

Reglement Keurmerk Stichting GarantieWoning

Considerans

Het Bestuur van de Stichting GarantieWoning:

Overwegende dat het doel van de Stichting is het bevorderen van de kwaliteit van woningen en het bevorderen van het vertrouwen tussen kopers van woningen of opdrachtgevers voor aannemingswerken aan woningen enerzijds en de aanbieders van die woningen anderzijds

Besluit:

vast te stellen het volgende reglement:

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

De ambtelijk secretaris:	de ambtelijk secretaris van het Bestuur
Bestuur:	het Bestuur van de Stichting GarantieWoning
Gebruiker:	de Waarborgende Instelling waaraan toestemming is verleend om het Keurmerk te gebruiken voor een garantie-en waarborgregeling
Stichting:	Stichting GarantieWoning.
Keurmerk:	het woord-/beeldmerk GARANTIE WONING zoals weergegeven in bijlage 1 bij de reglementen van de Stichting GarantieWoning;
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 uitvoerende Instelling die de waarborg en garantie heeft ondergebracht bij bedoelde schadeverzekeraar.

Artikel 2 Het Keurmerk

1. Toestemming tot gebruik van het Keurmerk wordt verleend ten behoeve van een specifieke waarborg- en garantieregeling horend bij een koop-/aannemingsovereenkomst van nieuw te bouwen woningen, waarvoor de toestemming is verzocht. De verleende toestemming tot het gebruiken van het keurmerk is tot die waarborg- en garantieregeling beperkt en heeft geen betrekking op de Waarborgende Instelling als zodanig, die om de toestemming heeft verzocht.
2. De Stichting heeft het Keurmerk geregistreerd bij het Benelux Bureau voor de Industriële Eigendom (depotnummer 9295059).
3. Het Keurmerk omvat een grafische afbeelding (logo).

4. Een Gebruiker is bevoegd het Keurmerk op schriftelijke en audiovisuele materialen te gebruiken. Dit recht wordt verleend zolang er toestemming is om het Keurmerk voor een specifieke garantie- en waarborgregeling te gebruiken.
5. De Gebruiker is bevoegd zijn deelnemers toe te staan het Keurmerk, verleend aan de Gebruiker voor een of meer specifieke garantie- en waarborgregelingen, te gebruiken zolang de Gebruiker zelf deze toestemming heeft. In dit geval is het bepaalde in lid 4 ook van toepassing op de deelnemers.
6. Indien de Stichting de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk intrekt, is de Waarborgende Instelling niet langer bevoegd het Keurmerk verleend ten behoeve van de betreffende garantie- en waarborgregeling te gebruiken, tenzij tegen het besluit tot intrekking binnen vier weken na dagtekening van het schrijven houdende het besluit beroep is ingesteld in welk geval artikel 7 lid 2 van toepassing is. Indien de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk door het Bestuur is ingetrokken, draagt de Waarborgende Instelling er zorg voor dat zijn deelnemers het Keurmerk met inachtneming van de in artikel 7 lid 2 bedoelde datum niet langer gebruiken.
7. Het Keurmerk mag door de Gebruiker niet als eigen merk of als een onderdeel daarvan worden gebruikt. De Gebruiker onthoudt zich voorts van het gebruiken van een naam en/of beeldmerk dat afzonderlijk of in combinatie gelijkenis vertoont met het Keurmerk.
De Gebruiker ziet toe op het naleven van deze bepaling door zijn deelnemers die het Keurmerk gebruiken.
8. De toetsing van een aanvraag of het houden van een nadere toetsing geschiedt door het Bestuur, bijgestaan door een onafhankelijke deskundige.
9. De Gebruiker is gehouden elke inbreuk op het Keurmerk die hem ter kennis komt zo spoedig mogelijk schriftelijk mede te delen aan het Bestuur van de Stichting.

