



Algemene Voorwaarden Woningborg N.V. 2022

1 Toepasselijkheid Algemene Voorwaarden

- 1.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de Aanvraag, de Overeenkomst, de Planaanmelding, de Planacceptatie en op alle overeenkomsten die uit de Overeenkomst voortvloeien, tenzij in de betreffende overeenkomst van de Algemene Voorwaarden schriftelijk wordt afgeweken.

2 Verplichtingen Woningborg

- 2.1 Woningborg is verplicht de Ondernemer gedurende de looptijd van de Overeenkomst ingeschreven te houden in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. Woningborg kan aan de inschrijving in het Register van Ingeschreven Ondernemingen nadere voorwaarden verbinden. Periodiek zal Woningborg beoordelen of de Ondernemer voldoet aan de eisen die Woningborg stelt aan het voortduren van de inschrijving in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.
- 2.2 Woningborg beoordeelt elke Planaanmelding conform de door haar opgestelde criteria. Aan de Planacceptatie kan Woningborg voorwaarden verbinden. Woningborg is niet verplicht tot de Planacceptatie.

3 Verplichtingen van de Ondernemer

- 3.1. De Ondernemer is verplicht alle Meldingsplichtige Woningen middels een Planaanmelding bij Woningborg aan te melden.
- 3.2 De Ondernemer is verplicht, en aanvaardt hierbij, alle verplichtingen die voor de Ondernemer uit de Garantie- en waarborgregeling voortvloeien na te komen, zowel ten opzichte van Woningborg als ten opzichte van de Verkrijger(s) en/of VVE(s).
- 3.3 De Ondernemer voldoet gedurende de looptijd van de Overeenkomst aan de volgende criteria en verplichtingen:
 - a. De Ondernemer is statutair gevestigd in Nederland;
 - b. De Ondernemer houdt per plan een administratie bij;
 - c. De Ondernemer houdt per plan een klachtenregister bij;
 - d. De Ondernemer zal een afdoende verzekering hebben tegen bedrijfsaansprakelijkheid en een uitgebreide Constructie All Risks-verzekering (CAR-verzekering) bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij;
 - e. De Ondernemer voldoet aan alle wet- en regelgeving die op hem en zijn activiteiten van toepassing is;
 - f. De Ondernemer voldoet aan de door Woningborg gestelde eisen op het gebied van solvabiliteit, rentabiliteit en liquiditeit, waarbij Woningborg let op de omvang van het bedrijf en de door de Ondernemer aangegane verplichtingen en daaruit voortvloeiende risico's;
 - g. De door de Ondernemer gebouwde en/of te bouwen Woningen dienen te voldoen aan de redelijkerwijs door Woningborg daaraan te stellen eisen;
 - h. De Ondernemer dient te beschikken over (een) leidinggevende(n) die, onder meer in technisch en organisatorisch opzicht, beschik(t)(ken) over voldoende kennis van en ervaring met de aard van de door de Ondernemer tot stand gebrachte en in voorbereiding zijn de Woningen. De Ondernemer dient in het bijzonder kennis te hebben van de eisen waaraan de woningbouw technisch en naar gebruiksmogelijkheden behoort te voldoen en dient in voldoende mate aan de (potentiële) Verkrijger(s) informatie te kunnen verstrekken omtrent zijn bouwplannen en de daarin opgenomen Woningen alsmede de bij de verkrijging daarvan van belang zijnde voorwaarden.

3.4 De Ondernemer is verplicht alle voorwaarden die Woningborg stelt aan het voortduren van de inschrijving in het Register van Ingeschreven Ondernemingen op te volgen.

4 Wijziging van het Obligo

4.1 Woningborg is bevoegd om het Obligo vast te stellen. Wanneer de Ondernemer het niet eens is met een wijziging van het Obligo heeft hij de mogelijkheid om de Overeenkomst te beëindigen ingevolge artikel 20 van deze Algemene Voorwaarden.

4.2 Woningborg beoordeelt minimaal éénmaal per jaar het Obligo. De beoordeling vindt (onder meer) plaats op grond van een door de Ondernemer opgesteld overzicht van de lopende en toekomstige plannen. De Ondernemer is verplicht om op verzoek van Woningborg een actueel overzicht van de lopende en toekomstige plannen ter beschikking te stellen.

