

ALGEMENE BEPALINGEN LEVERING BOUWRIJPE GRONDEN

Ondergetekende,.....
verder te noemen "Koper", verklaart met ondertekening van deze algemene bepalingen in te stemmen met het onderstaande.

1. Algemeen

- 1.1. Het Ontwikkelingsbedrijf (OBWZ) levert minimaal 4 weken voor de datum van juridische overdracht van de bouwrijpe kavels de onderstaande gegevens aan Koper:
 - o een tekening waarop de coördinaten van de erfgrenzen zijn aangegeven en waarop, indien van toepassing, de bouwblokken zijn ingetekend ten opzichte van deze erfgrenzen inclusief de directe omgeving. De maatvoering van de bouwblokken worden door Koper verstrekt aan het Ontwikkelingsbedrijf. Indien er grenzen met derden, in het plan voorkomen zal er ter plaatse een kadastrale inmeting plaatsvinden. Het uitgiftepeil wordt omschreven als de hoogte van het toekomstige definitieve peil op de grens tussen uitgeefbaar en openbaar;
 - o een tekening bouwrijp maken, waarop alle door het Ontwikkelingsbedrijf aan te brengen bouwwegen inclusief maatvoering en de loop van de riolering en drainage en kabel- en leidingstroken zijn aangegeven evenals de peilen uitgiftegrenzen;
 - o een tekening profielen, behoudens in geaccidenteerd terrein, waarop alle hoogten t.o.v. NAP zijn aangegeven zoals deze van:
 - o waterpartijen en -gangen, inclusief de na te streven minimale en maximale waterstand;
 - o hoogte van beschoeiingen;
 - o toekomstige maaiveldhoogtes voor de uit te geven kavels (noot: het maaiveld op moment van uitgifte ligt hier maximaal 30 cm onder);
 - o hoogte van openbare ruimte (bestrating, groen e.d.) ter plaatse van de erfgrens van de bouwblokken. (noot: bouwwegen worden aangelegd op toekomstig peil tot maximaal 10 cm daaronder);
 - o plaats voor zover bekend, van de voorzieningen voor nutsbedrijven als trafostations, gasregelstations, rioolgemaal, telefoon- en CAI voorzieningen
- 1.2. De nauwkeurigheid van de verstrekte peilmaten is +/- 5 cm. De ligging van de toekomstige weginfrastructuur is +/- 50 cm. in het horizontale vlak en +/- 10 cm. in het verticale vlak. Wanneer deze gegevens nog niet definitief zijn, zal het Ontwikkelingsbedrijf aangeven wanneer de definitieve gegevens zullen worden verstrekt.
- 1.3. Op de uitgifte tekening zal in overleg met de afnemer ruimte in de vorm van een werkterrein worden aangegeven voor het plaatsen van bouwketen en opslag van materialen gedurende een periode vanaf het overeengekomen moment van start bouw tot de oplevering van de laatste woning, dan wel zoveel eerder als na overleg schriftelijk kenbaar gemaakt door het Ontwikkelingsbedrijf vanwege de noodzaak voor o.a. de aanleg infrastructuur en dergelijke.
- 1.4. Indien dit werkterrein eigendom is van Ontwikkelingsbedrijf betaalt Koper aan Ontwikkelingsbedrijf over iedere in gebruik zijnde m² terrein voor bouwketen en opslag een jaarlijkse vergoeding van € 5,-. Indien dit werkterrein openbaar is, dient, indien noodzakelijk en wettelijk vereist, voor het gebruik een vergunning door en voor rekening van Koper via het Ontwikkelingsbedrijf bij de gemeente Westland aangevraagd te worden. Het Ontwikkelingsbedrijf kan vrijstelling verlenen van de in dit artikel genoemde betalingsverplichting.

- 1.5. Koper dient alvorens met de woningbouw aan te vangen een bouwlogistiek plan ter goedkeuring aan het Ontwikkelingsbedrijf voor te leggen.

