

## REGLEMENT KEURMERK STICHTING GARANTIEWONING

- Artikel 0: Definities*
- Artikel 1: Stichting GarantieWoning*
- Artikel 2: Reglement*
- Artikel 3: Keurmerk*
- Artikel 4: Het verlenen van het keurmerk GarantieWoning*
- Artikel 5: Wijziging criteria voor het keurmerk*
- Artikel 6: Bijdrage*
- Artikel 7: Aanvraag tot het verkrijgen van het keurmerk*
- Artikel 8: Toetsingen en controles*
- Artikel 9: Geheimhouding*
- Artikel 10: Intrekken van het keurmerk*
- Artikel 11: Beroep*
- Artikel 12: Aansprakelijkheid*

### **Artikel 0 - Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

1. Stichting: Stichting GarantieWoning.
2. Bestuur: het bestuur van de Stichting GarantieWoning.
3. Ambtelijk secretaris: de secretaris van het bestuur.
4. College van Beroep: het college van beroep van de Stichting GarantieWoning.
5. Keurmerk: het woord-/beeldmerk GARANTIE WONING zoals weergegeven in bijlage 1 bij de reglementen van de Stichting GarantieWoning.
6. Waarborgende instelling: een schadeverzekeraar die op grond van de Wet op het financieel toezicht als waarborg- en garantiefonds beschikt over een vergunning in de branches 13, 14 en/of 15, dan wel een uitvoerende instelling die de waarborg en garantie heeft ondergebracht bij bedoelde schadeverzekeraar.

### **Artikel 1 – Stichting GarantieWoning**

1. De stichting verleent op aanvraag toestemming haar keurmerk te gebruiken aan waarborgende instellingen in Nederland, die bij het uitgeven van waarborgcertificaten voor woningen, waarop de toestemming tot het gebruik van het keurmerk van de stichting betrekking heeft, voldoen aan de door de stichting ten aanzien van het gebruik van haar keurmerk vastgestelde criteria.
2. De stichting is een samenwerkingsverband van de Vereniging Eigen Huis, de vereniging Bouwend Nederland, de vereniging NEPROM en de NVB Vereniging voor ontwikkelaars en Bouwondernemers.

### **Artikel 2 - Reglement**

1. Het Reglement keurmerk van de Stichting GarantieWoning wordt vastgesteld en gewijzigd door het bestuur van de stichting.
2. De bijlage(n) bij het Reglement keurmerk GarantieWoning maakt (maken) onverkort van dit reglement deel uit en wordt (worden) vastgesteld en gewijzigd door het bestuur.
3. Het reglement is zowel van toepassing op waarborgende instellingen die bij de stichting een aanvraag indienen tot het verkrijgen van toestemming tot het gebruik het keurmerk GarantieWoning als op waarborgende instellingen aan wie de stichting toestemming tot gebruik van dit keurmerk heeft verleend.

