



## Eengezinswoning 2020

V010120

### Algemeen

1. Grondslag van de verzekering
2. Definities
3. Verstrekking Waarborgcertificaat
4. Garantie

### Omvang van de dekking BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020

5. Aanvang en beëindiging van de garantie
6. Rubrieken
7. Verplichtingen opdrachtgever
8. Duur garantie en uitsluitingen

### Schade

9. Verplichtingen van de Opdrachtgever bij een schademelding
10. Schaderegeling BouwGarant
11. Inventarisatie
12. Schadeberekening
13. Schadevergoeding

### Overige bepalingen

14. Slotbepaling
15. Geschillen

### Algemeen

#### 1 Grondslag van de verzekering

De Stichting BouwGarant, verder te noemen BouwGarant, faciliteert een verzekerde garantie om te bevorderen dat werken van Deelnemers voldoen aan de eisen van goed en deugdelijk werk en het Bouwbesluit. Het risico uit hoofde van deze Garantierегeling wordt gedragen door HDI Global SE, the Netherlands, waarbij de uitvoering primair is gedelegeerd aan BouwGarant.

#### 2 Definities

##### Aanneemsom

De tussen Opdrachtgever en Deelnemer schriftelijk overeengekomen, aan de Deelnemer te betalen vergoeding voor de bouw van het werk, op basis waarvan de omvang van een uitkering ingevolge de Nieuwbouwarantieregeling wordt berekend. Hieronder wordt tevens het schriftelijk overeengekomen saldo meer- en minderwerk begrepen, voor zover dat ten hoogste 30% van de op het Waarborgcertificaat vermelde Aanneemsom vertegenwoordigt. Het voorgaande doet geen afbreuk aan de uitsluitingen uit artikel 8 Garantierегeling.

##### BouwGarant Betalingsregeling

De in artikel 12 van deze Garantierегeling vastgelegde betalingsregeling, op basis waarvan de Schade wordt berekend die voor vergoeding onder de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020 in aanmerking komt. Hiermee wordt gelijkgesteld de van artikel 12 Garantierегeling afwijkende betalingsregeling voor zover daarover tussen Deelnemer en BouwGarant, na overleg met Verzekeraars schriftelijk in de Overeenkomst vastgelegde afspraken zijn gemaakt.

##### BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020

Een in deze Garantierегeling van BouwGarant opgenomen verplichting om op Werken waarvoor een Waarborgcertificaat is afgegeven, de in artikel 1 bedoelde garantie toe te passen op de rubrieken "Afbouwwaarborg" (artikel 6 lid 1 van de Garantierегeling) en "Herstelwaarborg" (artikel 6 lid 4 van de Garantierегeling), zoals nader omschreven in deze (hierna ook te noemen:) Garantierегeling.

##### Deelnemer

Een aannemer, die ten tijde van de aanvraag van het BouwGarant Waarborgcertificaat is ingeschreven in de deelnemersadministratie van de Stichting BouwGarant, voor wiens rekening en risico het Werk wordt uitgevoerd. De Deelnemer geldt noch bij uitvoering van de Garantierегeling noch op enig ander moment als vertegenwoordiger of hulppersoon van BouwGarant.

##### Deelnemersadministratie van de Stichting BouwGarant

Het door BouwGarant aangelegde register, waarin alle Deelnemers zijn ingeschreven, die voldoen aan de vigerende Beoordelingsrichtlijn van de Stichting BouwGarant.

##### Geschillencommissie

Instantie die belast is met beslechting van bouwkundige geschillen tussen een Opdrachtgever en Deelnemer (Postbus 90600, 2509 LP Den Haag - Bordewijklaan 46 Den Haag - Telefoonnummer: 070 - 310 53 10).

##### Insolventie

Onder Insolventie wordt verstaan:

- a. Faillissement of surseance van betaling.
- b. Gerechtelijk akkoord, behoudens indien dat leidt tot een voortzetting van het bedrijf van de Deelnemer.
- c. Onderhands akkoord met alle of de meerderheid der schuldeisers, behoudens indien dat leidt tot een voortzetting van het bedrijf van de Deelnemer.
- d. De situatie waaruit blijkt dat de Deelnemer zijn betalingen heeft gestaakt en in een toestand verkeert die overeenkomt met één der hierboven onder a. t/m c. genoemde gevallen.

##### Opdrachtgever

De natuurlijke of rechtspersoon die met een Deelnemer een schriftelijke Overeenkomst heeft gesloten tot bouw van een Werk (eengezinswoning) met het oogmerk dit zelf te gaan gebruiken.

### Overeenkomst

De tussen de Opdrachtgever en Deelnemer tot stand gekomen koop-/aannemingsovereenkomst of aannemingsovereenkomst waarop het Waarborgcertificaat betrekking heeft met toepassing van de Nieuwbouwarantieregeling.