2. Ontsluiting van het bouwterrein / bouwwegen / verkeer

- 2.1. Het bouwterrein is bereikbaar vanaf de openbare weg voor zwaar bouwverkeer. Het Ontwikkelingsbedrijf zal er voor zorgen dat alle te bouwen woningen bereikbaar zijn. Voor de ontsluiting van de bouwterreinen zal i.v.m. de veiligheid voor de zittende bewoners er naar worden gestreefd bouwverkeer buiten de reeds bewoonde gedeelte om te leiden middels een alternatieve route.
- 2.2. Tijdelijke bouwwegen, noodzakelijk voor een goede uitvoering, welke niet aangelegd zijn door en voor rekening van het Ontwikkelingsbedrijf, dienen voor rekening en risico van Koper aangelegd te worden. Voor het aanleggen van een nieuwe en / of tijdelijke inrit is, afhankelijk van de gemeentelijke voorwaarden, al of niet een inritvergunning noodzakelijk. Indien noodzakelijk wordt deze aangevraagd door en voor rekening van Koper.
- 2.3. De bouwwegen dienen tijdens de werkuren te allen tijde vrij toegankelijk te zijn, ook voor andere gebruikers, zoals nutsbedrijven, hulpdiensten en eventuele bewoners en de daarvoor benodigde communicatie en informatie. Het is te allen tijde verboden de bouwwegen te blokkeren behoudens in gevallen waarin het bouwterrein buiten de werkuren afgesloten wordt middels een bouwhiek zoals in het volgende lid vermeld. Toegankelijkheid buiten de werkuren, alsmede tijdelijke situaties tijdens de werkuren dienen in overleg tussen Koper en bouwplaatsmanager, zie omschrijving onder hoofdstuk 9, bepaald te worden.
- 2.4. Het bouw- en werkterrein dient Koper met bouwhieken dicht te zetten, conform het door Koper op te stellen V&G-plan, op straffe van een niet voor wijziging vatbare boete groot € 1.000,- voor iedere dag dat Koper in gebreke blijft, doch niet eerder dan nadat Koper door de bouwplaatsmanager namens het Ontwikkelingsbedrijf schriftelijk is aangemaand tot nakoming.
- 2.5. Bij de overdracht van de gronden kunnen, indien van toepassing, de volgende voorzieningen aangebracht zijn in opdracht van Ontwikkelingsbedrijf en op tekening aangegeven, welke noodzakelijk zijn om met de bouw te kunnen starten:
- de benodigde hoofdrioleringen
 - bemalinginrichtingen met de daarbij behorende werken
 - de voor de bouw benodigde aanleg van (tijdelijke) waterpartijen t.b.v. de waterafvoer
 - watergangen
 - eventuele kunstwerken zoals bruggen, damwanden, duikers en stuwen.
- 2.6. Het Ontwikkelingsbedrijf verzorgt de aanleg van alle bouwwegen zoals op de uitgiftetekening is aangegeven op plaatsen waar de definitieve wegen komen en op zodanige plaatsen dat alle bouwblokken bereikbaar zijn. De bouwwegen zijn zo breed als de toekomstige wegen met een maximum breedte van 5,00 m'. Deze bouwwegen zijn samengesteld uit menggranulaat, betonstraatstenen of stelconplaten en zijn geschikt voor zwaar bouwverkeer zoals blijkt uit de tekening bouwrijp van het Ontwikkelingsbedrijf. Ingeval van toepassing van betonstraatstenen zullen deze in voldoende mate worden opgesloten.
- 2.7. De bouwwegen worden voorzien van voldoende afwatering van oppervlaktewater door middel van rioolkolken en drainage onder het wegoppervlak.
- 2.8. Koper zal na aanvaarding van de overdracht van het bouwterrein inclusief bouwwegen periodiek onderhoud plegen aan deze bouwwegen, zodat deze gedurende de hele bouwperiode door de bouwer onbelemmerd gebruikt kan worden. Ingeval meerdere bouwers van een en dezelfde bouwweg gebruik maken vindt overleg plaats met de bouwplaatsmanager over diegene die het onderhoud pleegt alsmede over de verdeling

van de kosten naar rato van de omvang van de uitgegeven gronden waarvoor de bouwweg de ontsluiting vormt.