Artikel 3 Voorwaarden en criteria voor toekenning Keurmerk

1. Uitsluitend Waarborgende Instellingen kunnen een verzoek indienen om ten behoeve van een garantie- en waarborgregeling het Keurmerk te gebruiken.
2. Voor het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk dient de aanvrager te voldoen aan de Criteria, opgenomen in Bijlage 2.
3. De bepalingen van het reglement alsmede de Criteria, zoals opgenomen in Bijlage 2 geven aan aan welke minimeisen een garantie- en waarborgregeling moet voldoen om in Nederland voor nieuw te bouwen woningen een waarborgcertificaat met het Keurmerk van de Stichting te mogen verstrekken.
4. Het staat een Waarborgende Instelling vrij ten gunste van de koper van een woning meer waarborgen en garanties te bieden dan waartoe zij op grond van de bepalingen van dit reglement en daarbij horende Criteria, opgenomen in Bijlage 2, voor het gebruik van het Keurmerk is gehouden.

Artikel 4 Aanvraag tot het verkrijgen van toestemming tot gebruik van het Keurmerk

1. Door het doen van een aanvraag aanvaardt de Waarborgende Instelling de op het beoordelen van

de aanvraag van toepassing zijnde procedure en regeling, zoals beschreven in dit reglement.

2. De ontvangst van een schriftelijke aanvraag tot het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk wordt binnen vier weken na ontvangst door het Bestuur bevestigd, daarbij wordt ook aangegeven welke kosten in verband met de toetsing verschuldigd zijn door de aanvrager. Het Bestuur kan voor het aanvragen van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk het gebruik van een standaardformulier voorschrijven.
3. De Waarborgende Instelling overlegt bij haar aanvraag de navolgende gegevens:
 - a) de vergunning bedoeld in artikel 1 dan wel bewijs dat de waarborg en garantie zijn ondergebracht bij een schadeverzekeraar als bedoeld in artikel 1;
 - b) de te toetsen model-Koop-Aannemingsovereenkomsten met Algemene Voorwaarden en Toelichting;
 - c) de garantie- en waarborgregeling waarop de gevraagde toestemming betrekking heeft;
 - d) het geschillenreglement dat van toepassing is tussen de deelnemers van de Waarborgende Instelling en de kopers van woningen.
4. Het Bestuur neemt de aanvraag niet eerder in behandeling dan nadat de verschuldigde kosten t.b.v. de toetsing door de Waarborgende Instelling zijn voldaan.
5. Het Bestuur 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.
6. Het Bestuur beslist uiterlijk drie maanden na de datum van het schrijven houdende de aanvraag tot verlening van toestemming voor het gebruik van het Keurmerk voor de betreffende regeling. In bijzondere gevallen kan het Bestuur deze termijn eenmalig met drie maanden verlengen.
7. Indien bij het toetsen van de aanvraag blijkt dat de ter toetsing voorgelegde regeling (nog) niet voldoet aan alle criteria voor het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk doet het Bestuur hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk mededeling. Het Bestuur geeft tevens aan of en binnen welke termijn de Waarborgende Instelling in de gelegenheid wordt gesteld om de betreffende regeling alsnog aan de criteria te laten voldoen. In dat geval is het bepaalde in lid 6 niet van toepassing.

Artikel 5 Verplichtingen van de Gebruiker na verlening van het Keurmerk

1. De Gebruiker is gehouden zich te houden aan dit reglement en de daarvan deel uitmakende bijlage(n).
2. De garantie- en waarborgregeling, waarop het verzoek om het Keurmerk te gebruiken betrekking heeft, dient zolang de Gebruiker bevoegd is het Keurmerk te gebruiken, te voldoen aan de Criteria, opgenomen in Bijlage 2.

Artikel 6 Kostenvergoeding

1. Een Waarborgende Instelling is bij het verkrijgen van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk voor een specifieke garantie- en waarborgregeling eenmalig aan de Stichting een vergoeding verschuldigd voor het

maken van kosten door de Stichting in verband met toetsen van de garantie- en waarborgregeling aan het reglement en de Criteria. Het Keurmerk mag voor de betreffende regeling niet eerder worden gevoerd dan na ontvangst van de betaling van de vergoeding voor de gemaakte kosten.

