

AANVULLENDE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

In verband met inwerkingtreding Omgevingswet.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 01 januari 2024.

Bij deze aanvullende koop-/aannemingsovereenkomst horen:

- koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020;
- Algemene Toelichting voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door SWK op 01 januari 2020.

AANVULLING OVEREENKOMST

Artikel 4 (B) lid 2

Vóór het woord “zekerheid” wordt ingevoegd “aan het depot gelijkwaardige”.

Het woord “bankgarantie” wordt vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Artikel 4 (B) lid 3

Het woord “bankgarantie” wordt vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

AANVULLING ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 15 lid 2 sub a

Het woord “bankgarantie” wordt viermaal vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Artikel 15 lid 2 sub b

De zinsnede “vervangende zekerheid” wordt gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Artikel 15

De leden 3 t/m 6 worden genummerd als leden 4 t/m 7 en een nieuw lid 3 wordt ingevoegd:

- “3. De Ondernemer stelt de Verkrijger uiterlijk twee (2) maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één (1) maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 6:262 BW ³⁾ toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De Ondernemer stuurt hiervan een afschrift aan de Notaris.”.

Artikel 15 lid 4

De zinsnede “oplevering, tenzij” wordt gewijzigd in “oplevering, indien hij het afschrift, bedoeld in het derde lid, heeft ontvangen, tenzij”.

Artikel 15 lid 5

De zinsnede “vervangende zekerheid” wordt gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Artikel 15 lid 6

De zinsnede “vervangende zekerheid” wordt gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

De zinsnede “bedoeld in lid 3” wordt gewijzigd in “bedoeld in lid 4”.

Artikel 16

Het woord “bankgarantie” wordt zesmaal vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Artikel 18 lid 4

De gehele tekst van het artikellid “Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c. 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.” wordt vervangen door “Een gebrek als bedoeld in lid 2 van dit artikel onder c. is als verborgen gebrek aan te merken, indien het gebrek bij de oplevering niet is ontdekt, tenzij het gebrek niet aan de Ondernemer is toe te rekenen.”.

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW

De leden 2 t/m 4 worden genummerd als leden 3 t/m 5 en een nieuw lid 2 wordt ingevoegd:

“2. De aannemer stelt de opdrachtgever uiterlijk twee maanden na het tijdstip van oplevering, doch niet eerder dan één maand na dat tijdstip, schriftelijk in de gelegenheid aan te geven of hij van de in artikel 262 van Boek 6 toegekende bevoegdheid gebruik wenst te maken. De aannemer stuurt hiervan een afschrift aan de notaris.”.

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 3

De zinsnede “oplevering, tenzij” wordt gewijzigd in “oplevering, indien hij het afschrift, bedoeld in het tweede lid, heeft ontvangen, tenzij”.

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 4

De zinsnede “vervangende zekerheid” wordt gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Voetnoot 3, artikel 7:768 BW, lid 5

De zinsnede “vervangende zekerheid” wordt gewijzigd in “gelijkwaardige zekerheid”.

AANVULLING ALGEMENE TOELICHTING

Toelichting op koop-/aannemingsovereenkomst, artikel 4 (B)

In de derde alinea wordt het woord “bankgarantie” vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

In de vierde alinea wordt de zinsnede “vervangende zekerheid” gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

Toelichting op Algemene Voorwaarden, artikel 15 en 16

In de tweede alinea wordt het woord “bankgarantie” driemaal vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

In de derde alinea wordt het woord “bankgarantie” vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

In de vierde alinea wordt de zinsnede “vervangende zekerheid” gewijzigd in “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

In de vijfde alinea wordt het woord “bankgarantie” tweemaal vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.

In de zevende alinea wordt het woord “bankgarantie” driemaal vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.



In de achtste alinea wordt de zinsnede “lid 5 van artikel 15” gewijzigd in “lid 6 van artikel 15” en wordt het woord “bankgarantie” vervangen door “aan het depot gelijkwaardige zekerheid”.