- 2.9. De bouwplaats en de aansluiting op de openbare weg mogen geen gevaar opleveren voor de (verkeers)veiligheid. Tijdelijke verkeersmaatregelen dienen door en voor rekening van Koper te worden getroffen conform de CROW publicatie 96B. Het verkeer op de openbare weg dient middels duidelijke waarschuwingsborden geattendeerd te worden op de bouwontsluiting.

3. Kabels- en Leidingen / bouwaansluitingen / riolering

- 3.1. Koper is verplicht, indien noodzakelijk, overige nutsvoorzieningen die nog in bedrijf zijn en blijven gedurende de bouwperiode te beschermen. De kosten voor het aanleggen en in stand houden van deze voorzieningen ter bescherming komen voor rekening van Koper.
- 3.2. (Vervallen)
- 3.3. De aanvraag en aanleg, ongeacht de lengte, van bouwwater en bouwstroom komen voor rekening en risico van Koper. Het Ontwikkelingsbedrijf heeft een inspanningsverplichting te zorgen voor de mogelijkheid van een basisaansluitpunt bouwaansluitingen in de nabijheid van de bouwplaats(en).
- 3.4. De sanitaire installaties die op het werkterrein worden geplaatst, mogen uitsluitend op het vuilwaterriool, indien beschikbaar en in bedrijf, worden aangesloten. Ingevallen dit vuilwaterriool niet beschikbaar is dient Koper gebruik te maken van portable toiletvoorzieningen.
- 3.5. Het Ontwikkelingsbedrijf legt in het onderhavige gebied een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan (dwa en vhwa), dan wel maakt in bijzondere gevallen gebruik van de bestaande persriool-systemen. Over het moment van realisatie wordt Koper door het Ontwikkelingsbedrijf middels de bouwplaatsmanager separaat geïnformeerd.
- 3.6. De uitleggers voor de huisaansluitingen voor DWA en HWA (Ø 125 c.q. 160 mm) zijn aanwezig tot circa 50 cm binnen de erf grenzen van de kavels, zoals deze door Koper tijdig, per tekening, aan het Ontwikkelingsbedrijf kenbaar zijn gemaakt. Koper dient de controleput voor zijn rekening en risico tegen de erfafscheiding te plaatsen. De nutsbedrijven zullen, voor rekening en risico van Koper, gezamenlijk de huisaansluitingen 6 tot 8 weken voor de oplevering van de woningen aanbrengen. Het aansluiten op de uitleggers door of namens Koper geschiedt omstreeks dezelfde periode.
- 3.7. Koper dient er zorg voor te dragen dat de benodigde ruimte voor het aanleggen van het hoofdleidingennet tijdig vrij dient te zijn van obstakels. De hoofdtracés zijn bij de eigendomsoverdracht van de bouwrijpe kavels bekend. De kabels en leidingen worden 8 tot 10 weken voor de oplevering van de woningen aangelegd.

4. Waterhuishouding

- 4.1. Het Ontwikkelingsbedrijf neemt als uitgangspunt dat in de definitieve toestand een drooglegging van ca. 1,00 m' bestaat. E.e.a. is afhankelijk van de door het Hoogheemraadschap van Delfland gehanteerde drooglegging ter plaatse. Nabij de rand van de perceelsgrens is een drainage / DWA riolering dan wel open water aanwezig om het oppervlaktewater uit de bouwput af te kunnen voeren. Deze aansluiting bevindt zich op ca. 1,00 m' minus het peil van de begane grondvloer van de meest nabijgelegen woningen. De waterafvoer uit bouwdrain of bouwput mag op het RWA-deel van het riool aangesloten worden mits er voor de plaats van de aansluiting door en voor rekening van Koper zand-/slibafvang heeft plaatsgevonden.

- 4.2. De drainage van de kruipruimte onder de woningen mag in het definitieve stadium op het openbare drainsysteem worden aangesloten, waarbij de gemeente Westland mogelijke nadere eisen kan stellen. Het Ontwikkelingsbedrijf draagt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Westland zorg voor de afvoer van het water vanaf die aansluiting in het openbaar gebied. Koper is verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater op het uitgegeven bouwterrein. Eventueel gewenste aanvullende voorzieningen door Koper komen voor zijn rekening en zijn slechts toegestaan indien voorafgaande goedkeuring is verkregen van het bevoegd gezag.
- 4.3. Het is Koper niet toegestaan aangelegde greppels en / of watergangen te blokkeren.
- 4.4. Koper dient voor een eventuele wateronttrekking t.b.v. een bouwput of anderszins zelf voor eigen rekening een vergunning aan te vragen bij de gemeente Westland en/of het Hoogheemraadschap van Delfland.
- 4.5. Koper is, ingeval deze situatie zich voordoet, verantwoordelijk voor herstel van de schade aan de door het Ontwikkelingsbedrijf aangelegde beschoeiing.