5 Zekerheden

5.1 De Ondernemer verstrekt op eerste verzoek van Woningborg alle zekerheden die Woningborg redelijkerwijs van hem verlangt. Tevens zal de Ondernemer op eerste verzoek van Woningborg ervoor zorgdragen dat door Woningborg aangewezen derden voor rekening van de Ondernemer alle door Woningborg verlangde zekerheden afgeven.

5.2 De Ondernemer geeft Woningborg toestemming om de zekerheidsverstrekker alle informatie te verstrekken die de zekerheidsverstrekker verlangt in het kader van de afgegeven en eventueel nog af te geven zekerheden.

6 Meldingsplichtige Woningen

6.1 De Ondernemer is verplicht om bij Woningborg een Planaanmelding in te dienen voor alle Meldingsplichtige Woningen die gebouwd worden in Nederland en die bestemd zijn om door de Ondernemer aan de Verkrijger(s) te worden verkocht of die door de Ondernemer voor de Verkrijger(s) word(t)(en) gerealiseerd.

6.2 Indien Meldingsplichtige Woningen worden verkocht door een onderneming waarin de Ondernemer

- a. zeggenschap heeft;
- b. of tezamen met één of meer andere bij Woningborg ingeschreven Ondernemers zeggenschap heeft;

zal de Ondernemer er op toezien en er voor in staan dat die onderneming de Woningen bij Woningborg aanmeldt en – voor zover nodig – daartoe een overeenkomst met Woningborg aangaat gelijk aan de bepalingen van de Overeenkomst.

6.3 De Ondernemer of een andere onderneming waarnaar wordt verwezen in dit artikel 6 is verplicht Meldingsplichtige Woningen aan te melden indien deze onderneming contractspartij is bij de met de betreffende Verkrijger(s) ten aanzien van de betreffende Woning gesloten Modelovereenkomst(en), ongeacht of er door deze onderneming voor eigen rekening en risico wordt gebouwd of in opdracht van een professionele opdrachtgever.

6.4 De in dit artikel 6 omschreven meldingsplicht geldt voor alle aan de Ondernemer Gelieerde Ondernemingen die Woningen verkopen of realiseren.

6.5 De in dit artikel 6 omschreven meldingsplicht geldt niet voor particuliere opdrachtbouw (kavelbouw) en Transformatiebouw. Wanneer de Ondernemer wél Planaanmeldingen indient voor particuliere opdrachtbouw (kavelbouw) en Transformatiebouw zijn alle bepalingen uit deze Algemene Voorwaarden die gelden voor Meldingsplichtige Woningen van overeenkomstige toepassing.

7 Planaanmelding Ondernemer

- 7.1 De Ondernemer meldt zijn plannen tot de bouw van één of meer Meldingsplichtige Woningen schriftelijk aan Woningborg ten minste één (1) maand voordat met de verkoop van de betreffende Woningen wordt begonnen. De Ondernemer mag alleen een Woning aanbieden met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling indien Woningborg de daarop betrekking hebbende Planaanmelding door middel van een Planacceptatie heeft geaccepteerd.
- 7.2 In afwijking van het bepaalde in de laatste zin van artikel 7.1 van deze Algemene Voorwaarden kan Woningborg de Ondernemer schriftelijk toestemming geven om bepaalde Woningen reeds vóór Planacceptatie met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling aan te bieden. In dat geval is de Ondernemer verplicht om in de Modelovereenkomst met de Verkrijger(s) de opschortende voorwaarde op te nemen dat Woningborg een Planacceptatie heeft verleend.
- 7.3 De Planaanmelding zal geschieden door inzending van een volledig al dan niet elektronisch ingevuld planaanmeldingsformulier met de daarbij door Woningborg gevraagde bescheiden.
- 7.4 De Ondernemer zal alle benodigde formaliteiten met betrekking tot een Planaanmelding tijdig en volledig verrichten. Een Planaanmelding is volledig indien alle bij of in verband met de Planaanmelding door Woningborg gevraagde informatie en documenten (waaronder, indien van toepassing, de vereiste aanvullende zekerheden) zo nodig zijn ondertekend en door Woningborg zijn ontvangen.