### **Artikel 3 - Keurmerk**

1. Toestemming tot gebruik van het keurmerk wordt verleend voor de in dit reglement bedoelde waarborg- en garantieregeling bij de koop van of aannemingswerken aan woningen. De toestemming tot het gebruik van het keurmerk kan slechts aan een waarborgende instelling worden verleend. Indien toestemming tot gebruik van het keurmerk wordt verleend dan heeft de toestemming voor het keurmerk betrekking op bedoelde garantie- en waarborgregeling en niet op de waarborgende instelling zelf.
2. De bepalingen van het reglement voor het gebruik van het keurmerk geven aan, aan welke minimumeisen de garantie- en waarborgregeling moet voldoen om in Nederland voor woningen een waarborgcertificaat met het keurmerk van de stichting te mogen verstrekken. Het staat een waarborgende instelling vrij ten gunste van de koper of andere opdrachtgever meer waarborgen en garanties te bieden dan waartoe zij op grond van de bepalingen van het reglement voor het gebruik van het keurmerk is gehouden.
3. De eisen, waaraan een waarborgende instelling voor het verstrekken van waarborgcertificaten moet voldoen, worden vastgesteld en gewijzigd door het bestuur van de stichting.
4. De stichting heeft het keurmerk geregistreerd bij het Benelux Bureau voor de Industriële Eigendom.
5. Een waarborgende instelling aan wie toestemming tot gebruik van het keurmerk is verleend, is bevoegd het keurmerk op schriftelijke en audiovisuele materialen te gebruiken. Dit recht wordt verleend voor de duur dat de toestemming tot het gebruik van het keurmerk aan de waarborgende instelling is verleend.
6. De waarborgende instelling is bevoegd haar deelnemers toe te staan het keurmerk te voeren voor de duur dat de toestemming tot het gebruik van het keurmerk aan de waarborgende instelling is verleend, in welk geval lid 5 ook op die deelnemers van toepassing is.
7. Indien de stichting de toestemming tot het gebruik van het keurmerk intrekt is de waarborgende instelling niet langer bevoegd het keurmerk te gebruiken, tenzij tegen het besluit tot intrekking tijdig beroep is ingesteld in welk geval artikel 11 lid 3 van toepassing is. Indien de toestemming tot het gebruik van het keurmerk door het bestuur of door het college van beroep is ingetrokken, draagt de waarborgende instelling er zorg voor dat haar deelnemers het keurmerk met inachtneming van de in artikel 10 lid 3 bedoelde termijn niet langer gebruiken.
8. Het keurmerk mag door de waarborgende instelling niet als eigen merk of als een onderdeel daarvan worden gebruikt. De waarborgende instelling onthoudt zich voorts van het voeren van een naam en/of beeldmerk dat afzonderlijk of in combinatie gelijkenis vertoont met het keurmerk. De waarborgende instelling ziet toe op het naleven van deze bepaling door haar deelnemers die het keurmerk gebruiken.
9. De toetsing van een aanvraag of het houden van een nadere toetsing of controle geschiedt door het bestuur, bijgestaan door de ambtelijk secretaris.
10. Iedere gebruiker van het keurmerk is gehouden elke inbreuk op het keurmerk dat hem ter kennis komt schriftelijk mede te delen aan het bestuur van de stichting.

### **Artikel 4 - Het verlenen van toestemming tot gebruik van het keurmerk GarantieWoning**

1. Voor het verlenen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk komen in aanmerking waarborgende instellingen.
2. Voor het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk dient de aanvrager te voldoen aan de keurmerkcriteria, zoals vermeld in bijlage 2. De waarborgende instelling is gehouden zich na het verlenen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk te houden aan dit Reglement en de daarvan deel uitmakende bijlage(n).
3. Door het doen van een aanvraag aanvaardt de waarborgende instelling de op het beoordelen van de aanvraag van toepassing zijnde procedure en regelgeving, zoals beschreven in dit reglement en in het Reglement van beroep.

4. Voor het behouden van toestemming tot het gebruik van het keurmerk dient de toegelaten waarborgende instelling te blijven voldoen aan het in dit reglement en in de bijlage(n) bepaalde.

## **Artikel 5 - Wijziging criteria voor het verkrijgen van toestemming tot gebruik van het keurmerk**

1. Indien het bestuur van de stichting de criteria voor het verlenen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk wijzigt, stelt het bestuur de waarborgende instellingen hiervan terstond schriftelijk in kennis en deelt daarbij tevens mee of in verband met de wijziging van de criteria een aanvullende toetsing nodig is. In dat geval komen de kosten van die toetsing voor rekening van de stichting.
2. Binnen een maand na de mededeling van het bestuur dat de criteria voor het verlenen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk zijn gewijzigd, deelt de waarborgende instelling het bestuur schriftelijk mede of zij met de gewijzigde criteria instemt.
3. Indien de waarborgende instelling de gewijzigde criteria aanvaardt, worden de gewijzigde criteria voor die waarborgende instelling bindend op de datum gelegen drie maanden na de schriftelijke mededeling van het bestuur, zoals bedoeld in lid 1. Het bestuur kan van de termijn van drie maanden afwijken.
4. Indien een aanvullende toetsing noodzakelijk is en het resultaat van de toetsing negatief is, is het bepaalde in lid 5 van toepassing.
5. Indien de waarborgende instelling de gewijzigde criteria niet aanvaardt of een toetsing negatief is, dan vindt het bepaalde in artikel 10 toepassing.