### Schade

De extra kosten die ten opzichte van de in artikel 12 beschreven BouwGarant Betalingsregeling gemoeid zijn met de voltooiing van het Werk dan wel het alsnog in overeenstemming brengen van het Werk met de eisen van goed en deugdelijk werk.

### Schade-expert

De door Verzekeraars van BouwGarant ter vaststelling van de aard, omvang en oorzaak van de Schade aan het Werk in te schakelen externe, onafhankelijke bouwkundig / financieel deskundige.

### Termijn Afbouwwaarborg

Tijdvak ingaande op de dag dat daadwerkelijk met de bouwwerkzaamheden is begonnen tot en met drie maanden na oplevering van het Werk, gedurende welk tijdvak aanspraak kan worden gemaakt op vergoeding van de meerkosten (gemaximeerd tot 30% van de aanneemsom) die zijn gemoeid met het voortzetten van het project door een andere aannemer na insolventie van de Deelnemer. Onder "daadwerkelijk met de bouwwerkzaamheden is begonnen" wordt verstaan het duurzaam aard- en nagelvast verwerken van bouwkundige elementen en bouwmaterialen, zodanig dat deze blijvend onderdeel van het bouwwerk uitmaken. Hiertoe wordt tevens gerekend de grondwerkzaamheden, voorafgaand aan het storten van de fundering (onverminderd toepasselijkheid van 8 lid 4 Garantierегeling).

### Termijn Herstelwaarborg

Tijdvak na het verstrijken van de Termijn Afbouwwaarborg gedurende welke aanspraak kan worden gemaakt op vergoeding van Schade wegens herstel van gebrekkige onderdelen van het Werk.

### Verzekeraars

De in artikel 1 genoemde Verzekeraars die het risico dragen dat gemoeid is met het door BouwGarant afgegeven Waarborgcertificaat.

### Waarborgcertificaat

Een door BouwGarant op naam van de Opdrachtgever afgegeven Waarborgcertificaat, op basis waarvan jegens Verzekeraars een beroep kan worden gedaan op de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020 tot vergoeding van Schade onder de Afbouwwaarborg dan wel onder de Herstelwaarborg.

### Weigerachtigheid

Weigerachtigheid van de Deelnemer kan worden aangenomen wanneer deze:

- a) naar het oordeel van Verzekeraars met het oog op beperking van eventuele toekomstige uit te keren Schade dan wel;
- b) op grond van een arbitraal vonnis van de Geschillencommissie; voor zover nodig na schriftelijke of elektronische sommatie nalaat de werkzaamheden ter voltooiing of herstel van het Werk aan te vangen of voort te zetten. De Deelnemer dient in een voorkomend geval binnen 10 dagen na sommatie te hebben bevestigd dat hij gehoudenheid tot herstel erkent om uitvoering binnen een volgende termijn van 10 dagen ter hand te nemen, bij gebreke waarvan er aldus Weigerachtigheid zal worden aangenomen.

### Werk

De bouw van een woning door een Deelnemer waarvoor een Waarborgcertificaat is afgegeven.

#### 3 Verstrekking Waarborgcertificaat

lid 1

Aan de Opdrachtgever wordt een Waarborgcertificaat verstrekt, nadat de Deelnemer dit heeft aangevraagd. Deze aanvraag vindt plaats bij BouwGarant, die de aanvraag toetst op basis van door verzekeraars gestelde criteria.

lid 2

Verstrekking van een Waarborgcertificaat kan worden geweigerd vanwege door of namens de betrokken Verzekeraars hieraan onthouden goedkeuring.

lid 3

Zonder Waarborgcertificaat kan geen aanspraak worden gemaakt op de in de Garantierегeling vastgelegde rechten.

#### 4 Garantie

De Deelnemer staat ervoor in dat het Werk zal voldoen aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit en de eisen van goed en deugdelijk werk. Voor zover de Deelnemer niet in staat of bereid is aan diens garantieverplichtingen te voldoen, kan een beroep worden gedaan op de uit de BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020 voortvloeiende rechten.

### Omvang van de dekking BouwGarant Nieuwbouwarantieregeling Eengezinswoning 2020

#### 5 Aanvang en beëindiging van de garantie

lid 1

Na afgifte van het Waarborgcertificaat en voor zover aan de overige in deze regeling gestelde voorwaarden omtrent Insolventie en Weigerachtigheid is voldaan, kan de Opdrachtgever aanspraak maken op één van de in deze regeling opgenomen waarborgen.

lid 2

Indien Deelnemer vóór de notariële levering ingevolge de met de Opdrachtgever

gesloten Overeenkomst in staat van Insolventie geraakt, komen de Afbouwwaarborg en Restelwaarborg te vervallen. Betalingen gedaan voor de notariële levering komen voor rekening en risico van de opdrachtgever.

lid 3

Indien de Overeenkomst zonder toestemming van Verzekeraars wordt beëindigd, vervalt de geldigheid van het Waarborgcertificaat.

