHW in een programma, bestaande uit *[aantallen en woningtypologieën omschrijven]*;
- Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de uitwerking van de SHW en de realisatie daarvan bij dezen vast te leggen.

Verklaren per d.d. ... 2015 te zijn overeengekomen als volgt:

I UITWERKING SHW

Partijen zullen in nauw overleg het voorlopig ontwerp van de SHW uitwerken naar een definitief ontwerp. De Verkrijger zal daartoe participeren in het ontwerpteam van de Ondernemer. Het definitief ontwerp zal zijn gebaseerd op het voorlopig ontwerp van de Ondernemer en de Ontwerprichtlijnen van de Verkrijger, bestaande uit:

- a. Kwaliteitsrichtlijnen Nieuwbouw Eigen Haard versie x.x.2015 (**Bijlage 1**);
- b. Standaard materialenlijst Eigen Haard januari 2015 (**Bijlage 2**);

Partijen zullen een toetsings- en acceptatieprocedure vastleggen waarbij als uitgangspunt geldt dat op de toetsingsmomenten (delen van) het definitief ontwerp ter toetsing en goedkeuring aan de Verkrijger worden voorgelegd en de Verkrijger telkens binnen 14 dagen schriftelijk haar goedkeuring daaraan verleend dan wel schriftelijk en gemotiveerd haar goedkeuring daaraan onthoudt. Het uitblijven van een tijdige reactie geldt tussen Partijen als stilzwijgend verleende goedkeuring op het ter toetsing voorgelegde (deel van het) definitief ontwerp.

Na schriftelijke goedkeuring van (alle delen van) het definitief ontwerp vormt het definitief ontwerp als **Bijlage 3** onderdeel van deze overeenkomst en treedt het in de plaats van het voorlopig ontwerp en de hiervoor onder a t/m b genoemde Ontwerprichtlijnen.

II Uitgifte in erfpacht

Partijen zullen uiterlijk aan het einde van de door de Gemeente aan de Ondernemer verleende optieperiode van 12 maanden besluiten of zij de aan hen toe te bedelen appartementsrechten, voortvloeiende uit splitsing van de erfpacht en nader vast te leggen in de ter zake door de Gemeente aan Partijen uit te reiken erfpachtaanbiedingen, zullen aanvaarden. Uitgangspunt daarbij is dat, indien Partijen over de SHW tot volledige overeenstemming zijn gekomen en de Ondernemer de aan hem toe te bedelen appartementsrechten wenst te accepteren, de Verkrijger de aan hem toe te bedelen appartementsrechten betreffende de SHW eveneens zal accepteren.

Onder de ontbindende voorwaarde van het niet bereiken van overeenstemming omtrent de inhoud van het definitief ontwerp, de turnkey aanneemsom en het niet nemen van een gezamenlijk besluit tot acceptatie van de appartementsrechten/erfpachtaanbiedingen als hiervoor bedoeld zijn Partijen voorts overeengekomen:

III BOUW EN OPLEVERING VAN HET PROJECT

De Verkrijger geeft opdracht en de Ondernemer neemt aan, conform het na het bereiken van overeenstemming ter zake als Bijlage 3 aan deze akte te hechten definitief ontwerp, de SHW (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijke werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

IV TURNKEY AANNEEMSOM

De onderhandelingen tussen Partijen over de turnkey aanneemsom zullen geschieden op basis van een open begroting en marktconforme voorwaarden. Er wordt door de Ondernemer geen opslag voor Winst en Risico gerekend. De door de Ondernemer te hanteren opslag voor AK bedraagt maximaal € 5.000,- per appartement.

Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de turnkey aanneemsom, zullen zij deze bij wege van bindend advies laten vaststellen door een externe, onafhankelijk van Partijen opererende gecertificeerde kostendeskundige.

Partijen zullen alsdan trachten tot een gezamenlijke aanwijzing en benoeming van de kostendeskundige te komen. Indien zij daar binnen 1 week niet in slagen, zullen zij een shortlist van kostendeskundigen maken door binnen 1 week ieder twee namen van kostendeskundigen te noemen en vervolgens door middel van een cijfer (1 t/m 4) hun afdalende voorkeur voor de aldus voorgestelde vier kostendeskundigen kenbaar te maken. De kostendeskundige met de kleinste som van de voorkeurscijfers van Partijen zal om het uitbrengen van een bindend advies worden gevraagd.