8 Modelovereenkomsten

- 8.1 Behoudens schriftelijke toestemming van Woningborg om af te wijken, is de Ondernemer verplicht alle Meldingsplichtige Woningen uitsluitend aan de Verkrijger(s) aan te bieden, te verkopen, te leveren en/of voor de Verkrijger(s) te bouwen onder toepasselijkheid van de Modelovereenkomst.
- 8.2 Bij de Planaanmelding dient de Ondernemer een kopie mee te sturen van de conceptovereenkomst(en) die de Ondernemer voornemens is te gaan sluiten met de Verkrijger(s). Indien deze conceptovereenkomst(en) afwijk(t)(en) van de eisen van Woningborg, is de Ondernemer verplicht om de conceptovereenkomst(en) aan te passen conform de instructies van Woningborg.
- 8.3 De Ondernemer zal Woningborg een kopie toesturen van alle door de Verkrijger(s) ondertekende Modelovereenkomst(en), uiterlijk binnen twee (2) weken na ondertekening door de Verkrijger(s).
- 8.4 Indien en zolang Woningborg de ondertekende Modelovereenkomst(en) zoals bedoeld in artikel 8.3 van deze Algemene Voorwaarden niet heeft ontvangen, of indien deze overeenkomst(en) afwijk(t)(en) van de op grond van artikel 8.2 van deze Algemene Voorwaarden door Woningborg gegeven instructies, is Woningborg niet verplicht om Certificaten aan de betreffende Verkrijger(s) af te geven.

9 Behandeling van Planaanmelding door Woningborg

- 9.1 De Ondernemer kan voorafgaand aan de Planaanmelding Woningborg vragen om een voorlopige beoordeling van plannen tot de bouw van één of meer, al dan niet Meldingsplichtige, Woningen. Woningborg is niet verplicht tot het doen van een voorlopige beoordeling. Aan deze voorlopige beoordeling van plannen kunnen geen rechten worden ontleend door de Ondernemer.
- 9.2 Woningborg beslist of zij overgaat tot Planacceptatie na het laatste moment van (i) ontvangst van de complete Planaanmelding, of (ii) het in vervulling gaan van de door Woningborg geformuleerde voorwaarden. Woningborg stelt de Ondernemer schriftelijk op de hoogte van haar beslissing.

- 9.3 Indien naar het oordeel van Woningborg onvoldoende zekerheid bestaat omtrent de (continuering van de) inschrijving van de Ondernemer in het Register van Ingeschreven Ondernemingen, kan Woningborg na ontvangst van de volledige Planaanmelding beslissen dat zij pas de Planaanmelding zal beoordelen wanneer voldoende zekerheid bestaat over de (continuering van de) hiervoor bedoelde inschrijving, van welke beslissing Woningborg de Ondernemer, onder opgave van redenen, schriftelijk op de hoogte zal stellen.

10 Planacceptatie, Afgifte Certificaten en Uitschrijving van Woningen

- 10.1 Het staat Woningborg vrij een nog niet geaccepteerde Planaanmelding op elk door haar gewenst moment af te wijzen of de behandeling van een Planaanmelding op te schorten. De Ondernemer heeft geen recht op Planacceptatie.
- 10.2 Na Planacceptatie zal Woningborg de betreffende Woningen opnemen in het Woningregister en is de Ondernemer gerechtigd om de betreffende Woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling aan te bieden. Woningborg is verplicht om Certificaten af te geven onder de voorwaarden zoals omschreven in de Garantie- en waarborgregeling. Woningborg kan na Planacceptatie overgaan tot uitschrijving van nog niet gecertificeerde Woningen uit het Woningregister, wanneer de Ondernemer niet langer voldoet aan de verplichtingen uit de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of de Garantie- en waarborgregeling.
- 10.3 Woningborg zal een afwijzing van een Planaanmelding of uitschrijving uit het Woningregister zo spoedig mogelijk schriftelijk ter kennis brengen van de Ondernemer onder opgave van redenen.
- 10.4 Woningborg zal geen Woningen uitschrijven die reeds aan de Verkrijger(s) zijn verkocht, mits Woningborg binnen de gestelde termijn van artikel 8.3 van deze Algemene Voorwaarden de ondertekende Modelovereenkomst tussen de Ondernemer en de Verkrijger(s) heeft ontvangen.
- 10.5 Indien een Woning niet is opgenomen in het Woningregister zal de Ondernemer jegens de Verkrijger(s) direct noch indirect de schijn opwekken dat de Woning wordt aangeboden met een Certificaat en/of met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling, tenzij sprake is van een situatie zoals vermeld in artikel 7.2 van deze Algemene Voorwaarden. De Ondernemer garandeert dat hij en alle Gelieerde Ondernemingen zich hier eveneens van zullen onthouden.