## 6 Rubrieken

lid 1

Rubriek 1: **Afbouwwaarborg.** Indien de Deelnemer na het verstrekken van een Waarborgcertificaat tijdens de Termijn Afbouwwaarborg onherroepelijk in staat van Insolventie geraakt en om die reden het nog niet opgeleverde of feitelijk door de Opdrachtgever in gebruik genomen Werk niet kan voltooien, dan wel in geval van Weigerachtigheid wordt de Schade van de Opdrachtgever met inachtneming van de verzekerde som vergoed op de in artikel 12 Garantierегeling beschreven wijze door een beroep op de Afbouwwaarborg. Deze vergoeding ziet op de extra kosten die gemoeid zijn met de voltooiing van het Werk. Hieronder vallen tevens de kosten van verweer in of buiten rechte tegen aanspraken van derden vanwege het gebruik van voor voltooiing van het Werk bestemde tekeningen.

lid 2

BouwGarant is gerechtigd in plaats van betaling van de in lid 1 genoemde extra kosten, tegen finale kwijting de reeds door de Opdrachtgever betaalde termijnen van de Aanneemsom, alsmede overige betalingen ter zake van de verkrijging aan de garantierechtigde te vergoeden die de Opdrachtgever op grond van de BouwGarant Betalingsregeling had mogen voldoen, vermeerderd met de rente daarover vanaf de dag van de betaling tot de dag der vergoeding daarvan door BouwGarant. De omvang van de te vergoeden rente is gelijk aan de hypotheekrente en indien geen hypotheek is afgesloten de rente die gelijk is aan het ten tijde van het vaststellen van de Insolventie of Weigerachtigheid geldende 12 maands Euribor tarief, vermeerderd met 1%.

lid 3

Geen vergoeding is verschuldigd wanneer de Opdrachtgever slechts de kooprijks van de grond heeft voldaan en/of nog geen betalingen aan de Deelnemer heeft gedaan inzake de start of uitvoering van het Werk.

lid 4

Rubriek 2: **Herstelwaarborg.** Indien de Deelnemer wegens Insolventie dan wel uit Weigerachtigheid tijdens de Termijn Herstelwaarborg niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de Overeenkomst, terwijl het reeds door hem uitgevoerde Werk ondeugdelijk is, worden door een beroep op de Herstelwaarborg, op de in artikel 12 Garantierегeling beschreven wijze en met inachtneming van de verzekerde som, de kosten vergoed die redelijkerwijs gemoeid zijn met herstel van het ondeugdelijke Werk. Hieronder vallen tevens de kosten van verweer in of buiten rechte tegen aanspraken van derden vanwege het gebruik van voor herstel van het Werk bestemde tekeningen.

## 7 Verplichtingen Opdrachtgever

Voor een geldige aanspraak op een uitkering onder de BouwGarant Nieuwbouwgantieregeling Eengezinswoning 2020 gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- Opdrachtgever dient bij ondertekening van de Overeenkomst het oogmerk te hebben het Werk zelf te gaan gebruiken, behoudens de gevallen waarin daarover afwijkende afspraken met Verzekeraars zijn gemaakt.
- Opdrachtgever is verplicht de onder meer in artikelen 9 lid 1 en 6 Garantierегeling bedoelde medewerking aan schadebehandeling te verlenen.
- Schade dient zo spoedig mogelijk na het bekend worden daarvan binnen de Termijn Afbouw- of Herstelwaarborg te worden gemeld. Melding vindt plaats in de rubriek die daarvoor het eerst (in tijd) in aanmerking komt. Schade die in de rubriek Herstelwaarborg wordt gemeld terwijl die zich al in de Termijn Afbouwwaarborg had geopenbaard, wordt behandeld als ware deze tijdig gemeld in de Rubriek Afbouwwaarborg, uitgaande van de op het moment van het verschijnen van de schade vigerende omstandigheden.
- Zonder toestemming van Verzekeraars is het de Opdrachtgever niet toegestaan de Overeenkomst met de Deelnemer te ontbinden.
- Indien de Opdrachtgever een of meerdere van de hierboven vermelde verplichtingen niet nakomt of op enige andere wijze de belangen van Verzekeraars heeft geschaad, zal dit leiden tot verlies van dekking, tenzij Opdrachtgever kan aantonen dat zijn nalatigheid of actie geen verhoging van de schadelast heeft veroorzaakt of anderszins de positie van Verzekeraars heeft doen verslechteren.