Turnkey aannemingsovereenkomst [aantal] sociale huurappartementen (Project [naam] te Amsterdam)
Concept voor besprekingsdoeleinden, versie 11 september 2015

Bij gelijke sommen van voorkeurscijfers wordt de kostendeskundige gekozen waarvan de voorkeurscijfers het dichtst bij elkaar liggen. Indien zo geen keuze kan worden gemaakt, beslist het lot.

Indien een Partij in gebreke blijft met het voordragen van twee kostendeskundigen ten behoeve van de shortlist, wordt de kostendeskundige gekozen die als eerste voorkeur geldt van de Partij die wel twee kostendeskundigen heeft voorgedragen.

De kostendeskundige brengt binnen 4 weken na benoeming zijn bindend advies uit. Indien het bindend advies tot een hogere turnkey aanneemsom leidt dan de door de Ondernemer geoffreerde turnkey aanneemsom, geldt de de door de Ondernemer geoffreerde turnkey aanneemsom.

De kosten van de kostendeskundige worden door Partijen ieder bij helfte gedragen.

De totale aanneemsom (turnkey) zal na het bereiken van overeenstemming ter zake worden vastgelegd in een formulier bevestiging prijsovereenstemming dat als **Bijlage 4** aan deze akte zal worden gehecht.

De turnkey aanneemsom is prijsvast einde werk.

In de hiervoor omschreven turnkey aanneemsom zullen zijn begrepen de aanleg- en aansluitkosten als bedoeld in artikel 9 lid 2.

Indien de in het formulier bevestiging prijsovereenstemming vermelde turnkey aanneemsom inclusief omzetbelasting (BTW) is vermeld en van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De overeenkomst is voorts aangegaan onder de volgende bepalingen:

V TERMIJNEN EN BETALINGSREGELING

Artikel 1

- 1.1 De termijnen van de aanneemsom zijn weergegeven in het als **Bijlage 5** aan deze akte gehechte termijnschema.
De volgorde van declareren kan afwijken, afhankelijk van de bouwwijze.
- 1.2 Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar dertig 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 dertig dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.
- 1.3 Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn nog geen termijnen verschuldigd.
- 1.4 Zolang de appartementsrechten met betrekking tot de SHW niet aan de Verkrijger zijn overgedragen, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van de termijnen van de aanneemsom, waar tegenover de Verkrijger verplicht is aan de Ondernemer een rente te vergoeden groot 4% op jaarbasis over de vervallen termijnen van de aanneemsom, te berekenen vanaf de vervaldatum van die termijnen tot de datum van betaling.

Op de datum van levering van de appartementsrechten met betrekking tot de SHW wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de aanneemsom opeisbaar.
- 1.5 Indien en voor zover de Verkrijger een eventueel reeds opeisbaar gedeelte van de aanneemsom niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in lid 4 van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Verkrijger over het opeisbare gedeelte van de aanneemsom aan de Ondernemer een rente groot 4% op jaarbasis verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van Partijen uit deze overeenkomst en/of tussen Partijen nader te maken afspraken.

- 1.6 De rente als bedoeld in lid 4 en lid 5 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting (BTW).
- 1.7 Aangezien de Verkrijger als eigenbouwer in de zin van de wet- en regelgeving met betrekking tot ketenaansprakelijkheid kwalificeert, zal van de in Bijlage 5 vermelde termijnen van de aanneemsom een gedeelte groot 20% worden overgemaakt naar een G-rekening van de Ondernemer. De BTW-verleggingsregeling is van toepassing.

VI SPECIFIEKE BEPALINGEN BETREFFENDE DE AANNEMING

Directievoering en kwaliteitscontrole

Artikel 2

- 2.1 Het toezicht op de kwaliteit en voortgang van de bouw en de oplevering van de SHW zal worden uitgevoerd door een door de Ondernemer aan te stellen toezichthouder.
- 2.2 De Verkrijger is gerechtigd een deskundige aan te wijzen die het recht heeft om:
- a. met toestemming van de toezichthouder - al dan niet onder het stellen van door de toezichthouder te bepalen voorwaarden - de bouwplaats te betreden;
 - b. toezicht te houden op de uitvoering van de SHW, mits de voortgang van de bouw niet wordt belemmerd en zonder daarbij dwingende aanwijzingen ter zake van de uitvoering van de bouw van de SHW op te kunnen leggen;
 - c. overleg te voeren met de toezichthouder over de voortgang van de bouw.
- Naam en functie van de deskundige dient de Verkrijger tijdig aan de Ondernemer kenbaar te maken.