11 Vergoedingen verschuldigd door Ondernemer aan Woningborg

- 11.1 De Ondernemer is aan Woningborg een vergoeding verschuldigd voor ieder Certificaat dat Woningborg aan de Verkrijger(s) verstrekt. Een deel van deze vergoeding dient te worden betaald bij Planacceptatie en een deel bij afgifte van het Certificaat. De hoogte van de vergoeding wordt bij Besluit vastgesteld. Het kalenderjaar (1 januari – 31 december) waarin de Planacceptatie plaatsvindt, is bepalend voor de hoogte van de vergoeding. Het deel van de vergoeding dat wordt betaald bij Planacceptatie wordt niet gerestitueerd mocht de Planaanmelding na Planacceptatie door de Ondernemer worden ingetrokken.
- 11.2 De Ondernemer is elk kalenderjaar aan Woningborg een vergoeding verschuldigd voor zijn inschrijving in het Register van Ingeschreven Ondernemingen. De hoogte van de vergoeding en het precieze moment waarop de vergoeding verschuldigd is, wordt jaarlijks bij Besluit vastgesteld. De Ondernemer is de vergoeding ook verschuldigd als de Ondernemer gedurende het kalenderjaar wordt uitgeschreven uit het Register van Ingeschreven Ondernemingen.
- 11.3 Indien de Ondernemer een al dan niet geaccepteerde Planaanmelding intrekt, dan wel na een technische en/of juridische voorlopige beoordeling door Woningborg niet overgaat tot indiening van een (volledige) Planaanmelding, is Woningborg gerechtigd om de werkelijk gemaakte behandelingskosten geheel door te berekenen aan de Ondernemer.

12 Proces-verbaal van oplevering

- 12.1 De Ondernemer is verplicht om binnen vijf (5) werkdagen na oplevering van een Woning het Proces-verbaal van Oplevering aan Woningborg toe te sturen.

13 Woningborg Logo

- 13.1 De Ondernemer is uitsluitend gerechtigd om het door Woningborg geregistreerde Benelux beeldmerk te gebruiken om aan te tonen dat de Ondernemer is ingeschreven in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.
- 13.2 De Ondernemer is verplicht om alle aanwijzingen van Woningborg met betrekking tot het gebruik van het geregistreerde beeldmerk op te volgen en het gebruik op verzoek van Woningborg direct te staken, ongeacht of de Ondernemer zich bij dat verzoek van Woningborg wenst neer te leggen of niet.
- 13.3 De Ondernemer verkrijgt uitdrukkelijk geen licentie of andere rechten met betrekking tot enig ander intellectueel eigendomsrecht van Woningborg.
- 13.4 Wanneer de Ondernemer het verzoek van Woningborg om het gebruik van het beeldmerk van Woningborg te staken niet opvolgt, is de Ondernemer direct een boete verschuldigd van EUR 10.000 per kalenderdag dat de overtreding voortduurt.

14 Betaling en kosten

- 14.1 Alle door de Ondernemer aan Woningborg verschuldigde bedragen dienen binnen dertig (30) kalenderdagen na factuurdatum volledig te zijn betaald. De Ondernemer is niet bevoegd om over te gaan tot opschorting of verrekening van zijn betalingsverplichtingen aan Woningborg.
- 14.2 Wanneer de Ondernemer niet tijdig zijn financiële verplichtingen ten opzichte van Woningborg nakomt, is de Ondernemer zonder ingebrekestelling aan Woningborg vanaf de vervaldatum van de factuur (dertig (30) kalenderdagen na de factuurdatum) de wettelijke handelsrente verschuldigd.
- 14.3 Als de Ondernemer in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, is hij zonder ingebrekestelling gehouden alle redelijke kosten ter verkrijging van vergoeding in en buiten rechte die Woningborg maakt te vergoeden, waaronder ook de daadwerkelijk gemaakte kosten van incassobureaus, deurwaarders en advocaten.
- 14.4 De Ondernemer machtigt hierbij onherroepelijk Woningborg om namens de Ondernemer zorg te dragen voor betaling van kosten die door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen aan de Ondernemer worden opgelegd in het kader van een al dan niet afgeronde arbitrale procedure met betrekking tot de Garantie- en waarborgregeling en/of een Modelovereenkomst met de Verkrijger(s).
- 14.5 De Ondernemer is gehouden de hiervoor in artikel 14.4 van deze Algemene Voorwaarden bedoelde kosten, alsmede de kosten die door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen aan Woningborg in rekening worden gebracht in het kader van een al dan niet afgeronde arbitrale procedure met betrekking tot de Garantie- en waarborgregeling en/of een Modelovereenkomst met de Verkrijger(s), aan Woningborg te voldoen.