## 8 Duur garantie en uitsluitingen

lid 1

De Afbouwwaarborg kan worden ingeroepen vanaf het moment dat het Waarborgcertificaat is verstrekt tot en met drie maanden na oplevering van het Werk.

lid 2

De Termijn Herstelwaarborg bedraagt zes jaar, tenzij:

- Het een onderdeel van het Werk betreft, waarvoor in lid 3 van dit artikel een afwijkende termijn is bepaald;
- Het een ernstig gebrek betreft. In geval van een ernstig gebrek geldt een Termijn Herstelwaarborg van tien jaar. Van een ernstig gebrek is sprake ingeval de hechtigheid van de constructie of een essentieel onderdeel daarvan is aangetast of wordt bedreigd en/of waardoor de woning niet meer voor het beoogde doel zou kunnen worden gebruikt.

lid 3

Een afwijkende garantietermijn geldt:

- Voor zowel dakbedekkingen incl. rietendakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat het door de Deelnemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar;
- Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen - voor zover er meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is - tot 1 jaar, welke termijn ingaat één jaar na ingang van de Termijn Herstelwaarborg;
- Voor het schilderwerk tot 1 jaar na ingang van de Termijn Herstelwaarborg c.q. 1 jaar na voltooiing van het schilderwerk;
- Voor het hang- en sluitwerk, inclusief rol en/of schuifmechanismen, brievenbussen en soortgelijke materialen in de woning tot 1 jaar;
- Voor de buitenriolering( in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel, bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
- Voor liften tot 2 jaar;
- Voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;
- Voor hydrofoorinstallaties tot 2 jaar;
- Voor aanrechtbladen tot 1 jaar;
- Voor de verwarmingsinstallaties tot 2 jaar;
- Voor tapwaterinstallaties tot 2 jaar;
- Voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing, tot 2 jaar;
- Voor gas-, water ( inclusief kranen)- elektra- en rookmelderinstallaties tot 2 jaar;
- Voor zonwering tot 2 jaar;
- Voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat het door de Deelnemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 jaar;
- Voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maanden;
- Voor sanitair tot 1 jaar;
- Voor de hechting van behang in de woning/ tot 1 jaar;
- Voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben tot 2 jaar, indien er voor zover niet uitgezonderd in de garantie-uitsluitingen dan wel zoveel korter als geldt in gevolge sub c en p van de garantietermijnen;
- Voor garagedeuren, garage-afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkonhekken en soortgelijke materialen tot 2 jaar;
- Voor gepoedercoate afwerkklagen op garagedeuren, -afsluitbomen, -toegangshekken, trap-, balkon- en galerijhekken tot 2 jaar;
- Voor wat betreft eventuele aanvullende voorwaarden met betrekking tot het in de woning maximaal toelaatbare geluidniveau van installaties, tot 2 jaar;
- Voor wat betreft eventuele aanvullende voorwaarden met betrekking tot temperatuuroverschrijding voor overmatige opwarming in de zomer van het verblijfsgebied/de verblijfsruimte in de woning, tot 2 jaar;

lid 4

Van iedere garantie zijn uitgesloten (ongeacht of de betreffende werkzaamheden in de aanneemsom waren begrepen):

- Het bouw- en woonrijp maken (inclusief sloop van opstallen), alsmede het saneren van het bouwterrein. Schade aan de woning als gevolg van deze werkzaamheden is wel gedekt;
- De aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen, tenzij het een functioneel en onlosmakelijk geheel vormt van met de woning;
- Dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen bij een huis, welke bijgebouwen niet op het erf van de woning zijn gesitueerd.
- Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen.
- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- en verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie.
- Alle voorzieningen buiten de woning, berging, garage en/of carport<sup>1</sup>, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de woning, berging, garage en/of carport constructief verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankerung.
- Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze voorwaarden is vereist en/of voor zover niet elders in deze voorwaarden ter zake een garantie wordt vereist.
- Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- Behangwerk voor zover niet anders bepaald.
- Normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.
- Tocht die uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
- Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
- Gebreken aan enkel- en isolatieglas inclusief de isolerende werking, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald.
- Aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen en brievenbussen en soortgelijke materialen anders dan in de woning.
- Schaden die het gevolg zijn van:
  - Brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld bliksemnslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
  - Atoomkernreacties;
  - overstroming en/of voor de Deelnemer redelijkerwijs niet te voorziene

1 Tot aan de maximale windsnelheid van 8 m/s.

2 Onder carport wordt verstaan een op zich zelf staande overdekte vorstvrij gefundeerde constructie zonder wanden dan wel een constructief aan een huis en/of garage verbonden afdak, beide met zodanige afmetingen en situering dat deze geschikt is om daaronder een personenauto te stallen.

