

Contractnummer: : 340.040001000.@@@
Planregistratienr : SE 76.02.89.199
Projectnaam : Spoorzone Veld 9 PoortMeesters
Bouwnummer : @@@

AANNEMINGSOVEREENKOMST (PROJECTMATIGE BOUW) VOOR EENGEZINSHUIZEN MET TOEPASSING VAN DE SWK GARANTIE- EN WAARBORGREGELING, WAARAAN HET KEURMERK VAN DE STICHTING GARANTIEWONING IS VERLEEND

Overeenkomstig het model, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Bij deze aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) horen:

- Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014
- Algemene Toelichting voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014

ONDERGETEKENDEN:

1. Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V.
Postbus 1558
3430 BN NIEUWEGEIN
(KvK-nummer: 33121397, vestigingsnummer: 000020440227)
Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door BPD Ontwikkeling BV

hierna te noemen 'de **Ondernemer**', ingeschreven bij SWK; en

| 2. | Koper 1 | Koper 2 |
|--------------|---------|---------|
| Naam: | | |
| Voornamen: | | |
| Woonplaats: | | |
| Postcode: | | |
| Straat: | | |
| E-mailadres: | | |
| Telefoon: | | |

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1/ Koper 2 verstrekt.

hierna te noemen "de Verkrijger",

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

in overweging nemende:

- dat Ontwikkelingscombinatie Veld 9 VOF, hierna te noemen 'de Verkoper' een perceel grond plaatselijk bekend als **Spoorzona Veld 9 PoortMeesters**, kadastraal bekend als **gemeente Delft** sectie **O** nummer(s) **3466 (gedeeltelijk)** groot circa @@@ centiare (m²) in eigendom 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 **Van der Stap Notarissen te ROTTERDAM** gedeponeerde situatietekening, aangeduid met het/de bouwnummer(s) @@@.

II De totale aanneemsom bedraagt:

| | Bedrag (€) |
|---|------------|
| A. de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting) | 0,00 |
| B. de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting) | 0,00 |
| Totaal A + B | € 0,00 |

Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst zijn geen bouwoptie(s) overeengekomen

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

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Levering Grond

Artikel 1

De levering van het in de overweging bedoelde perceel grond zal 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 binnen zes weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- 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
- wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden;

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

BedenktijdArtikel 2

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, alsmede de toepasselijke SWK Garantie- en waarborgregeling. Gedurende één 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.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepotArtikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregelingArtikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

| Termijn | Omschrijving | Bedrag (€) |
|----------------|--|-------------------|
| 2 | Te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt (8%) | |
| 3 | Te declareren na het gereed komen van de ruwe begane grondvloer (20%) | |
| 4 | Te declareren na het gereed komen van de ruwe 1ste verdiepingsvloer (10%) | |
| 5 | Te declareren na het gereed komen van de ruwe 2de verdiepingsvloer (10%) | |
| 6 | Te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning (21%) | |
| 7 | Te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit- en tegelwerk (21%) | |
| 8 | Te declareren bij oplevering van de woning, te betalen vóór oplevering van de woning (10%) | |

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 dan wel lid 7, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien 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 dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn. De Ondernemer kan (al dan niet in geval van faillissement) alleen aanspraak maken op volledig gepresteerde termijnen. Betaling van een pro rata deel van een gepresteerde termijn is uitgesloten.
3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen verschuldigd (inclusief omzetbelasting):

| Termijn | Omschrijving | Datum | Bedrag (€) |
|----------------|---------------------|--------------|-------------------|
|----------------|---------------------|--------------|-------------------|

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

4. Tot de aanneemsom behoort de vergoeding die de Ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze overeenkomst genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van **5,5% per jaar** over de in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van de woning is aangevangen casu quo de werkzaamheden zijn gereedgekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.
5. Zolang de grond met de eventueel daarop reeds gebouwde opstallen niet aan de Verkrijger is geleverd, 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 **5,5% per jaar**, te berekenen als volgt:
 - a. over de in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering;
 - b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van 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 **5,5% per jaar** 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.
7. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van de woning of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de Verkrijger in afwijking van lid 6 van dit artikel aan de Ondernemer een rente verschuldigd zijn van **5,5% per jaar** vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening en voorts tegenover de Ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de Ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.
8. De rente als bedoeld in artikel 4 lid 5, lid 6 en lid 7 wordt vermeerderd met omzetbelasting.
9. Indien na het sluiten van deze overeenkomst 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 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, 7 en 8 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk. Het meerwerk dient betaald te zijn voor de oplevering van de woning, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich de woning binnen **384** 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.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