5. Samenstelling bouwgrond

- 5.1. Het bouwterrein heeft een zodanige samenstelling dat deze geschikt is voor woningbouw zonder gebruiksbeperkingen, dan wel hetgeen moge blijken uit de inschrijving in de openbare registers op grond van artikel 55 WBB. E.e.a. zoals is neergelegd in de bodemgeschiktheidsverklaring die, uiterlijk op moment van overdracht aan koper, beschikbaar wordt gesteld door de gemeente Westland.
- 5.2. In het bouwterrein zijn alle (voordien) aanwezige sloten gedempt.

6. Gesloten grondbalans

- 6.1. De peilmaat wordt in onderling overleg bepaald. Bij de uitgifte van het bouwterrein wordt in beginsel als peilmaat aangehouden 0,30 m' onder het definitieve peil op de grens tussen uitgeefbaar en openbaar gebied. Hiermede wordt in principe voorzien in een gesloten grondbalans per kavel.
- 6.2. Afvoer dan wel aanvulling van grond komt voor rekening en risico van Koper en dient te passen binnen de wettelijke kaders en daartoe verleende of nog te verlenen vergunningen. Voorwaarde bij aanvulling is dat de aard van de grond in milieukundig opzicht niet leidt tot een kwaliteitsvermindering ter plaatse alsmede tot vermindering van de oorspronkelijke draagkracht.

7. Woonrijpmaken

- 7.1. Bij de oplevering van de woning is deze woning goed bereikbaar via een verlichte (bouw)weg. Uitgangspunt is dat uiterlijk bij de oplevering van woningen in een straat, de bestrating door c.q. in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf is aangelegd. Koper verleent daaraan alle medewerking en spant zich ervoor in dat woningen aan beide zijden van een woonstraat (nagenoeg) gelijktijdig worden opgeleverd. Indien dit om bouwkundige redenen niet mogelijk is, wordt tijdig met Ontwikkelingsbedrijf overlegd over mogelijke noodvoorziening voor een goede bereikbaarheid voor voetgangers.
- 7.2. De bewoners worden over het tijdstip en de wijze van uitvoering van tevoren voldoende geïnformeerd door het Ontwikkelingsbedrijf.

8. Vergunningen / voorzieningen

- 8.1. Het Ontwikkelingsbedrijf stelt op verzoek van Koper, voor zover geëist door de gemeente Westland, informatie beschikbaar over vergunningen, zoals formulieren, contactpersonen e.d. Het Ontwikkelingsbedrijf is niet aansprakelijk voor de compleetheid en juistheid van deze gemeentelijke info.
- 8.2. Voor het gebruik en de indeling van het werkterrein zijn mogelijk vergunningen noodzakelijk, ongeacht het eigendom van het ter beschikking gestelde werkterrein. Er moet voor rekening en risico van Koper mogelijk schriftelijke goedkeuring door de gemeente Westland worden gegeven voor het plaatsen van tijdelijke bouwketen en opslag van materieel en materiaal alsmede een inritvergunning en/of vergunning voor tijdelijke bouwwegen worden verstrekt. Een inrichtingstekening van het werkterrein maakt onderdeel uit van de aanvraag van deze vergunningen. Eventueel te heffen precario door de gemeente Westland komt voor rekening van Koper. Van alle aanvragen verkrijgt het Ontwikkelingsbedrijf een kopie.
- 8.3. Uitvoering van woningbouw op de bouwrijpe gronden kan dan pas plaatsvinden na afgifte van de bouwvergunning door de gemeente Westland. Koper wordt er op gewezen dat naast deze vergunning ook nog vergunningen van andere instanties (bijv. Hoog-heimraadschap van Delfland) nodig kunnen zijn. Koper dient deze instanties zelf te benaderen.