- veranderingen in de grondwaterstand;
  - Molest<sup>3</sup>;
  - Aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  - Stuifneeuw;
  - Storm<sup>4</sup>.
- q) Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van de woning.
- r) Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat de woning niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt.
- s) Gebreken in materialen, constructies en indeling van de woning die niet onder de verantwoordelijkheid van Deelnemer zijn toegepast en/of gerealiseerd, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van de werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Deelnemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan de Deelnemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de Deelnemer niet tijdig voor de aanvordering schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de Garantie- en waarborgregeling daarop niet van toepassing zal zijn.
- t) Esthetische kwesties (afwijkingen van de Overeenkomst die die geen afbreuk doen aan de kwalitatieve eigenschappen van het Werk en evenmin een beperking opleveren in het normale gebruik in het werk zowel voor als na uitvoering herstelwerkzaamheden).
- u) Geschillen op grond van de Overeenkomst (zoals bijvoorbeeld geschillen met betrekking tot perceelgrootte, termijnregeling, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging, bouwtijd, 5%-regeling en leveringsgeschillen).
- v) (Mechanische) Beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn vermeld.
- w) Meer/minder werk dat strekt tot wijzigingen van constructieve aard of actieve energiemaatregelen, behoudens schriftelijke goedkeuring door BouwGarant en Verzekeraars.

## Schade

### 9 Verplichtingen van de Opdrachtgever bij een schademelding

#### lid 1

De Opdrachtgever dient op de door BouwGarant voorgeschreven wijze alle, voor goede afhandeling van de schademelding benodigde, medewerking te verlenen waaronder afgifte van afschriften van alle relevante en beschikbare contract- en overige documenten. Daartoe zal de Opdrachtgever bij schademelding in elk geval het voor het Werk afgegeven Waarborgcertificaat verstrekken en – voor zover beschikbaar – het tot het Werk behorende bestek en tekeningen.

#### lid 2

Bij Insolventie van de Deelnemer, dienen de volgende termijnen in acht te worden genomen voor schademelding:  
 Rubriek 1: Afbouwwaarborg  
 Schade ten laste van de Afbouwwaarborg dient schriftelijk bij BouwGarant te worden gemeld binnen 14 dagen nadat de Opdrachtgever bekend is geworden met de Insolventie van de Deelnemer.  
 Rubriek 2: Herstelwaarborg  
 Schade ten laste van de Herstelwaarborg dient zo spoedig mogelijk bij BouwGarant te worden gemeld.

#### lid 3

Buiten een situatie van Insolventie dient de Opdrachtgever de Deelnemer zo spoedig mogelijk na ontdekking van een gebrek waarvoor dekking bestaat onder de Herstelwaarborg van de Garantieregeling, te manen herstel daarvan te verzorgen. Aansluitend is de Deelnemer gehouden de Opdrachtgever binnen 10 dagen te laten weten of hieraan zal worden voldaan en in het bevestigende geval het herstel binnen 10 dagen ter hand te nemen en binnen redelijke aaneengesloten termijn uit te voeren.

#### lid 4

Indien de Deelnemer verzuimt tijdig te reageren of tijdig te beginnen met het herstel van het gebrek, dient de Opdrachtgever BouwGarant daarover te informeren binnen 14 dagen na ommekeer van de aan de Deelnemer gestelde termijn van 10 dagen dan wel binnen 14 dagen nadat hij van de Deelnemer heeft vernomen dat deze niet tot herstel bereid is. BouwGarant zal naar aanleiding van deze ontvangen informatie bemiddelen tussen Deelnemer en Opdrachtgever. Zodra blijkt dat bemiddeling niet tot het gewenste resultaat leidt, zullen Deelnemer en Opdrachtgever daarover worden geïnformeerd.

#### lid 5

Na ontvangst van de in lid 4 bedoelde kennisgeving, dient de Opdrachtgever het geschil met de Deelnemer binnen een redelijke termijn ter beoordeling voor te leggen aan de Geschillencommissie ([www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)).

#### lid 6

Opdrachtgever is jegens Verzekeraars en BouwGarant gehouden alle benodigde medewerking te verlenen en alle benodigde informatie te verschaffen waardoor Verzekeraars hun (toekomstige) rechten jegens derden geldend kunnen maken, althans te conserveren. Voor zover Verzekeraars (nog) niet ex. art. 7:962 BW zijn gesubrogeerd in de rechten van de Opdrachtgever, is laatstgenoemde zodoende gehouden zijn vordering uit hoofde van de met de Deelnemer gesloten Overeenkomst op de Deelnemer (en/of haar bestuurder) aan Verzekeraars te cederen. Deze verplichting tot cessie ziet behalve op de geleden en te lijden schade tevens op diens vordering op het depot, uit hoofde van de gestelde bankgarantie of anderszins gestelde vervangende zekerheid in het kader van

het wettelijk 5%-opschortingsrecht. De verhaalde gelden zullen tussen de opdrachtgever en verzekeraars worden verdeeld op de voet van artikel 7:962 lid 2 BW.