Wijzigingen in het Project op initiatief van de Ondernemer

Artikel 2

De Ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in de SHW aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de SHW en het complex waarvan de SHW deel uitmaken. Deze wijzigingen zullen geen der Partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De Ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een lijst die op de bouwplaats ter inzage van de Verkrijger zal liggen. Wijzigingen anders dan die van zeer ondergeschikte aard op initiatief van de Ondernemer behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Verkrijger.

Wijzigingen in het Project op initiatief van de Verkrijger

Artikel 3

- 3.1 De Verkrijger kan de Ondernemer verzoeken wijzigingen in afwijking van het definitief ontwerp aan te brengen. Zodanig verzoek dient gepaard te gaan met het vragen van kostenopgave van die wijzigingen. Voor ruwbouwaspecten geldt voor wijzigingsverzoeken een sluitingsdatum van 1 maand na start bouw. Voor afbouwaspecten geldt voor wijzigingsverzoeken een sluitingsdatum van 6 maanden na start bouw.
- 3.2 De Ondernemer is gerechtigd een verzoek als bedoeld in artikel 3.1 van de hand te wijzen, indien naar zijn oordeel:
 - a. gezien het stadium van de bouw de gevraagde wijziging ongewenst is te achten. Daarvan is in ieder geval sprake indien een sluitingsdatum als bedoeld in artikel 3.1 is gepasseerd;
 - b. die wijziging strijdig is met de opzet van de SHW en het complex waarvan de SHW deel uitmaken of met de normen waaraan de SHW en het complex waarvan de SHW deel uitmaken moeten voldoen.
- 3.3 Doet zich geen der gevallen in het vorig lid van dit artikel vermeld voor, dan verstrekt de Ondernemer binnen drie weken na het verzoek schriftelijk opgave van de prijs van de verzochte wijziging en het tijdstip van betaling daarvan, en, indien daartoe aanleiding is, opgave van het aantal werkbare werkdagen waarmee de termijn voor oplevering daardoor zal worden verlengd. De wijziging maakt deel uit van de opdracht indien de Verkrijger binnen een week na ontvangst van de opgave zich schriftelijk daarmee akkoord verklaart. De eventuele uit het bijwerk voortkomende verlenging van de termijn voor oplevering is voor risico van de Verkrijger.
- 3.4 Het is de Verkrijger niet toegestaan vóór de oplevering bijwerk of wijzigingen door derden te doen uitvoeren, dan na verkregen toestemming van de Ondernemer.

Bouwtijd

Artikel 4

- 4.1 De Ondernemer zal de bouw van de SHW in onderling overleg met de Verkrijger (doen) aanvangen en verbindt zich de SHW en de parkeerplaatsen binnen [aantal] werkbare werkdagen na aanvang van de bouw geheel voor bewoning en gebruik gereed op te leveren aan de Verkrijger. Als aanvang van de bouw van de SHW wordt beschouwd de aanvang met het ontgraven van de bouwput voor het complex waarvan de SHW deel uitmaken.
- 4.2 De Ondernemer zal binnen acht dagen na aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijnen schriftelijk aan de Verkrijger meedelen.
- 4.3 Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de schuld van de Ondernemer en/of diens aannemer gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Onder 'omstandigheden buiten de schuld van de Ondernemer en/of diens aannemer' wordt mede begrepen werkstakingen die zich niet uitsluitend tegen de Ondernemer en/of diens aannemer richten of uitsluitend aan de Ondernemer en/of diens aannemer kunnen worden toegerekend. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen erkende, door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- en feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen.
- 4.4 Onder datum van oplevering wordt in deze overeenkomst verstaan de datum waarop de Verkrijger, nadat rapport van eventuele tekortkomingen is opgemaakt en door of namens de betrokken Partijen is getekend, de sleutels van de SHW en de parkeerplaatsen in ontvangst heeft genomen. De datum van oplevering moet door de Ondernemer tenminste 4 weken van tevoren schriftelijk aan de Verkrijger worden meegedeeld. De Verkrijger is bevoegd uiterlijk 2 weken voor de opgegeven datum van oplevering een vooropname van de Ondernemer te verlangen teneinde te kunnen vaststellen of de SHW en de parkeerplaatsen op de opgegeven datum van oplevering daadwerkelijk opleveringsgereed zal zijn.