15 Informatie-, en mededelings- en overige plichten van Ondernemer

- 15.1 De Ondernemer is verplicht om kosteloos alle inlichtingen en gegevens te verstrekken die Woningborg in de uitvoering van de Overeenkomst en/of de Garantie- en waarborgregeling nodig acht. De Ondernemer is ook verplicht kosteloos medewerking te verlenen wanneer door of namens Woningborg de juistheid van de verstrekte inlichtingen en gegevens wordt gecontroleerd.
- 15.2 De Ondernemer zal Woningborg direct schriftelijk informeren indien hij niet langer voldoet aan enige voorwaarde of verplichting zoals opgenomen in de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of de Garantie- en waarborgregeling alsmede indien enige informatie die hij aan Woningborg heeft verschaft niet langer juist is (waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, de informatie die in of bij de Aanvraag moet worden aangeleverd en de criteria en verplichtingen in artikel 3 van deze Algemene Voorwaarden).
- 15.3 De Ondernemer zal Woningborg direct schriftelijk informeren over een te verwachten en/of voorgenomen (i) ontbindingsprocedure als bedoeld in artikel 2:19 BW en/of artikel 2:19a BW, (ii) directe of indirecte wijziging in de zeggenschap van de Ondernemer, waaronder begrepen maar niet beperkt tot een overdracht van aandelen in een onderneming die direct of indirect aandelen in de Ondernemer houdt, of (iii) fusie of splitsing (waaronder begrepen zowel een zuivere splitsing als een afsplitsing) van de Ondernemer, (iv) een verkoop van alle of een merendeel van activa van de Ondernemer, (v) een verpanding van de aandelen in de Ondernemer, (vi) eigen aanvraag van faillissement, surseance van betaling of een eigen aanvraag onder de WHOA, of (vii) aanvraag van faillissement door een derde partij.
- 15.4 De Ondernemer is verplicht om financiële informatie aan te leveren binnen vijf (5) werkdagen nadat een verzoek daartoe door Woningborg is gedaan.
- 15.5 De Ondernemer verleent hierbij een onherroepelijke machtiging aan Woningborg om – indien dit ter verkrijging van risicodekking noodzakelijk is – de vereiste gegevens aan de (her)verzekeraar(s) van Woningborg te verstrekken.
- 15.6 De Ondernemer zal zijn bouwplaatsen te allen tijde toegankelijk stellen voor functionarissen die namens Woningborg optreden.

16 Aansprakelijkheid Ondernemer

- 16.1 Ingeval de Ondernemer de voor hem uit een overeenkomst met de Verkrijger(s) of een tussen de Ondernemer en de Verkrijger(s) of een VvE(s) gewezen gerechtelijk of arbitraal vonnis voortvloeiende verplichtingen niet of niet correct nakomt, is de Ondernemer verplicht alle als gevolg daarvan door Woningborg geleden dan wel te lijden schade en/of door derden aan haar in rekening gebrachte, kosten aan Woningborg te vergoeden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot personeelskosten, de kosten van een arbitrale of gerechtelijke procedure en de kosten in het kader van de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling.
- 16.2 Met betrekking tot de vraag welke werkzaamheden en kosten in het kader van de uitvoering van de Garantie- en waarborgregeling nodig zijn, is het oordeel van Woningborg doorslaggevend en geldt de administratie van Woningborg als leidend.
- 16.3 Voorts is de Ondernemer verplicht om Woningborg alle schade te vergoeden die Woningborg lijdt in verband met een tekortkoming van de Ondernemer onder de Overeenkomst of enige daaruit voortvloeiende overeenkomst(en), waaronder ook deze Algemene Voorwaarden en/of de Garantie- en waarborgregeling.

17 Aansprakelijkheid Woningborg

- 17.1 Woningborg is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de Ondernemer lijdt in verband met de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of de Garantie- en waarborgregeling en/of enige daaruit voortvloeiende overeenkomst(en) behoudens voor zover de schade is te wijten aan opzet of bewuste roekeloosheid van Woningborg of functionarissen van of namens Woningborg.