2. De daadwerkelijk gemaakte kosten door de Stichting bij het uitvoeren van een hertoetsing van een (of meer) specifieke garantie- en waarborgregelingen zijn voor rekening van de Gebruiker, die om toestemming tot het gebruiken van het Keurmerk na een herkeuring heeft verzocht.
3. In uitzonderlijke situaties, waarin de Stichting hoge kosten heeft moeten maken of zal moeten maken in verband met activiteiten in het belang van het keurmerk GarantieWoning, kan het Bestuur van de Stichting GarantieWoning besluiten tot het in rekening brengen van de daadwerkelijk gemaakte kosten bij de Gebruikers aan welke toestemming is verleend om het Keurmerk te gebruiken. Daartoe zal niet worden overgegaan dan nadat de Gebruikers zijn gehoord en geprobeerd is de instemming van de Gebruikers te verkrijgen. Indien een Gebruiker niet meewerkt aan het verkrijgen van de instemming en/of na het proberen instemming te bereiken weigert de in dit lid bedoelde kosten aan de Stichting te voldoen, kan dit een grond zijn de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk in te trekken. In dat geval is het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van toepassing.

Artikel 7 – Niet-nakoming; intrekken van de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk

1. In geval van niet-nakoming van dit reglement en de Criteria, opgenomen in Bijlage 2 bij dit reglement, door de Gebruiker, waaraan toestemming is verleend voor het gebruiken van het Keurmerk staan de Stichting alle middelen rechtens ter beschikking ten einde de Gebruiker te bewegen tot het wel nakomen van het reglement.
2. Indien de Gebruiker, waaraan toestemming is verleend om het Keurmerk te gebruiken, niet voldoet aan de op hem op grond van dit reglement en de daarbij horende bijlagen rustende verplichtingen kan het Bestuur de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk met betrekking tot een of meer specifieke garantie- en waarborgregelingen met ingang van de door het Bestuur bepaalde datum intrekken.
3. Het Bestuur doet van het intrekken van de toestemming tot gebruik van het Keurmerk regelingen schriftelijk per aangetekende brief mededeling aan de Waarborgende Instelling.
4. De Waarborgende Instelling doet van het intrekken van de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk binnen een door het Bestuur te bepalen termijn schriftelijk mededeling aan zijn deelnemers. De Waarborgende Instelling overlegt daarbij de brief van het Bestuur waaruit het intrekken van de toestemming tot het gebruik van het Keurmerk blijkt.
5. Vanaf de datum waarop de toestemming voor het gebruik van het Keurmerk m.b.t. een specifieke regeling door het Bestuur is ingetrokken, mag de Waarborgende Instelling het Keurmerk m.b.t. die specifieke regeling niet meer gebruiken.
6. Aan het (onmiddellijk) intrekken van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk m.b.t. een specifieke regeling kan het Bestuur in en buiten de Stichting bekendheid geven.
7. 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 worden jaarlijks geïndexeerd.