2. De ruwe begane grondvloer van de woning is nog niet gereed. De Ondernemer zal binnen acht dagen na het gereedkomen daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat de Verkrijger binnen twee 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 aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € _____;
 - b. ~~dat de Verkrijger binnen 0 maand(en) na diens ondertekening van deze overeenkomst een vergunning, althans de toezegging daartoe, om de woning na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.~~
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft de Verkrijger het recht bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee 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 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.
5. Indien de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. De Ondernemer draagt er zorg voor dat de Verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a. van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.
6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de aannemingsovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden ~~en zal de in gebreke zijnde partij aan~~

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

~~de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de aanneemsom. Het~~
inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met
verzendbevestiging.

Garantie- en waarborgregeling

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt van een door SWK geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer SE 76.02.89.199 en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van deze woning de verplichtingen uit de Garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling terstond doch uiterlijk binnen twee weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat aan de Verkrijger.

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een SWK waarborgcertificaat 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 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:
 - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 binnen twee weken na de ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een SWK waarborgcertificaat bij SWK en binnen drie maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen SWK waarborgcertificaat van die instelling 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 kan geen effect sorteren indien binnen veertien dagen na de aanzegging het SWK waarborgcertificaat 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.

Kosten

Artikel 10

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Afwijkende bepalingen

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

Informatie

Artikel 12

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

Geschillenbeslechting

Artikel 13

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst met toepasselijkheid van de Garantie- en waarborgregeling van SWK of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de aannemingsovereenkomst, worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.
2. De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger geen tijdige keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter. Verkrijger en Ondernemer 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.

Uitsluitingen

Artikel 14

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 insolventiewaarborg zoals genoemd in de Garantie- en waarborgregeling. Een en ander voor zover dit geen beperking impliceert van de Garantie- en waarborgregeling.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 15

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding, vernietiging dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, vernietigd, niet tot stand gekomen of nietig verklaard.

Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koopovereenkomst valt niet onder de Garantie- en waarborgregeling.

De koppeling van deze aannemingsovereenkomst met de koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van deze aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de Ondernemer jegens de Verkrijger op grond van de koopovereenkomst.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden/Garantie- en waarborgregeling

Artikel 16

1. Op de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinshuizen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: SWK Garantie- en waarborgregeling 2014.

Aanvullende artikelen niet behorende tot de model-aannemingsovereenkomst van SWK, maar welke hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormen

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

Artikel 17

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 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 5 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 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 bedoelde perceel grond) alleen betalingen worden verricht door de

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

desbetreffende geldverstreckende instelling, na ontvangst van (een afdruk van) de originele bouwnota's.

6. In aanvulling op artikel 7 (Ontbindende voorwaarden) geldt het volgende:
- a. Voor een geslaagd beroep op de niet-ervulling van de voorwaarde(n) zoals genoemd in artikel 7 lid 1 sub a (indien van toepassing) en/of artikel 7 lid 2 van de aannemingsovereenkomst, geldt het volgende: Het inroepen van de ontbinding op grond van artikel 7 lid 1 sub a en/of artikel 7 lid 2 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. 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.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 7 lid 5 van de aannemingsovereenkomst, dient de Verkrijger een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Ondernemer en de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 7 lid 1 sub a van de aannemingsovereenkomst genoemde maandelijkse verplichting.
 - c. Verkrijger is gehouden om – na het daartoe strekkende verzoek van De Ondernemer en/of Verkoper – al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid artikel 7 lid 1 sub a (indien van toepassing) artikel 7 lid 2 en/of artikel 7 lid 5 van de aannemingsovereenkomst vermelde verplichting kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het niet nakomen van genoemde verplichting leidt tot het inroepen van de ontbinding van de onderhavige overeenkomst, zal de Verkrijger aan 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 de aannemingsovereenkomst.

Opschortende voorwaarden

Artikel 18

Voor het bouwplan gelden geen opschortende voorwaarden.