## **Artikel 6 - Bijdrage**

1. Een waarborgende instelling is bij het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk eenmalig aan de stichting een entreefee verschuldigd, waarvan het bestuur jaarlijks de hoogte vaststelt. Het keurmerk mag niet eerder worden gevoerd dan na betaling van de entreefee.
2. Het bestuur van de stichting stelt jaarlijks de bijdrage vast die een waarborgende instelling verschuldigd is voor het recht om het keurmerk te mogen voeren. Het bestuur doet hiervan mededeling aan de waarborgende instellingen.
3. Bedoelde bijdrage is voor het gehele kalenderjaar verschuldigd, ook in het geval wanneer het recht om het keurmerk te voeren tijdens dat jaar eindigt.
4. De verleende toestemming eindigt door opzegging door de waarborgende instelling. De opzegging dient schriftelijk aan het vestigingsadres van de Stichting te geschieden en wel voor 1 september van het lopende kalenderjaar waarna de toestemming eindigt tegen het einde van dat kalenderjaar.
5. De kosten van toetsingen en controles zijn niet in de bijdrage begrepen. Deze kosten worden door het bestuur van de stichting jaarlijks vastgesteld en aan de waarborgende instelling schriftelijk medegedeeld. Met uitzondering van een toetsing, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1, komen de kosten van toetsing en van controles voor rekening van de waarborgende instelling.

## **Artikel 7 - Aanvraag tot het verkrijgen van toestemming tot gebruik van het keurmerk**

1. De ontvangst van een schriftelijke aanvraag tot het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk wordt binnen twee weken na ontvangst door het bestuur bevestigd. Het bestuur kan voor het aanvragen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk het gebruik van een standaardformulier voorschrijven.
2. De waarborgende instelling overlegt bij haar aanvraag de navolgende gegevens:
  - a) Een notarieel afschrift van haar statuten;
  - b) Een uittreksel uit het handelsregister van de kamer van koophandel dat niet ouder is dan zes maanden;

- c) Een verklaring van de bestuurder(s) dat de bij de aanvraag aan het bestuur van de stichting verstrekte informatie juist is;
  - d) De gehanteerde model-Koop-Aannemingsovereenkomsten met Algemene Voorwaarden en Toelichting;
  - e) De gehanteerde garantie- en waarborgregeling;
  - f) De waarborgende instelling dient te bewijzen dat zij over de artikel 0 lid 6 genoemde vergunning beschikt;
  - g) het Geschillenreglement dat van toepassing is tussen de deelnemers van de waarborgende instelling en de kopers van woningen.
3. Het bestuur stelt jaarlijks de aan de behandeling van een aanvraag verbonden kosten vast.
  4. Het bestuur neemt de aanvraag niet eerder in behandeling dan nadat deze kosten door de waarborgende instelling zijn voldaan.
  5. Het bestuur van de stichting kan in het kader van het toetsen van de aanvraag mondeling of schriftelijk nadere gegevens van de waarborgende instelling of van derden verlangen en is gerechtigd inlichtingen in te winnen omtrent de waarborgende instelling en degenen die haar beleid (mede) bepalen.
  6. Het bestuur beslist uiterlijk drie maanden na de datum waarop de aanvraag is ingediend of toestemming tot het gebruik van het keurmerk kan worden verleend. In bijzondere gevallen kan het bestuur deze termijn eenmalig met drie maanden verlengen.
  7. Indien bij het toetsen van de aanvraag blijkt dat de waarborgende instelling nog niet voldoet aan alle criteria voor het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk doet het bestuur hiervan schriftelijk mededeling. Het bestuur geeft tevens aan of en binnen welke termijn de waarborgende instelling in de gelegenheid wordt gesteld alsnog aan de criteria te voldoen. In dat geval is het bepaalde in lid 6 niet van toepassing.
  8. Indien aan alle criteria voor het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk wordt voldaan en het bestuur het recht tot het voeren van het keurmerk verleent, kan het keurmerk worden gevoerd op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin het recht is toegekend, mits inmiddels voldaan is aan het bepaalde in artikel 6 lid 1.