9. Bouwplaatsmanager

- 9.1. Ten behoeve van de kosten voor de coördinatie, uit te voeren door een door het Ontwikkelingsbedrijf aan te stellen bouwplaatsmanager, van alle bouwlogistiek van de diverse gelijktijdig opererende uitvoerende bouwbedrijven, ontvangt het Ontwikkelingsbedrijf van Koper per m² uitgegeven grond een jaarlijkse bijdrage van € 1,-/m². Dit bedrag is Koper voor de eerste maal verschuldigd op het moment van overdracht van de uit te geven grond. De directie kan vrijstelling verlenen van betaling van bovengenoemde bijdrage.
- 9.2. Het Ontwikkelingsbedrijf stelt een bouwplaatsmanager aan die als taak heeft:
- het handhaven van de veiligheid rondom de bouwplaatsen m.b.t. personen en verkeer;
 - het zorgen voor een ordelijk verloop van de gang van zaken rondom de bouwplaatsen;
 - het afstemmen van een efficiënte logistieke aan- en afvoer van bouwmaterialen en overig bouwverkeer;
 - het fungeren als eerste aanspreek- en informatiepunt voor de betrokken bouwbedrijven;
 - het signaleren van schade rondom de bouwplaatsen, het aanschrijven van de veroorzaker hiervan en het zo nodig repareren van die schade;
 - het beheer van het waarborgfonds;
 - het zo nodig geven van algemeen geldende regels voor het gebruik van bouwplaatsen, alsmede het geven van specifieke aanwijzingen, bevelen of verboden, al dan niet te handhaven met boetes tot een maximaal bedrag van € 1.000, voor ieder dag dat Koper in gebreke blijft of zoveel meer als de waarde van de ontstane schade.
 - het signaleren van overtredingen van regels of aanwijzingen en het opleggen van boetes;
- De bouwplaatsmanager houdt bij zijn werkzaamheden zoveel mogelijk rekening met de belangen van alle betrokken partijen. Hij is directe verantwoordelijkheid verschuldigd aan het Ontwikkelingsbedrijf.
- 9.3. Koper dient zich strikt te houden aan de regels en aanwijzingen van de bouwplaatsmanager. Koper is aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen voor het niet opvolgen van de aanwijzing(en) van de bouwplaatsmanager. Zo dient om schade aan de openbare buitenruimte te voorkomen overleg gevoerd te worden over de bouwroutes met de gemeente Westland onder leiding van de bouwplaatsmanager. Het eventueel

afsluiten van wegen en speciaal transport zal alleen na goedkeuring door de gemeente Westland onder toezicht van de bouwplaatsmanager kunnen worden uitgevoerd;

- 9.4. Het Ontwikkelingsbedrijf kan per project vrijstelling verlenen van de aanstelling van een bouwplaatsmanager.

10. Waarborgfonds

- 10.1 Het Ontwikkelingsbedrijf heeft een waarborgfonds opgericht, met als doel het dekken van kosten wegens:
- herstel van schade aan bouwwegen, trottoirs, rioleringen, borden, waterpartijen, die zich bevinden onder, in of op de aan Koper verkochte of ter beschikking gestelde grond,
 - opruimen en afvoeren van afval.
- 10.2. Koper dient bij de levering van de bouwgrond een waarborgsom ad € 7.500,00 in het fonds te storten. Het beheer van, en de beschikking over de gelden in het fonds wordt geregeld in onderstaande artikelen.