Persoonsgegevens en verwerking Persoonsgegevens SWK

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 Verkrijger te verstrekken aan de bij de uitvoering van het project betrokken partijen en de (project)leveranciers van bijvoorbeeld keuken, badkamer, sanitair, tegels, verwarming en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming, een en ander in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

De voor het afgeven van een waarborgcertificaat en de uitvoering van de SWK regeling benodigde persoonsgegevens verwerkt SWK overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensbescherming. In de privacyverklaring op de website van SWK is informatie opgenomen over de verwerking van persoonsgegevens door SWK.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Opschortingsrecht

Artikel 20

De Ondernemer maakt gebruik van de mogelijkheid om een zekerheid van 5% van de aanneemsom (artikel 12 van de Algemene Voorwaarden) te stellen in de vorm van een bankgarantie ten behoeve van de Verkrijger (gedeponeerd bij de notaris), zodat de Verkrijger het bedrag van de laatste termijn van de aanneemsom (vermeerderd met de laatste termijn van het meerwerk) geheel aan de Ondernemer dient te betalen alvorens de oplevering plaatsvindt.

Termijnen

Artikel 21

De per de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, ingevolge artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst vervallen termijnen van de aanneemsom, alsmede de vergoeding ingevolge artikel 4 lid 4, alsmede de termijnen die eventueel zullen vervallen tussen de in het hoofd van de aannemingsovereenkomst genoemde datum van overeenkomen en de juridische levering van het verkochte, alsmede de rente ingevolge artikel 4 lid 5, is de Verkrijger niet verschuldigd aan de Ondernemer maar aan de Verkoper, uit hoofde van de koopovereenkomst. Deze termijnen worden niet door de Ondernemer maar door de Verkoper aan de Verkrijger in rekening gebracht een en ander met inachtneming van het terzake bepaalde in de koopovereenkomst.

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, met inachtneming van het in artikel 4 van de aannemingsovereenkomst bepaalde. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor alle aanspraken tot betaling uit deze overeenkomst voortvloeiende, indien en naarmate de Verkrijger de door hem verschuldigde betaling aan de Verkoper zal hebben gedaan.

Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het perceel grond aan de Verkrijger levert (bij de levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de Verkrijger aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Verkrijger zal zich jegens de Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Artikel 22

De ten laste van de Verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien de woning en het/de appartementsrecht(en) door meer dan één persoon is/zijn gekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen.

Woonplaats

Artikel 23

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het in de onderhavige overeenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen schriftelijk aan de Ondernemer te worden medegedeeld.

Doorverkoop voor oplevering/Zelfbewoning

Artikel 24

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Het is de Verkrijger niet toegestaan het verkochte c.q. het te realiseren opstal c.q. het te realiseren privé-gedeelte voor oplevering door te verkopen en/of zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen, tenzij door de Verkrijger hiertoe schriftelijk een verzoek is ingediend bij de Ondernemer en de Ondernemer vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend. De Ondernemer is niet verplicht toestemming te verlenen.

De Ondernemer kan aan de verlening van toestemming voorwaarden verbinden waaronder – maar niet uitsluitend – te noemen de voorwaarde dat de (koop-/)aanneemsom inclusief omzetbelasting geheel is betaald of dat de (oorspronkelijke) Verkrijger naast de opvolgende Verkrijger hoofdelijk aansprakelijk zal zijn voor de betaling van de verschenen en nog te verschijnen termijnen.

Verlenging termijn

Artikel 25

1. De termijn van acht dagen, zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen acht dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mee te delen.
2. De toezending aan de Verkrijger van de factuur ter zake van gereed komen van de ruwe begane grondvloer wordt gezien als een schriftelijke melding zoals bedoeld in het voorgaande lid en artikel 5 lid 2.
3. Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de Ondernemer gedurende tenminste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. 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.

Werkzaamheden door derden vóór oplevering

Artikel 26

De Verkrijger verklaart zich er mee bekend en aanvaardt dat het niet is toegestaan door derden vóór oplevering werkzaamheden te laten uitvoeren in of op het verkochte c.q. het te realiseren privé-gedeelte c.q. het te realiseren opstal.