#### lid 7

De rechten en verplichtingen uit de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling Eengezinswoning 2020 korten niet de overige rechten en verplichtingen die de Deelnemer en de Opdrachtgever jegens elkaar hebben ingevolge de tussen hen gesloten Overeenkomst en/of de wet.

### 10 Schaderegeling BouwGarant

#### lid 1

Een Schade c.q. een verzoek tot uitkering onder de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling Eengezinswoning 2020 dient binnen een redelijke termijn bij BouwGarant te worden gemeld. Naar aanleiding van de eerste telefonische of schriftelijke schademelding door Opdrachtgever aan BouwGarant, ontvangt deze van BouwGarant een schademeldingsformulier. Het volledig ingevulde en ondertekende schademeldingsformulier dient, eventueel aangevuld met nadien gevraagde informatie, aan BouwGarant te worden geretourneerd. Indien de opdrachtgever – ook nadat hij door BouwGarant werd gemaand – hiermee in verzuim blijft, zal BouwGarant bevoegd zijn de schademelding op basis van de dan beschikbare informatie af te wikkelen.

#### lid 2

De Opdrachtgever machtigt door ondertekening en indiening van het schademeldingsformulier Verzekeraars, BouwGarant en de door haar ingeschakelde partijen onherroepelijk en bij uitsluiting om ingeval van Insolventie van de Deelnemer voor en namens hem/haar de gevolgen van de Insolventie dan wel Weigerachtigheid van de Deelnemer te regelen, waaronder begrepen het voeren van onderhandelingen met de curator en het treffen van een regeling volgens welke het Werk wordt afgebouwd. Voorts zijn Verzekeraars gerechtigd om al die maatregelen te nemen met betrekking tot het Werk die Verzekeraars nodig of nuttig oordelen ter beperking of regeling van de schade.

### 11 Inventarisatie

#### lid 1

Verzekeraars schakelen zo nodig een schade-expert in, die met opdrachtgever het werk zal bezoeken, teneinde zich een oordeel te vormen omtrent de aard en omvang van de schade. Van diens bevindingen maakt de schade-expert een expertiserapport op. Indien de melding voortvloeit uit een door de Geschillencommissie Verbouwingen beoordeelde klacht, vindt afhandeling daarvan plaats op basis van het oordeel van de Geschillencommissie. BouwGarant informeert de opdrachtgever schriftelijk en gemotiveerd omtrent het door verzekeraars op basis van het expertiserapport ingenomen standpunt met betrekking tot de gevraagde schadevergoeding.

#### lid 2

De kosten van door de opdrachtgever aangebrachte noodvoorzieningen komen voor vergoeding in aanmerking indien zonder het aanbrengen ervan te voorzien was dat de schade c.q. de meerkosten van afbouw of herstel hoger zouden zijn geworden. De vergoeding van de kosten van de door opdrachtgever aangebrachte noodvoorzieningen, die door verzekeraars wordt vergoed bedraagt maximaal de ten gevolge van de getroffen noodvoorziening bespaarde extra kosten van afbouw of herstel.

### 12 Schadeberekening

#### lid 1

Schadeberekening bij een beroep op de Afbouwwaarborg vindt plaats, uitgaande van toepasselijkheid van de standaard BouwGarant Betalingsregeling. Deze is - behoudens de gevallen waarin daarover schriftelijk, afwijkende afspraken met BouwGarant of haar Verzekeraars zijn gemaakt – voor de verschillende soorten werken als volgt samengesteld:

#### BouwGarant Betalingsregeling voor nieuwbouwwoningen

##### Eén woonlaag

10% te declareren na aanvang funderingswerkzaamheden	
15% te declareren na gereedkomen ruwe begane grondvloer	1e
20% te declareren na het volwaardig en permanent waterdicht maken van het dak van de woning	2e
3e	
20% te declareren na gereedkomen van het wind- en waterdicht maken van de buitenschil door middel van een volwaardige en permanente voorziening	4e
15% te declareren na gereedkomen alle binnenwanden en binnenkozijnen	
10% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk	5e
10% te declareren bij oplevering van de woning, waarvan ex artikel 15 Algemene Voorwaarden bij de Overeenkomst, 5% in depot dient te worden gestort	6e
7e	
10% te declareren bij de Overeenkomst, 5% in depot dient te worden gestort bij de notaris <sup>5</sup> en aldaar moet blijven tot tenminste drie maanden na oplevering.	