Turnkey aannemingsovereenkomst [aantal] sociale huurappartementen (Project [naam] te Amsterdam)
Concept voor besprekingsdoeleinden, versie 11 september 2015

- 4.5 Bij overschrijding van het aantal werkbare werkdagen als omschreven in lid 1 van dit artikel zal de Ondernemer zonder ingebrekestelling aan de Verkrijger een gefixeerde schadevergoeding van € 50,- per kalenderdag per te laat opgeleverde woning verschuldigd zijn. Ter zake van de parkeerplaatsen geldt een gefixeerde schadevergoeding van € 10,- per kalenderdag per te laat opgeleverde parkeerplaats. Deze schadevergoeding kan worden verrekend met de nog verschuldigde termijn(en).
- 4.6 De Ondernemer verplicht zich de Verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Herstel tekortkomingen

Artikel 5

De Ondernemer verbindt zich de eventuele tekortkomingen, zoals opgenomen in het rapport als vermeld in artikel 4 lid 4 onverwijld, maar uiterlijk binnen 1 maand na de datum van oplevering te herstellen. In verband met de weersomstandigheden niet onverwijld uit te voeren werkzaamheden zullen zo spoedig mogelijk, wanneer de weersomstandigheden het toelaten, worden voltooid.

Onderhoudsperiode met garantie en aansprakelijkheid van de Ondernemer na oplevering

Artikel 6

- 6.1 De Ondernemer is gehouden om gedurende een periode van 6 maanden (bouwkundige onderhoudsperiode) respectievelijk 12 maanden (installatietechnische onderhoudsperiode) na de datum van oplevering de bouwkundige respectievelijk installatietechnische gebreken aan de SHW en de parkeerplaatsen die gedurende die periode aan de dag treden voor eigen rekening en risico op eerste schriftelijke verzoek van de Verkrijger te (doen) herstellen.
- 6.2 Na de in het eerste lid van dit artikel genoemde perioden is de Ondernemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan de SHW en de parkeerplaatsen,
- a. tenzij de SHW, de parkeerplaatsen of enig onderdeel daarvan een ernstig gebrek bevat en aan de Ondernemer van zodanig ernstig gebrek binnen een redelijke periode na de ontdekking mededeling is gedaan;

- b. tenzij de SHW, de parkeerplaatsen of enig onderdeel daarvan een verborgen gebrek bevat en aan de Ondernemer van zodanig verborgen gebrek binnen een redelijke periode na de ontdekking mededeling is gedaan;
 - c. tenzij er sprake is van een garantie als bedoeld in artikel 7.
- 6.3 Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder a is slechts dan als ernstig gebrek aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij de SHW, de parkeerplaatsen of enig onderdeel daarvan ongeschikt maakt voor hun bestemming.
- 6.4 Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder b is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de Verkrijger redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden, zulks evenwel met uitzondering van gebreken die door de Verkrijger in het kader van de oplevering onderkend hadden kunnen worden.
- 6.5 De rechtsvordering uit hoofde van een ernstig gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van tien jaren na het einde van de bouwkundige onderhoudsperiode als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
- 6.6 De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek is niet ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het einde van de bouwkundige onderhoudsperiode als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Garantie

Artikel 7

De Ondernemer garandeert de SHW en de parkeerplaatsen conform het bepaalde in de aan deze overeenkomst gehechte Overzicht Garantietermijnen (**Bijlage 6**).

Risico's tijdens de bouw en verzekering

Artikel 8

- 8.1 Gedurende de (af)bouw blijven de SHW en de parkeerplaatsen voor risico van de Ondernemer. De Ondernemer is verplicht de SHW en de parkeerplaatsen tot de datum van oplevering genoegzaam verzekerd te (doen) houden door middel van een

CAR-verzekering. De Ondernemer is verplicht op verzoek van de Verkrijger de polis van deze verzekering en een bewijs dat de premie is betaald over te leggen.

- 8.2 Uitkeringen onder de CAR-verzekering dienen, indien en voor zover zij betrekking hebben op de SHW, rechtstreeks door de verzekeraar aan de Verkrijger te worden uitgekeerd. De Ondernemer zal de Verkrijger een daartoe strekkende verklaring van de verzekeraar overleggen.
- 8.3 De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor aanspraken van derden wegens schade die tijdens de bouw aan derden mocht worden toegebracht door handelen of nalaten van de Ondernemer en/of diens aannemer, van personen voor wie zij aansprakelijk zijn of die in hun opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.