Bouwstroom

Artikel 27

De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de woning zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwstroom, waarbij Verkrijger er mee instemt dat, mede gelet op de omvang van het project, tijdens de realisatie van de woning en toebehoren, tijdsintervallen tussen de diverse bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteit plaatsvindt, een en ander voor zover het bepaalde in dit artikel niet in strijd is met artikel 11 lid 3 van de Algemene Voorwaarden.

Meer- en minderwerklijst

Artikel 28

Verkrijger heeft de keuze uit de mogelijkheden die in de standaard meer- en minderwerklijst zijn opgenomen. De Ondernemer is gerechtigd om andere door de Verkrijger aangegeven wijzigingen dan in de meer- en minderwerklijst zijn genoemd af te wijzen op grond van het bepaalde in artikel 4 van de

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Algemene Voorwaarden. De Verkrijger verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de in dit artikel bedoelde meer- en minderwerklijst.

Oplevering

Artikel 29

Ten tijde van de oplevering overhandigt de Ondernemer de sleutel aan de Verkrijger mits alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn ontvangen. Indien de sleutel niet aan de Verkrijger wordt overhandigd en het verkochte niet aan de Verkrijger ter beschikking wordt gesteld omdat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer, 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 het verkochte op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. De Verkrijger kan na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutel bij de Ondernemer in ontvangst 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 in geval 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.

Archeologische vondsten

Artikel 30

In aanvulling op artikel 11 lid 1 van de Algemene Voorwaarden gelden tevens als onwerkbaar werkdagen de dagen die de Ondernemer de bouw van het verkochte noodzakelijkerwijze heeft moeten stilleggen c.q. opschorten als gevolg van archeologische vondsten op het bouwterrein. De Ondernemer zal in dat geval een schriftelijke verklaring van de gemeente aan de Verkrijger overleggen, waarin wordt vastgesteld welke werkdagen als gevolg van de vondst(en) als onwerkbaar moeten worden beschouwd. De opgave van de gemeente van het aantal onwerkbaar werkdagen als gevolg van deze oorzaak geldt als bindend voor partijen.

Keuken

Artikel 31

De Verkrijger is er mee bekend en aanvaardt dat de woning wordt (op)geleverd zonder keuken. De Ondernemer zal uitsluitend het leidingwerk en de aansluitpunten voor de keuken (doen) aanbrengen conform de technische omschrijving/nultekeningen keukenaansluitpunten en deze situeren ter plaatse of nabij basisaansluitpunten zoals vermeld op de nultekeningen keukenaansluitpunten. Na oplevering van de woning door de Ondernemer aan de Verkrijger zal de Verkrijger voor eigen rekening een keuken (doen) plaatsen.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

De Verkrijger zal binnen een redelijke termijn na de oplevering van de woning en in ieder geval vóór bewoning, zelf (doen) zorgdragen voor (a) de levering, plaatsing en aansluiting van de keuken en afbouw van de betreffende keukenruimte conform de voorschriften van de bouwregelgeving en (b) gereedmelding van de woning bij de desbetreffende gemeentelijke dienst.

Gelet op het bepaalde in de voorgaande leden zal de Garantie- en waarborgregeling ter zake van de keuken niet van toepassing zijn en draagt de Ondernemer ter zake geen verantwoordelijkheid.

CAI/glasvezel

Artikel 32

In de gemeente, waarin het verkochte is gelegen kan, is of wordt mogelijk een kabeltelevisie- en/of ander netwerk aangelegd, waarop het verkochte in voorkomend geval kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling of onderneming die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de aanneemsom begrepen en zullen door de Verkrijger verschuldigd zijn.

Nutsvoorzieningen

Artikel 33

Verkrijger verleent door ondertekening van deze overeenkomst -voor zover later nodig zal blijken te zijn- aan de Ondernemer onherroepelijke volmacht om aan de leveranciers van de nutsvoorzieningen de vereiste rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in het verkochte ten behoeve van water, elektra, warmte, telefoon/glasvezel, centrale antenne installatie / kabelinstallatie, e.d. met het recht van substitutie.