##### Twee woonlagen (één verdiepingsvloer)

10% te declareren na aanvang funderingswerkzaamheden	1e
10% te declareren na gereedkomen ruwe begane grondvloer	2e
10% te declareren na gereedkomen ruwe 1e verdiepingsvloer	3e
15% te declareren na het volwaardig en permanent waterdicht maken van het dak van de woning	4e
20% te declareren na gereedkomen van het wind- en waterdicht maken van de buitenschil	5e
15% te declareren na gereedkomen alle binnenwanden en binnenkozijnen	6e

<sup>3</sup> Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de rechtbank 's-Gravenhage is gedeponneerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor het garantiecertificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.

<sup>4</sup> Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s

<sup>5</sup> Wanneer de Opdrachtgever heeft gekozen voor een bankgarantie in plaats van een depotbetaling aan de notaris, dient deze tot tenminste drie maanden na oplevering gestand te worden gedaan.

10% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk 7e  
10% te declareren bij oplevering van de woning, waarvan ex artikel 15 Algemene 8e  
Voorwaarden bij de Overeenkomst, 5% in depot dient te worden gestort  
bij de notaris<sup>6</sup> en aldaar moet blijven tot tenminste drie maanden na  
oplevering.

#### Drie woonlagen (twee verdiepingvloeren)

5% te declareren na aanvang funderingswerkzaamheden 1e  
10% te declareren na gereedkomen ruwe begane grondvloer 2e  
10% te declareren na gereedkomen ruwe te verdiepingvloer 3e  
10% te declareren na gereedkomen ruwe 2e verdiepingvloer 4e  
15% te declareren na het volwaardig en permanent waterdicht maken van het 5e  
dak van de woning  
15% te declareren na gereedkomen van het wind- en waterdicht maken van de 6e  
buitenschil  
15% te declareren na gereedkomen alle binnenwanden en binnenkozijnen 7e  
10% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk 8e  
10% te declareren bij oplevering van de woning, waarvan ex artikel 15 Algemene 9e  
Voorwaarden bij de Overeenkomst, 5% in depot dient te worden gestort  
bij de notaris<sup>7</sup> en aldaar moet blijven tot tenminste drie maanden na  
oplevering.

Betalen van de Opdrachtgever aan de Deelnemer die vooruitlopen op deze  
BouwGarant Betalingsregeling alsmede aan anderen dan de op het certificaat  
genoemde Deelnemer, blijven voor rekening en risico van de Opdrachtgever en  
komen niet in aanmerking voor vergoeding onder de BouwGarant Nieuwbouw-  
garantieregeling Eengezinswoning 2020.

lid 2  
Uitkering van een vergoeding door BouwGarant ingevolge de "Afbouwwaarborg" of  
"Herstelwaarborg" vindt plaats onder aftrek van een eigen risico van € 250 per gebrek  
of reeks van gebreken met dezelfde oorzaak.

lid 3  
In geval van een beroep op de "Afbouwwaarborg" (artikel 6 lid 1) worden de extra  
afbouwkosten vergoed die de Opdrachtgever aan een nieuwe aannemer moet betalen  
om het Werk te voltooien zoals contractueel werd overeengekomen. De extra afbouw-  
kosten worden berekend door de afbouwkosten van de nieuwe aannemer te verminde-  
ren met het bedrag dat de Opdrachtgever op grond van de BouwGarant Betalings-  
regeling nog beschikbaar behoort te hebben.

lid 4  
Onder de Garantierегeling worden uitsluitend de kosten vergoed ten behoeve van  
herstel van de tekortkoming van de Deelnemer, extra kosten vanwege het afbouwen  
van het Werk en verdragingssschade.

lid 5  
Bedoelde vertragingsschade waarop aanspraak wordt gemaakt ingevolge de Afbouw-  
waarborg, wordt vergoed tot maximaal 90 kalenderdagen na het verstrijken van een  
termijn, gelijk aan 10% van het overeengekomen aantal werkbare werkdagen. Vaststel-  
ling van de werkbare werkdagen ten behoeve van berekening van het overeengekomen  
aantal werkbare werkdagen vindt plaats op basis van onderstaande tabel:

Maand	werkbare werkdagen
Januari	11
februari	9
maart	18
april	15
mei	17
juni	21
juli	10
augustus	15
september	19
oktober	19
november	18
december	12

Per kalenderdag wordt een vergoeding betaald gelijk aan 0,025% van de Aanneemsom  
met een maximum van € 75. Het bedrag dat aan de opdrachtgever wordt vergoed we-  
gens de opgetreden vertragingsschade strekt in mindering van de maximale op grond  
van de Garantierегeling uit te keren schadevergoeding.