11. Toepassing en werkwijze van de waarborgregeling

- 11.1. De waarborgregeling is van toepassing vanaf het moment dat Koper de beschikking krijgt over het door OBWZ aan Koper overgedragen bouwterrein (bouwkavel inclusief ketenpark), opslagruimte en (secundaire) bouwwegen, alsmede de bijbehorende openbare ruimte, waarbij het door Koper mede ondertekende "Proces verbaal van overdracht bouwrijpe gronden" als referentiekader geldt.
- 11.2. De toepassing van de Waarborgregeling eindigt voor koper op het moment van teruglevering van de volledige openbare ruimte (incl. ketenpark, opslagruimte en (secundaire) bouwwegen) van Koper aan OBWZ.
- 11.3. Per Koper is sprake van een toepassingsgebied, dat ziet op het door middel van arcering en inkleuring aangegeven gedeelte van de bij deze bijlage behorende kaart. Het toepassingsgebied bestaat uit secundaire wegen die door OBWZ aan Koper ten behoeve van het bouwproces ter beschikking worden gesteld en primaire bouwwegen, waarvan alle realisatoren c.q. Koper op de locatie Westlandse Zoom, die alle deelnemen aan het Waarborgfonds, gebruik maken.
- 11.4. De staat waarin het toepassingsgebied zich bevindt ten tijde van de ondertekening van het "Proces verbaal van overdracht bouwrijpe gronden" wordt door OBWZ gehanteerd als nulmeting c.q. referentiekader.
- 11.5. Voor Koper is deelname aan het Waarborgfonds verplicht. Om die reden verplicht OBWZ zich jegens Koper om ervoor zorg te dragen dat alle Kopers op de locatie Westlandse Zoom (zullen) deelnemen aan de onderhavige regeling en wel voor gelijke delen, bij gebreke waarvan OBWZ wordt geacht de plaats van een niet deelnemende Koper in te nemen. OBWZ verstrekt een overzicht van de andere Kopers, dat onlosmakelijk deel uitmaakt van deze bijlage.

12. Procedure in geval van schade

- 12.1. Ieder schadegeval wordt door de bouwplaatsmanager overeenkomstig de procedure van artikel 13 eerst gemeld aan Koper en indien het schadegeval zich voordoet in een toepassingsgebied dat ziet op meerdere Kopers geschiedt de melding aan al die Kopers.
- 12.2. Indien schade binnen het toepassingsgebied van Koper door de bouwplaatsmanager wordt geconstateerd en deze schade aantoonbaar kan worden toegerekend aan (een) derde(n), verhaalt OBWZ de kosten rechtstreeks op de derde(n) en is de Waarborgregeling niet van toepassing.

- 12.3. Indien schade wordt geconstateerd binnen het toepassingsgebied en deze schade door de bouwplaatsmanager aantoonbaar kan worden toegerekend aan Koper, verhaalt de OBWZ de kosten rechtstreeks op Koper en wel eerst ten laste van het bedrag dat door Koper in het Waarborgfonds is gestort.
Indien het schadebedrag groter is dan het door Koper in het Waarborgfonds gestorte bedrag, dan is Koper verplicht op eerste schriftelijke aanzegging van de bouwplaatsmanager van OBWZ een door OBWZ aan te geven aanvullend bedrag in het Waarborgfonds te storten.
- 12.4. Hetgeen is vermeld in lid 3 van dit artikel geldt ook voor schade buiten het toepassingsgebied die zijn oorzaak vindt in een schadetoebrengend voorval binnen het toepassingsgebied (gevolgschade en de grens van het toepassingsgebied overschrijdende schade).
- 12.5. Indien schade door de bouwplaatsmanager wordt geconstateerd binnen het toepassingsgebied van Koper aan de secundaire wegen die het bouwterrein omgrenzen (zie kaartje van toepassingsgebied) en deze schade niet kan worden verhaald op derden en geen der Koper kan het schadetoebrengende feit aantoonbaar door de bouwplaatsmanager kan worden toegerekend, verhaalt OBWZ de schade op het Waarborgfonds. Het verhaal op het Waarborgfonds geschiedt evenredig met de stortingen van alle Kopers die vallen onder het toepassingsgebied.
Indien het schadebedrag groter is dan het door Kopers in het Waarborgfonds gestorte bedrag, dan zijn Kopers verplicht op eerste aanzegging van OBWZ de door OBWZ geadstrueerd aan te geven aanvullend bedrag in het Waarborgfonds te storten.
- 12.6. (vervallen).
- 12.7. Het bepaalde in de onderhavige Waarborgregeling vindt geen toepassing ingeval van schade ontstaan met betrekking tot de gronden - in of buiten het toepassingsgebied - waarop door OBWZ werkzaamheden in het kader van het bouw- en woonrijp maken van de locatie Westlandse Zoom worden verricht, alsmede geldt de onderhavige Waarborgregeling niet voor schade die aantoonbaar uit vorenbedoelde werkzaamheden voortvloeit.

13. Schademelding

- 13.1. OBWZ zal middels haar bouwplaatsmanager, ingeval zich de situatie voordoet als bedoeld in artikel 12, de schade, met vermelding van de te verwachten herstelkosten, schriftelijk melden aan Koper en hem in de gelegenheid stellen de schade te herstellen uiterlijk binnen twee weken na de schriftelijke melding door de bouwplaatsmanager (ingebrekestelling).
- 13.2. Indien Koper van de in het vorige lid geboden mogelijkheid geen gebruik maakt, is OBWZ bevoegd de schade zelf te (doen) herstellen op kosten van (de) Koper(n). De OBWZ heeft deze bevoegdheid eveneens in het geval van schade die urgent is en waarvan herstel - dit ter beoordeling van de bouwplaatsmanager van OBWZ - niet kan worden uitgesteld. Wel rust in een zodanig geval op de bouwplaatsmanager van OBWZ de inspanningsverplichting om door middel van telefonisch en/of e-mail contact in overleg met Koper(n) tot een (nood)oplossing te komen.
- 13.3. Indien de schade niet binnen de in artikel 13.1 van deze regeling genoemde termijn wordt hersteld, dan is de bouwplaatsmanager van OBWZ gerechtigd de kosten te verrekenen met de storting die door Koper in het Waarborgfonds is gedaan en zorgt de bouwplaatsmanager van OBWZ ervoor dat de herstelwerkzaamheden binnen twee weken na de in artikel 13.1 genoemde termijn zijn uitgevoerd.

14. Verplichtingen van de OBWZ

- 14.1. De bouwplaatsmanager beheert het Waarborgfonds zorgvuldig.

- 14.2. Per Koper worden het saldo en de mutaties van het aandeel van Koper in het Waarborgfonds door de bouwplaatsmanager geadministreerd, met separate vermelding van de BTW. Op schriftelijk verzoek van Koper is OBWZ, per schadegeval, verantwoording verschuldigd inzake de aanwending van het Waarborgfonds.
- 14.3. De bouwplaatsmanager van het OBWZ en Koper stellen middels de ondertekening van het proces verbaal van levering bouwrijpe grond het toepassingsgebied van de Waarborgregeling vast.
- 14.4. Per kwartaal levert de bouwplaatsmanager van OBWZ aan elke Koper binnen het toepassingsgebied een financieel overzicht (met separate vermelding van de BTW) van de stand van zaken van het Waarborgfonds.
- 14.5. De bouwplaatsmanager van OBWZ is gehouden de middelen uit het Waarborgfonds voor schadeherstel tegen de laagst mogelijke marktprijzen aan te wenden, tenzij dit om spoedeisende redenen niet mogelijk is.
- 14.6. De bouwplaatsmanager van OBWZ heeft de verplichting om het restant van het door Koper in het Waarborgfonds gestorte bedrag op het moment van beëindiging van de deelneming van Koper aan de Waarborgregeling, zoals vastgesteld in artikel 11.2 van deze regeling, te retourneren en wel binnen 30 dagen.

15. Verplichtingen van Koper

- 15.1. Binnen 14 dagen na ondertekening van het proces-verbaal bouwrijpe grond stort Koper zijn bijdrage in het Waarborgfonds, op de betalingswijze als in de koopovereenkomst is bepaald.
- 15.2. Koper blijft altijd verantwoordelijk voor de veiligheid op de bouwplaats ondanks de werkzaamheden van de bouwplaatsmanager en zal als een zorgvuldig handelend gebruiker van het toepassingsgebied optreden.
- 15.3. Koper heeft een meldingsplicht aan de bouwplaatsmanager van OBWZ indien hij kennis draagt van eventuele schade toegebracht door hemzelf of door derden.

16. Geschillenregeling

- 16.1. In geval van geschillen, voortvloeiend uit deze Waarborgregeling, zullen partijen trachten deze – zo nodig – op directieniveau op te lossen.
- 16.2. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen, zal dat geschil worden beslecht door de Rechtbank te 's-Gravenhage.

Getekend op te

.....

(Koper)