Klimaatstelsysteem

Artikel 34

1. De Verkrijger is er mee bekend en aanvaardt dat de woning wordt uitgerust met een ventilatiesysteem, warmtebronsysteem en een warmtepompsysteem en dat in verband hiermee in (het gebied van) het onderhavige plan en ook in de woning geen voorzieningen zullen worden aangebracht voor levering, afname of gebruik van (aard)gas.
2. De Ondernemer zal het ventilatiesysteem, warmtebron- en warmtepompsysteem (doen) aanleggen met inachtneming van de eisen van het Bouwbesluit.
3. De Ondernemer zal conform de technische omschrijving het vloerverwarmings-/koelingssysteem (doen) aanleggen. Het vloerverwarmings-/koelingssysteem brengt met zich dat in ruimten van de woning de gewenste temperatuurwijzigingen langzaam tot stand komen. Ter zake van de aanleg van het vloerverwarmings-/koelingssysteem is de SWK Garantie- en waarborgregeling van toepassing met de volgende daaraan derogerende bijzonderheden. Het klimaat-/vloerverwarmingssysteem is niet geschikt voor nachtverlaging van de temperatuur. Nachtverlaging van de temperatuur wordt derhalve niet aanbevolen. De keuze van vloerbedekking en aanbrenghethodiek daarvan heeft invloed op de koeling-/warmteafgifte van de vloerverwarming en kan tot verlaging van het vermogen en mogelijk tot klachten leiden. Uitgangspunt is dat indien de isolatiewaarde van de vloerbedekking inclusief onderlaagvloerbedekking kleiner is dan 0,09 m² K/W de vloerbedekking in beginsel geschikt is. Omdat de leidingen van de vloerverwarming vlak onder de oppervlakte lopen, mag geen enkele vloerafwerking worden gespiekerd aan de vloer. De Verkrijger is verantwoordelijk voor de gekozen vloerafwerking. De Ondernemer is niet verantwoordelijk voor een minder goede werking van het vloerverwarmingssysteem door het gebruik van verkeerd of minder doelmatig vloermateriaal en/of toegepaste aanbrenghethodiek. Steenachtige vloeren geven in beginsel de beste resultaten. Kurk, zacht hout, parket van

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

- lange planken, ondertapijt, hoogpolig tapijt en tapijt met een foamrug zijn in beginsel niet geschikt. Het vloermateriaal en de toe te passen aanbrenghethodiek moeten te allen tijde voldoen aan de eisen welke door de leverancier van de vloerverwarming worden gesteld.
4. De Verkrijger is er mee bekend en aanvaardt dat wijzigingen van de indeling van ruimten in de woning van invloed kunnen zijn op de effectiviteit van het klimaatsysteem in de woning. Indien bijvoorbeeld het (vrije) vloeroppervlak van een ruimte kleiner wordt kan dit leiden tot verminderde warmteuitstraling en zal het ventilatiesysteem mogelijk niet goed meer functioneren.
 5. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat eventuele subsidie in verband met het klimaatsysteem niet door de Verkrijger mag worden aangevraagd.

Kopersbegeleiding en nazorgfase

Artikel 35

De Ondernemer zal zorgdragen voor de hele coördinatie van het meer- en minderwerk, de bouw en oplevering van het verkochte en de eventuele op- en/of aanmerkingen aan/van het verkochte in de nazorgfase. Verkrijger en Ondernemer komen overeen dat indien de Verkrijger, nadat het verkochte is opgeleverd, vragen dan wel klachten heeft aangaande de technische uitvoering van het verkochte, inclusief de afwerking van de punten zoals vermeld op het proces verbaal van oplevering, hij zich hieromtrent rechtstreeks wendt tot de Ondernemer. Ingeval van technische gebreken dienen deze schriftelijk aan de Ondernemer te worden gemeld. De door Ondernemer aangewezen kopersbegeleider zal vervolgens een en ander toetsen en rechtstreeks met de Verkrijger afhandelen overeenkomstig het bepaalde in de onderhavige overeenkomst. In het geval deze afhandeling tot een geschil leidt, zal de Verkrijger zich wenden tot de Ondernemer, onverminderd de rechten, verplichtingen en verweermiddelen van partijen over en weer uit deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en de Garantie- en Waarborgregeling.

Verzekering

Artikel 36

Tot de oplevering blijft het verkochte voor risico van de Ondernemer. Deze is verplicht de opstallen in aanbouw tot de oplevering aan de Verkrijger genoegzaam verzekerd te houden. Op het tijdstip van de oplevering van het verkochte gaan alle risico's, waaronder mede begrepen die van brand/ en stormschade, over op Verkrijger.