lid 6  
In geval van een beroep op de Herstelwaarborg worden de herstelkosten vergoed,  
zodanig dat daarmee al dan niet in opdracht van BouwGarant, het reeds opgeleverde  
Werk alsnog in overeenstemming kan worden gebracht met het Bouwbesluit, de eisen  
van goed en deugdelijk werk en de in de onderhavige regeling vastgelegde garantie-  
normen.

lid 7  
Een eventueel, ten opzichte van de BouwGarant Betalingsregeling nog niet aan de  
Deelnemer betaald bedrag, strekt in mindering van de door BouwGarant onder de  
Afbouw- dan wel Herstelwaarborg uit te keren vergoeding.

lid 8  
Een eventuele door de Deelnemer verleende korting wegens subsidies of vergoedingen  
door derden strekt in mindering van de door BouwGarant onder de Afbouw- dan wel  
Herstelwaarborg uit te keren vergoeding. Artikel 10 lid 2 is niet van toepassing op het  
regelen van subsidies of vergoedingen bij derden. De Opdrachtgever dient ter verkrij-  
ging en/of behoud van de subsidies zelf het nodige te ondernemen.

lid 9  
Indien Opdrachtgever niet overgaat tot reparatie of vervanging van de Schade, kan  
de uitkering worden beperkt tot een in redelijkheid vast te stellen vergoeding die is  
gemaximeerd tot de fictieve reparatie- en/of vervangingskosten.

lid 10  
Voor zover nodig in afwijking van artikel 7:961 BW is Schade die onder enige andere  
bestaande verzekering gedekt is, of daaronder gedekt zou zijn indien deze Garantie-  
regeling niet zou hebben bestaan, uitdrukkelijk van dekking uitgesloten. Verzekeraars  
zullen in zodanig geval slechts aansprakelijk zijn, indien en voor zover de Schade niet  
onder zulk een andere polis wordt vergoed.

lid 11  
Behalve de met de bouwwerkzaamheden zelf gemoeide kosten, komen ingevolge  
een beroep op de Herstelwaarborg tevens kosten voor vergoeding in aanmerking die  
noodzakelijkerwijs werden gemaakt teneinde de in dat kader uit te voeren herstel-  
werkzaamheden mogelijk te maken. BouwGarant dient daarvoor wel vooraf schriftelijk  
toestemming te hebben verleend. Kosten in verband met tijdelijke huisvesting en  
verhuiskosten worden niet hieronder gerekend.

lid 12  
De maximale schadevergoeding per Waarborgcertificaat bedraagt bij een beroep op  
de Afbouwwaarborg 30% van de Aanneemsom exclusief grond. Bij een beroep op de  
Herstelwaarborg wordt per Waarborgcertificaat maximaal € 110.000 uitgekeerd.

### 13 Schadevergoeding

Als de schadevergoeding is vastgesteld en aan Opdrachtgever is medegegeeld door  
BouwGarant volgt binnen 21 dagen betaalbaarstelling daarvan.

### Overige bepalingen

14 Slotbepaling  
De in deze regeling opgenomen garanties en waarborgen worden van rechtswege over-  
gedragen aan - en kunnen mitsdien worden ingeroepen door de natuurlijke persoon  
die de woning van de Opdrachtgever of zijn rechtsopvolger heeft gekocht, voor zover  
laatstbedoelde de woning ook zelf zal gaan gebruiken.

### 15 Geschillen

lid 1  
De Opdrachtgever en BouwGarant/Verzekeraars zullen ernaar streven geschillen naar  
aanleiding van c.q. voortvloeiend uit deze regeling, in minnelijk overleg op te lossen.  
Indien de Opdrachtgever en BouwGarant/Verzekeraars niet tot een minnelijke oplos-  
sing van het geschil kunnen komen, dan geldt tussen hen de in artikel 15 lid 2 bedoelde  
geschillenregeling.

lid 2  
Alle geschillen tussen BouwGarant/Verzekeraars en de Opdrachtgever naar aanleiding  
van de BouwGarant Nieuwbouwgarantieregeling 2020, daaronder begrepen vorderin-  
gen tot nakoming, ontbinding en schadevergoeding, zullen worden beslecht door de  
Geschillencommissie (conform de in de Overeenkomst opgenomen geschillenclausule  
en het daarin van toepassing verklaarde geschillenreglement) of de gewone rechter.

6 Wanneer de Opdrachtgever heeft gekozen voor een bankgarantie in plaats van een depotbetaling aan de notaris,  
dient deze tot tenminste drie maanden na oplevering gestand te worden gedaan.

7 Wanneer de Opdrachtgever heeft gekozen voor een bankgarantie in plaats van een depotbetaling aan de notaris,  
dient deze tot tenminste drie maanden na oplevering gestand te worden gedaan.