18 Geschillen met Verkrijger(s)

- 18.1 De Ondernemer is verplicht om ieder geschil uit hoofde van de Garantie- en waarborgregeling dat zich na drie (3) maanden na oplevering van een Woning voordoet met een Verkrijger en/of VvE die een Certificaat heeft, aan Woningborg voor te leggen, zodat Woningborg kan bezien of zij tussen partijen kan bemiddelen voordat één van hen een arbitrale of gerechtelijke procedure aanhangig maakt. De Ondernemer dient zich bij bemiddeling door Woningborg coöperatief op te stellen.
- 18.2 De Ondernemer is verplicht Woningborg op de hoogte te stellen van alle arbitrale en gerechtelijke procedures en vonnissen waarbij de Ondernemer partij is tijdens de looptijd van de Overeenkomst. De Ondernemer verleent hierbij een onherroepelijke volmacht en last aan het secretariaat van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen om alle voornoemde arbitrale vonnissen aan Woningborg te verstrekken

19 Beëindiging

- 19.1 De Ondernemer is gerechtigd om de Overeenkomst per aangetekend schrijven te beëindigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze Algemene Voorwaarden.
- 19.2 Woningborg is in alle gevallen gerechtigd om de Overeenkomst per aangetekend schrijven op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van zes (6) maanden en met inachtneming van het bepaalde in artikel 20 van deze Algemene Voorwaarden.
- 19.3 Woningborg is gerechtigd om de Overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling met onmiddellijke ingang per aangetekend schrijven te beëindigen in onder meer de volgende gevallen:
- a. in het geval van ontbinding van de Ondernemer;
 - b. in geval van een splitsing (waaronder begrepen zowel een zuivere splitsing als een afsplitsing) van de Ondernemer;
 - c. indien direct of indirect een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap in de Ondernemer, waaronder begrepen maar niet beperkt tot een aandelenoverdracht van een onderneming die direct of indirect aandelen in de Ondernemer houdt;
 - d. indien de Ondernemer fuseert met een onderneming;
 - e. indien de Ondernemer alle of een merendeel van zijn activa verkoopt en levert aan een onderneming;
 - f. indien de Ondernemer niet of niet langer voldoet aan het bepaalde in artikel 3 van deze Algemene Voorwaarden;
 - g. in het geval de Ondernemer insolvent is in de zin van de Garantie en waarborgregeling;
 - h. indien enige Gelieerde Onderneming niet voldoet aan artikel 6.4 van deze Algemene Voorwaarden.
- 19.4 Daarnaast is Woningborg eveneens gerechtigd om de Overeenkomst met onmiddellijke ingang per aangetekend schrijven op te schorten indien de Ondernemer niet meer voldoet aan de verplichtingen uit de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of de Garantie- en waarborgregeling en/of enige andere daaruit voortvloeiende overeenkomst(en).

- 19.5 Indien Woningborg haar verplichtingen opschort, is Woningborg gerechtigd alle activiteiten ten gunste en/of ten behoeve van de Ondernemer stop te zetten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, acceptatie van plannen, het verstrekken van Certificaten alsmede het uitvoeren van bemiddelingen.

20 Gevolgen van de Beëindiging

- 20.1 Na de Datum van Beëindiging:
- Is Woningborg gerechtigd om onverkochte Woningen op grond van artikel 10.2 van deze Algemene Voorwaarden uit het Woningregister uit te schrijven;
 - Neemt Woningborg niet langer Planaanmeldingen in behandeling;
 - Is de Ondernemer niet gebonden de meldingsplicht zoals omschreven in artikel 6 van deze Algemene Voorwaarden na te komen;
 - Wordt de Ondernemer uit het Register van Ingeschreven Ondernemingen uitgeschreven;
 - Is de Ondernemer niet langer gerechtigd het Woningborg logo te gebruiken.
- 20.2 Na de Datum van Beëindiging blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of enige andere daaruit voortvloeiende overeenkomst(en) van kracht tot drie (3) maanden na oplevering van de laatst opgeleverde Woning waarvoor een Certificaat is afgegeven.
- 20.3 De Ondernemer zal na de Datum van Beëindiging op eerste verzoek van Woningborg een (zakelijke) zekerheid dienen te stellen ten gunste van Woningborg en haar eventuele rechtsopvolgers op nader door Woningborg te bepalen voorwaarden voor al hetgeen de Ondernemer aan Woningborg verschuldigd is, zal zijn of kan zijn of kan worden. Deze zekerheid dient voort te duren tot een periode van zes (6) jaar en drie (3) maanden na de laatste oplevering van een Woning waarvoor een Certificaat is afgegeven. Woningborg zal de hoogte van deze (zakelijke) zekerheid naar haar redelijk oordeel vaststellen.
- 20.4 De Ondernemer zal per de Datum van Beëindiging onmiddellijk alle van, door of namens Woningborg verstrekte stukken of andere zaken aan Woningborg retourneren.
- 20.5 Na de Datum van Beëindiging gelden nog onverkort artikel 14 (Betaling en kosten), artikel 15 (Informatie- en mededelings- en overige plichten Ondernemer), artikel 16 (Aansprakelijkheid Ondernemer), artikel 17 (Aansprakelijkheid Woningborg), artikel 18 (Geschillen met Verkrijger(s)), artikel 20 (Gevolgen van Beëindiging), artikel 21 (Wijzigingsbevoegdheid Woningborg), artikel 22 (Persoonsgegevens), artikel 23 (Communicatie), artikel 24 (Hiërarchie) artikel 25 (Toepasselijk recht en geschillenregeling) en artikel 26 (Definities in de Algemene Voorwaarden) van deze Algemene Voorwaarden.

21 Wijzigingsbevoegdheid Woningborg

- 21.1 Woningborg is bevoegd om de Algemene Voorwaarden, de Overeenkomst, de garantie- en waarborgregeling(en) en alle Besluiten te wijzigen en nieuwe Besluiten van toepassing te verklaren op de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden. Wijzigingen en nieuwe Besluiten worden van kracht op de door Woningborg vastgestelde datum. Woningborg zal de Ondernemer minimaal één (1) maand vóór de inwerkingtreding van de wijziging(en) daarvan in kennis stellen. Wijzigingen en Besluiten maken deel uit van de Overeenkomst en Algemene Voorwaarden vanaf de door Woningborg vastgestelde datum van inwerkingtreding.

- 21.2 Indien de Ondernemer niet instemt met de wijziging(en) of een nieuw Besluit, heeft de Ondernemer de bevoegdheid om binnen dertig (30) kalenderdagen na de dag waarop Woningborg het document aan de Ondernemer heeft toegezonden, de Overeenkomst overeenkomstig artikel 19.1 van deze Algemene Voorwaarden te beëindigen. Indien de Ondernemer niet binnen de genoemde periode van deze bevoegdheid gebruik heeft gemaakt is hij gebonden aan de wijziging(en) of het nieuwe Besluit.
- 21.3 Woningborg maakt (een) wijziging(en) van de Algemene Voorwaarden, de Overeenkomst, de garantie- en waarborgregeling en Besluiten schriftelijk dan wel elektronisch kenbaar.

22 Persoonsgegevens

- 22.1 Woningborg verwerkt de persoonsgegevens die de Ondernemer aan Woningborg verstrekt in het kader van de Aanvraag, de Overeenkomst, de Plaanmelding en in het kader van alle overeenkomst(en) die hieruit voortvloeien, in de hoedanigheid van 'verwerkingsverantwoordelijke' zoals gedefinieerd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (Verordening 2016/679/EU, hierna aangeduid als "**AVG**"). Woningborg en de Ondernemer zullen overeenkomstig de AVG handelen bij het verwerken van persoonsgegevens in het kader van de Aanvraag, de Overeenkomst, de Plaanmelding, de Planacceptatie en op alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien. Indien Woningborg respectievelijk de Ondernemer een inbreuk in verband met persoonsgegevens (datalek), zoals gedefinieerd in de AVG, constateert in verband met de verwerking van persoonsgegevens binnen het hiervoor genoemde kader, dan stellen Woningborg en de Ondernemer elkaar over en weer zo snel als redelijkerwijs mogelijk op de hoogte. Woningborg en de Ondernemer zullen elkaar voor zover nodig alle medewerking verlenen die redelijkerwijs verwacht kan worden om elkaar in staat te stellen aan de verplichtingen uit artikel 33 en 34 van de AVG (datalek melding en melding aan de betrokkenen) te voldoen.

23 Communicatie

- 23.1 Zowel de Ondernemer als Woningborg kunnen zowel schriftelijk als elektronisch met elkaar communiceren.

24 Hiërarchie

- 24.1 Ingeval van enige strijdigheid tussen een bepaling van de Algemene Voorwaarden, de Overeenkomst eventuele bijlagen, de Besluiten en/of de Aanvraag, zullen de bepalingen in de hierna genoemde volgorde voorrang hebben:
- a. Besluiten;
 - b. de verstrekte informatie bij de Aanvraag, indien van toepassing;
 - c. de Aanvraag, indien van toepassing;
 - d. de Algemene Voorwaarden;
 - e. de Overeenkomst.

25 Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 25.1 Op alle overeenkomsten en geschillen tussen de Ondernemer en Woningborg is Nederlands recht van toepassing.
- 25.2 De Rechtbank Rotterdam, locatie Rotterdam, is bij uitsluiting bevoegd te beslissen over geschillen tussen de Ondernemer en Woningborg.

26 Definities in de Algemene Voorwaarden

26.1 Definities:

- a. Algemene Voorwaarden: de algemene voorwaarden Woningborg 2022;
- b. Aanvraag: de door de Ondernemer ingestuurde aanvraag om inschrijving;
- c. Besluit: elke regeling en elk besluit van Woningborg die betrekking heeft op (een wijziging van) de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden en/of de garantie- en waarborgregeling, zoals deze gelden gedurende (een gedeelte van) de looptijd van de Overeenkomst;
- d. Certificaat: het certificaat dat Woningborg op grond van de Garantie- en waarborgregeling aan Verkrijger(s) en VvE(s) van in het Woningregister opgenomen Woningen verschaft;
- e. Datum van Beëindiging: de datum waarop Woningborg dan wel de Ondernemer per aangetekend schrijven een mededeling van de andere partij heeft ontvangen dat de Overeenkomst is beëindigd dan wel de datum waartegen is opgezegd;
- f. Garantie- en waarborgregeling: de garantie- en waarborgregeling Transformatie en/of Nieuwbouw van Woningborg die van toepassing is op een specifieke Planacceptatie;
- g. Gelieerde Onderneming: iedere vennootschap waarin de moedermaatschappij direct of indirect meerderheidsaandeelhouder is;
- h. Meldingsplichtige Woning: een projectmatige nieuwbouw Woning die door de Ondernemer wordt gebouwd voor de Verkrijger(s);
- i. Modelovereenkomsten: door Woningborg opgestelde en door Woningborg goedgekeurde door de Ondernemer te gebruiken overeenkomst voor de bouw of verkoop van een Woning;
- j. Obligo: het door Woningborg vastgestelde uitstaande risicobedrag van de Ondernemer;
- k. Ondernemer: de ondernemer die met Woningborg een Overeenkomst gesloten heeft die zich bezighoudt met de bouw van één of meer Woningen;
- l. Overeenkomst: de contractuele omschrijving zoals deze blijkt uit de Aanvraag, de Algemene voorwaarden en de documenten waarnaar in de Aanvraag en de Algemene voorwaarden wordt verwezen (zoals onder meer Besluiten), met uitzondering van de Garantie- en waarborgregeling;
- m. Planaanmelding: het middels het indienen van een planaanmeldingsformulier van Woningen voor certificering onder de Garantie- en waarborgregeling.
- n. Planacceptatie: de schriftelijke toestemming van Woningborg om Woningen met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling te bouwen en te leveren, waarna de Woningen worden opgenomen in het Woningregister;
- o. Proces-verbaal van Oplevering: het door de Ondernemer en de Verkrijger(s) c.q. VvE(s) ondertekende proces-verbaal dat een Woning is opgeleverd;
- p. Register van Ingeschreven Ondernemingen: het register dat Woningborg bijhoudt waarin de bij haar aangesloten Ondernemers staan vermeld;
- q. Transformatiebouw: een bouwproject waarbij een bestaand pand een (al dan niet hernieuwde) woonbestemming krijgt en waarbij de te realiseren of gerealiseerde Woningen bestemd zijn om door de Ondernemer aan de Verkrijger(s) te worden verkocht of die door de Ondernemer voor de Verkrijger(s) word(t)(en) gerealiseerd;
- r. Verkrijger: een verkrijger zoals gedefinieerd in de op een plan toepasselijke Garantie- en waarborgregeling;
- s. VvE: vereniging van eigenaren;
- t. Woning: een woning of, een privé-gedeelte in een appartementengebouw, de gemeenschappelijke gedeeltes in dat appartementengebouw daaronder begrepen;
- u. Woningborg: Woningborg N.V.;
- v. Woningregister: het register dat Woningborg bijhoudt van Woningen waarvoor Woningborg een Planacceptatie heeft afgegeven.



www.woningborg.nl