Renteberekening

Artikel 37

Bij de renteberekening als bedoeld in artikel 4 wordt ervan uitgegaan dat een jaar uit 365 dagen bestaat.

Waarborgsom

Artikel 38

De Ondernemer is gerechtigd, in afwijking van het gestelde in artikel 20, om bij het verzoek om betaling van de laatste termijn van de aanneemsom ten gunste van de Verkrijger een waarborgsom te doen stellen ten bedrage van de helft van die laatste termijn, met een maximum van 5 % van de aanneemsom. De waarborgsom zal worden gedeponereerd ten kantore van de projectnotaris onder de depotovereenkomst. Artikel 12 en artikel 13 van de Algemene Voorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing op de vorenbedoelde waarborgsom, waarbij in plaats van 'bankgarantie', 'waarborgsom' gelezen dient te worden.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

Aanvullende bepaling betreffende opschortende voorwaarden

Artikel 39

In afwijking c.q. in aanvulling op artikel 18 geldt het volgende:

1. Verkrijger en Ondernemer zijn indien (één van) de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden niet (tijdig) worden vervuld, jegens elkaar tot generlei schadevergoeding gehouden.
2. Indien de in lid 1 van artikel 18 genoemde opschortende voorwaarden niet binnen de daarvoor gestelde termijn in vervulling zijn gegaan, kan de Ondernemer met de Verkrijger overeenkomen de termijn te verlengen. Een eerste verlenging bedraagt niet langer dan een termijn van drie maanden. (Een) eventuele opvolgende overeen te komen verlenging(en) bedraagt/bedragen niet langer dan een termijn van vier maanden.

Facturen

Artikel 40

De in artikel 4 opgenomen bedragen zijn afgerond op hele euro's. Dit in tegenstelling tot de te ontvangen facturen voor vervallen termijnen. Deze zullen niet zijn afgerond op hele euro's.

Bijlagen

Artikel 41

De Verkrijger verklaart -naast de hiervoor genoemde documenten-, te weten de Garantie- en waarborgregeling met de bijbehorende Algemene Voorwaarden en Algemene Toelichting een afschrift te hebben ontvangen van:

- de technische omschrijving d.d. 29-07-2020;
- technische omschrijving algemene en gemeenschappelijke ruimtes d.d. 15-07-2020;
- kleur en materialenstaat d.d. 15-07-2020;
- de situatie- en verkooptekeningen met bladnummers d.d. 1-7-2020;
- Concept splitsingsakten d.d. 1-7-2020;
- PoortMeesters woonwensenlijst 06-10-2020.

De in de verkoopbrochure opgenomen perspectief tekeningen geven een artist's impression en sfeer weer naar vrij inzicht/fantasia van de kunstenaar. Het kan daarom zijn dat er verschillen tussen deze artist's impression/sfeerbeelden en de daadwerkelijke uitvoering zijn, bijvoorbeeld in kleurstelling of gerealiseerd werk. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan de impressies en sfeerbeelden.

De verkoopbrochure is geen contractstuk en derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Uitsluitend de technische omschrijving met bijbehorende situatie- en verkooptekeningen als hiervoor omschreven bepalen de leveringsomvang en -kwaliteit ingevolge deze aannemingsovereenkomst.

In afwijking van het gestelde onder overweging I zijn de daar genoemde "technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging en de (ontwerp)akte(n) van splitsing" niet door beide partijen gewaarmerkt, doch door de Ondernemer gewaarmerkt en vervolgens gedeponeed bij de in deze overeenkomst genoemde notaris.

De Verkrijger verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De Ondernemer verklaart dat de gedeponeede en verstrekte bescheiden gelijkluidend zijn.

Parafen:

Contractnummer 340.040001000.@@@

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. De Algemene voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinswoningen, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014;
2. De SWK Garantie- en waarborgregeling 2014 en het bijbehorende Garantiesupplement bestaande uit Module I E en Module II P en
3. De Algemene Toelichting bij de aannemingsovereenkomst (projectmatige bouw) voor eengezinswoningen en bijbehorende algemene voorwaarden, vastgesteld door SWK op 1 januari 2014.

Aldus overeengekomen en getekend

De Ondernemer:

De Verkrijger:

Namens deze,

Datum:

Datum:

CONCEPT

Parafen: