

TERMIJNREGELING APPARTEMENTSRECHTEN (versie 3 september 2003)

De onderstaande standaard termijnregeling geldt als basis voor artikel 4.1 van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Standaard termijnregeling

- I. In de koop-/aannemingsovereenkomst appartementsrechten dient de koop-/aanneemsom te worden gesplitst in twee delen, te weten:
 - a. de grondkosten en de sub IIIC bedoelde vergoeding: verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en te betalen bij de levering;
 - b. de koop-/aanneemsom minus de grondkosten en minus de sub IIIC bedoelde vergoeding: te betalen in termijnen.

- II. De koop-/aanneemsom minus de grondkosten en minus de sub IIIC bedoelde vergoeding, moet, althans indien van toepassing, worden gesplitst in:
 - a. een deel voor het hoofdgebouw
 - en
 - b. een deel voor het (de) bijgebouw(en)¹
(indien er geen sprake is van een bijgebouw of indien het aandeel van het (de) bijgebouw(en) in de totale koop-/aanneemsom van het complex minder dan 10% van die koop-/aanneemsom bedraagt, vervalt deze splitsing).

- III. De termijnen waarin de onder IIa (deel voor het hoofdgebouw) genoemde kosten moeten worden gesplitst, zijn de volgende:
 1. 10% te declareren zodra met de bouw van het hoofdgebouw een aanvang is gemaakt (grondwerk ten behoeve van fundering meegerekend).
 2. 10% te declareren zodra de ruwe laagste vloer is aangebracht..
 3. 15% te declareren zodra de ruwe vloer van het privégedeelte is aangebracht.
 4. 15% te declareren zodra het buitenspouwblad van het privégedeelte is aangebracht.
 5. 20% te declareren zodra het dak van het hoofdgebouw waterdicht is.
 6. 20% te declareren zodra het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk in het privégedeelte zijn aangebracht.
 7. 10% te declareren bij de oplevering van het privégedeelte, mits het privégedeelte op redelijke wijze bereikbaar is.
(Te betalen vóór de oplevering).

- IV. De termijnen waarin onder IIb (deel voor het (de) bijgebouw(en)) genoemde kosten worden gesplitst, zijn de volgende:
 1. 10% te declareren zodra met de bouw van het complex² is begonnen.
 - 2.* 40% te declareren zodra het (de) dak(en) van het (de) bijgebouw(en) waterdicht is (zijn).
 - 3.* 40% te declareren zodra het stucwerk, spuitwerk en tegelwerk zijn aangebracht.
 - 4.* 10% te declareren bij oplevering van het (de) bijgebouw(en).
(Te betalen vóór de oplevering).

* Met dien verstande dat, indien het privégedeelte eerder wordt opgeleverd dan het bijgebouw, de verkrijger een bankgarantie stelt voor de nog niet gedeclareerde termijnen van dat bijgebouw c.q. die bijgebouwen.

- V. 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.
- 1) Met bijgebouwen wordt voor de toepassing van deze termijnregeling uitsluitend bedoeld aparte, al dan niet met het woongebouw verbonden gebouwen, die wel onderdeel van de splitsing als bedoeld in de overweging van deze overeenkomst uitmaken maar die als zodanig een zelfstandige, niet-woonfunctie hebben en bedoeld zijn voor gemeenschappelijk gebruik door de appartementsgerechtigden in het hoofdgebouw.
 - 2) Met complex wordt voor de toepassing van deze termijnregeling bedoeld de in deze overeenkomst genoemde opstal(len) waarvan de bouw of afbouw mede door de verkrijger aan de ondernemer is opgedragen en welke in splitsing als bedoeld in de overweging van deze overeenkomst is/wordt (zijn/worden) betrokken.