## **Artikel 8 - Toetsingen en controles**

1. Indien zich bij de waarborgende instelling met betrekking tot de criteria voor het mogen gebruiken van het keurmerk relevante wijzigingen voordoen, is de waarborgende instelling gehouden hiervan binnen drie werkdagen schriftelijk mededeling aan het bestuur te doen. Als relevante wijzigingen gelden in ieder geval alle wijzigingen ten aanzien van de minimumeisen, zoals vermeld in de Bijlage bij dit reglement.
2. Het bestuur heeft tijdens de duur van de verleende toestemming tot het gebruik van het keurmerk het recht te controleren of de waarborgende instelling voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit en verband houden met het verkregen recht het keurmerk te gebruiken. De waarborgende instelling is gehouden hiertoe alle medewerking te verlenen en het bestuur binnen de daarvoor gestelde termijn al die informatie te verstrekken welke het bestuur gewenst acht.
3. Indien tijdens een toetsing of controle blijkt dat de waarborgende instelling niet meer voldoet aan de criteria voor toestemming tot het gebruik van het keurmerk, beslist het bestuur of de waarborgende instelling een termijn kan worden gegund waarbinnen alsnog aan de criteria moet worden voldaan, dan wel dat de toestemming tot het gebruik van het keurmerk wordt ingetrokken.
4. De in lid 2 bedoelde toetsing geschiedt volgens dezelfde procedure als bij de eerste aanvraag tot het verlenen van toestemming tot het gebruik van het keurmerk, zij het dat bij de toetsing tevens rekening wordt gehouden met de resultaten van tussentijdse toetsingen en controles.
5. Indien het resultaat van de in lid 4 bedoelde toetsing positief is, blijft de toestemming tot het gebruik van het keurmerk verleend.
6. Indien het resultaat van een lid 4 bedoelde toetsing negatief is, wordt de toestemming tot het gebruik van het keurmerk ingetrokken.

7. Het resultaat van een toetsing of van een controle mag door de waarborgende instelling niet aan derden bekend worden gemaakt, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur, aan welke toestemming het bestuur voorwaarden kan verbinden.
8. Het bestuur is bevoegd om openbaar te maken aan welke criteria voor toestemming tot het gebruik van het keurmerk de waarborgende instelling niet voldoet, voorzien van opmerkingen of aanbevolen maatregelen.

### **Artikel 9 - Geheimhouding**

1. De stichting is verplicht tot geheimhouding van alle gegevens die door de waarborgende instelling aan de stichting ter beschikking zijn gesteld. De stichting komt deze geheimhoudingsplicht overeen met de leden van het bestuur, haar directeur, de ambtelijk secretaris, de juridisch secretaris en medewerkers van het bureau, externe deskundigen en de leden van het college van beroep.
2. De geheimhoudingsplicht geldt niet voor gegevens die een openbaar karakter hebben of die door de waarborgende instelling, een deelnemer en/of een koper/opdrachtgever zijn openbaar gemaakt.