Artikel 8 Beroep

1. Indien de Waarborgende Instelling zich niet kan verenigen met enig besluit van het Bestuur betreffende het door die Waarborgende Instelling aanvragen van toestemming om voor een specifieke garantie- en waarborgregeling het Keurmerk te gebruiken of betreffende een verleende toestemming kan tegen het besluit van het Bestuur schriftelijk bezwaar worden gemaakt bij het Bestuur. Het Bestuur bevestigt onverwijld ontvangst van het bezwaar schriftelijk aan de desbetreffende Waarborgende Instelling.
2. Het Bestuur informeert de betrokkene binnen dertig (30) dagen na ontvangst van het bezwaar of hij het bezwaar gegrond acht en zo ja, de wijze waarop het Bestuur het genomen besluit heeft gewijzigd.
3. Indien een bezwaar ongegrond wordt verklaard en de betrokkene zich daar niet mee verenigt, kan deze tegen het besluit in beroep gaan door het aldus bestaande geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter. In afwijking daarvan kunnen het Bestuur namens de Stichting, enerzijds, en de desbetreffende Waarborgende Instelling, anderzijds, overeen komen het geschil ter beslechting voor te leggen aan arbiters, mediators of een door hen gezamenlijk in te stellen commissie van beroep en nader overeenkomen welke geschillenregeling daarop van toepassing zal zijn en hoe de leden van de commissie van beroep zullen worden aangewezen.
4. Het maken van bezwaar, het voorleggen van een geschil aan de bevoegde rechter en het instellen van beroep tegen een besluit tot intrekking van toestemming tot het gebruik van het Keurmerk op een wijze als bedoeld in lid 3, heeft opschortende werking waardoor het Keurmerk voor de duur van de procedure mag worden gebruikt, met dien verstande dat de Waarborgende Instelling ook tijdens de procedure aansprakelijk is voor het gebruik van het Keurmerk en de gevolgschade voor de Stichting en derden indien het Bestuur nadien (al dan niet voorwaardelijk) tot het intrekken van toestemming tot gebruik van het Keurmerk besluit of de rechter respectievelijk degene die het geschil heeft beslecht daartoe aldus heeft besloten of bevolen.

Artikel 9 Aansprakelijkheid van de Stichting

1. Iedere aansprakelijkheid van de Stichting GarantieWoning, haar Bestuursleden, haar deskundigen, van de ambtelijk secretaris, van de juridisch secretaris en van haar werknemers en personen waarmee de stichting een (administratief) samenwerkingsverband heeft gesloten jegens de Waarborgende Instellingen 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.

Artikel 10 Wijziging van de criteria

1. Het Bestuur kan te allen tijde dit reglement en de erbij horende Criteria al dan niet na overleg met de Gebruikers wijzigen. Het Bestuur stelt de Gebruiker daarvan terstond en schriftelijk in kennis.
2. Een dergelijke wijziging kan ertoe leiden er toe dat de Gebruiker opnieuw toestemming dient te vragen voor het gebruik van het Keurmerk.
3. Het Bestuur deelt voorts mee binnen welke termijn het verzoek tot het mogen blijven gebruiken van het Keurmerk ingediend dient te zijn bij de Stichting en binnen welke termijn de Stichting op dat verzoek zal beslissen.
4. Op het verzoek om het Keurmerk te mogen blijven gebruiken in verband met de wijziging bedoeld in lid 1 is het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 6 van toepassing voor zover daarvan door het Bestuur ter gelegenheid van de wijziging niet is meegedeeld dat er van afgeweken wordt.
5. De wijziging wordt bindend op de datum gelegen drie maanden na de dagtekening van de schriftelijke mededeling van het Bestuur houdende de mededeling bedoeld in de leden 2 en 3. Het Bestuur kan van deze termijn afwijken.

Artikel 11 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 en externe deskundigen.
2. De geheimhoudingsplicht geldt niet voor gegevens die een openbaar karakter hebben of die door de Waarborgende Instelling, een deelnemer en/of een koper zijn openbaar gemaakt.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. In de gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het Bestuur.
2. Indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan het Bestuur afwijken van de bepalingen in dit reglement al dan niet na overleg met de Gebruiker.
3. Waar in dit reglement van schriftelijk wordt gesproken, wordt mede bedoeld: per email. De verantwoordelijkheid voor het bereiken van de geadresseerde is voor rekening van de verzender.

Dit reglement is door het Bestuur van de Stichting geheel herzien en opnieuw vastgesteld op 28 mei 2019

Bijlagen

1. Woord-/beeldmerk GARANTIE WONING
2. Criteria voor het gebruik van het Keurmerk GarantieWoning