Aanleg en gebruik nutsleidingen

Artikel 9

- 9.1 Bij de uitvoering van zijn opdracht moet de Ondernemer medewerking verlenen aan, dan wel gelegenheid geven tot het treffen en/of aanbrengen van voorzieningen van algemeen nut door, dan wel op aanwijzing van de al dan niet openbare nutsbedrijven, voor de voorziening van elektrische energie, gas, (stads)warmte, WKO-installatie, water, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en dergelijke. De Verkrijger is verplicht de aanwezigheid van deze voorzieningen te dulden.
- 9.2 De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie, gas, (stads)warmte, WKO-installatie, water, riolering, kabelaansluitingen, telefoonaansluitingen en dergelijke zijn in de turnkey aanneemsom begrepen. Kosten met betrekking tot de levering van energie en/of overige diensten zijn tot het moment van oplevering in de turnkey aanneemsom begrepen.

Risico overgang

Artikel 10

Op de dag waarop de Verkrijger de sleutels van de SHW en/of de parkeerplaatsen (of een gedeelte daarvan) in ontvangst heeft genomen dan wel de SHW en/of de parkeerplaatsen (of een gedeelte daarvan) in gebruik heeft genomen, gaan voor de

SHW en de parkeerplaatsen (of het betreffende gedeelte daarvan) - onverminderd de verplichtingen van de Ondernemer uit hoofde van deze overeenkomst - alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de Verkrijger.

Opzegging aannemingsovereenkomst

Artikel 11

Opzegging van deze overeenkomst op grond van artikel 7:764 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.

VII OVERIGE BEPALINGEN

Zekerheidstelling

Artikel 12

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen jegens de Verkrijger zal de Ondernemer een zekerheid aan de Verkrijger verstrekken. Deze zekerheid kan worden verstrekt in de vorm van:

- a. Een direct inroepbare bankgarantie of borgtocht van een te goeder naam en faam bekend staande financiële instelling ten bedrage van 10% van de turnkey aanneemsom. De tekst van deze bankgarantie of borgtocht behoeft de voorafgaande instemming van de Verkrijger;
- b. Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koop-/aanneemsom, in depot te stellen bij een door Partijen daartoe aan te wijzen notaris te Amsterdam.

De zekerheid dient te zijn verstrekt binnen 1 week na ondertekening van deze overeenkomst.

[Alternatief: Woningborg afbouw- en herstelwaarborg]

Overdracht contractpositie

Artikel 13

De Ondernemer noch de Verkrijger is gerechtigd om zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij. De vorderingen uit deze overeenkomst zijn onoverdraagbaar als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Ontbinding van de overeenkomst

Artikel 14

- 14.1 Indien een der Partijen in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen of indien reeds vóór de oplevering waarschijnlijk wordt, dat een der Partijen niet aan zijn verplichtingen zal voldoen of in de nakoming van deze overeenkomst ernstig te kort zal schieten, zal de andere Partij het recht hebben de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen of te vorderen.
- 14.2 Indien op grond van lid 1 van dit artikel de ontbinding van deze overeenkomst wordt gevorderd en bedoelde vordering wordt toegewezen, bepaalt de rechter de gevolgen daarvan.

Opschortende en ontbindende voorwaarden

Artikel 15

- 15.1 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde, dat de Verkrijger uiterlijk per d.d. [] de benodigde goedkeuring voor het aangaan van deze overeenkomst heeft verkregen van haar Raad van Commissarissen.
- 15.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde, dat de Ondernemer uiterlijk per d.d. [] de benodigde goedkeuring voor het aangaan van deze overeenkomst heeft verkregen van haar Raad van Commissarissen.
- 15.3 Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder de bij niet vervulling ontbindende voorwaarde, dat de Ondernemer uiterlijk per d.d. [] beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de SHW en het complex waarvan de SHW deel uitmaken.

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door een van de Partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Turnkey aannemingsovereenkomst [aantal] sociale huurappartementen (Project [naam] te Amsterdam)
Concept voor besprekingsdoeleinden, versie 11 september 2015

Aldus in 2-voud opgemaakt en ondertekend te [plaats] d.d. [datum] 2015

[de Ondernemer]	Woningstichting Eigen Haard
Voor deze:	Voor deze: B. Halm

BIJLAGEN:

1. Kwaliteitsrichtlijnen Nieuwbouw Eigen Haard versie xx-xx-2015 (zie I)
2. Standaard materialenlijst Eigen Haard januari 2015] (zie I)
3. Definitief ontwerp (later toe te voegen) (zie I)
4. Formulier bevestiging prijsovereenstemming (zie IV)
5. Termijnschema (zie art. 1.1)
6. Overzicht Garantietermijnen (zie art. 7)