### **Artikel 10 - Intrekken van de toestemming tot het gebruik van het keurmerk**

1. Indien de waarborgende instelling niet voldoet aan de op haar op grond van dit reglement rustende verplichtingen dan wel het haar verleende recht om het keurmerk te gebruiken misbruikt, kan het bestuur de toestemming tot het gebruik van het keurmerk met ingang van de door het bestuur bepaalde datum intrekken.
2. Het bestuur doet van het intrekken van de toestemming tot gebruik van het keurmerk schriftelijk per aangetekende brief met bericht van ontvangst mededeling aan de waarborgende instelling.
3. De waarborgende instelling doet van het intrekken van de toestemming tot het gebruik van het keurmerk binnen een door het bestuur respectievelijk het college van beroep te bepalen termijn schriftelijk mededeling aan haar deelnemers. De waarborgende instelling overlegt daarbij de brief van het bestuur respectievelijk de uitspraak van het college van beroep waaruit het intrekken van de toestemming tot het gebruik van het keurmerk blijkt.
4. Vanaf de datum waarop de toestemming tot het gebruik van het keurmerk door het bestuur, of na beroep door het college van beroep, is ingetrokken mag de waarborgende instelling het keurmerk niet meer gebruiken (voeren).
5. Aan het (onmiddellijk) intrekken van toestemming tot het gebruik van het keurmerk kan het bestuur in en buiten de stichting bekendheid geven.
6. Indien de waarborgende instelling na de schriftelijke mededeling over het intrekken van de toestemming tot het gebruik van het keurmerk het keurmerk gebruikt, is zij (na schriftelijke sommatie de geconstateerde discrepantie binnen een termijn van veertien dagen te beëindigen) voor iedere keer dat zij daarna in overtreding is aan de stichting een boete verschuldigd van € 1.000,- per dag tot een maximum van € 100.000,- (honderdduizend euro), onverminderd de gehoudenheid om aan de stichting alle door de stichting geleden schade te vergoeden. Genoemde bedragen dateren van 2010 en worden jaarlijks geïndexeerd.

### **Artikel 11 - Beroep**

1. Indien de waarborgende instelling zich niet kan verenigen met een besluit van het bestuur zoals vermeld in artikel 3 lid 1 van het Reglement van beroep van de Stichting GarantieWoning kan tegen het besluit van het bestuur beroep worden ingesteld bij het college van beroep.
2. De samenstelling en de bevoegdheden van het college van beroep alsmede het beroep en de procedure worden nader vastgelegd in het Reglement van beroep van de stichting.
3. Het instellen van beroep tegen een besluit tot intrekking van toestemming tot het gebruik van het keurmerk heeft een opschortende werking waardoor het keurmerk voor de duur van de beroeps-

procedure mag worden gebruikt, met dien verstande dat de waarborgende instelling ook tijdens de beroepsprocedure aansprakelijk is voor het gebruik van het keurmerk en de gevolgschade voor de stichting en derden indien het college van beroep nadien (al dan niet voorwaardelijk) tot het intrekken van toestemming tot gebruik van het keurmerk besluit.

4. De uitspraak van het college van beroep is bindend voor de stichting en voor de waarborgende instelling.

## **Artikel 12 - Aansprakelijkheid**

1. Iedere aansprakelijkheid van de Stichting GarantieWoning, haar bestuursleden, haar deskundigen, de leden van het college van beroep, van de ambtelijk secretaris, van de juridisch secretaris en van haar werknemers en personen waarmee de stichting een (administratief) samenwerkingsverband heeft gesloten, voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad of die gebaseerd is op enige andere rechtsgrond, is beperkt tot het door de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekeraar of de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar uit te keren bedrag.
2. Elke aansprakelijkheid van bovenvermelde functionarissen in persoon is uitgesloten.
3. Wanneer de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat is de (gecumuleerde) aansprakelijkheid voor de totale schade die voortvloeit uit of in verband staat met besluiten van het bestuur of van het college van beroep, beperkt tot de betaalde entreefee.

*Dit reglement is door het bestuur van de stichting vastgesteld op 09 september 2010 en gewijzigd op 2 februari 2011 en 29 mei 2012*