

PROTOCOL VAN DE STICHTING GARANTIEWONING VOOR HET AANLEVEREN VAN REGELINGEN DOOR WAARBORGENDE INSTELLINGEN

Inleiding

De Stichting GarantieWoning (hierna: 'SGW') verleent het Keurmerk GarantieWoning (hierna: 'het Keurmerk') aan regelingen (modelkoop-/aannemingsovereenkomsten en garantie- en waarborgregelingen). Het Keurmerk kan:

- A) worden gegeven aan nieuwe of gewijzigde regelingen of;
- B) worden verlengd voor ongewijzigde, reeds goedgekeurde regelingen.

In het eerste geval (onder A) vindt controle van (de gewijzigde bepalingen) van de regeling(en) plaats. Dit is de keurmerkverlening. Deze keurmerkverlening vindt plaats voor een bepaalde, vooraf vastgestelde periode. In het tweede geval (onder B) wordt een reeds gegeven keurmerk voor een bepaalde duur verlengd. Dit is de keurmerkverlenging. Hierna volgen voor zowel (A) keurmerkverlening, als voor (B) keurmerkverlenging de procedures en termijnen.

A. Procedure Keurmerkverlening

Het aanvragen van het Keurmerk kan voor geheel nieuwe (dat wil zeggen nog nooit door SGW goedgekeurde) regelingen of voor ten dele gewijzigde (wel reeds goedgekeurde) regelingen. Beide gevallen worden hieronder beschreven.

1. Aanvraag van het Keurmerk voor geheel nieuwe regelingen

- a. Door elke aanvrager afzonderlijk wordt een Word-document verstrekt met daarin een opsomming van de regeling(en) die ter goedkeuring worden voorgelegd. Daarbij dienen de namen van de regelingen volledig uitgeschreven te worden en de gebruikelijke afkortingen te worden opgenomen.¹
- b. De betreffende regelingen worden in hun geheel aan SGW toegezonden met daarop aangegeven de benaming, zoals aangeduid in het hiervoor genoemde Word-document.
- c. De aanvraag van het Keurmerk voor nieuwe regelingen dient minimaal acht maanden voor de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk schriftelijk te worden aangekondigd bij het bestuur van SGW.

¹ Voorbeeld: Koop-/aannemingsovereenkomst voor Eengezinshuizen met eigen grond [aanvrager] 2022 – KA EZ EG [aanvrager] 2022.

- d. De aanvraag zelf, tevens inhoudende de onder a en b genoemde stukken, dient uiterlijk zes maanden voor de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk te worden aangeleverd bij het bestuur van SGW.
- e. In de aanvraag vermeldt de aanvrager wat de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk is.
- f. De aanvrager overlegt bij de aanvraag de vergunning bedoeld in art. 1 SGW-Reglement dan wel het bewijs dat de waarborg en garantie zijn ondergebracht bij een schadeverzekeraar als bedoeld in art. 1 SGW-Reglement, tenzij in die vergunning dan wel dat bewijs geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.
- g. De aanvrager overlegt bij de aanvraag het geschillenreglement dat van toepassing is tussen de deelnemers van de aanvrager en de kopers van woningen, tenzij in dat geschillenreglement geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.
- h. Het bestuur van SGW kan in het kader van het toetsen van de aanvraag mondeling of schriftelijk nadere gegevens van de aanvrager of van derden verlangen en is gerechtigd inlichtingen in te winnen omtrent de aanvrager.

2A. Aanvraag voor gewijzigde, reeds eerder goedgekeurde regelingen

Bij de aanvraag van het Keurmerk voor reeds goedgekeurde, maar later gewijzigde regelingen, geldt het volgende.

- a. Door elke aanvrager afzonderlijk wordt een Word-document verstrekt met daarin:
 - o Een opsomming van de regeling(en) die ter goedkeuring worden voorgelegd. Daarbij dienen de namen van de regelingen volledig uitgeschreven te worden en de gebruikelijke afkortingen ook te worden opgenomen.
 - o Een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van de eerder goedgekeurde versie van de regelingen. De bepalingen die de aanvrager wenst aan te passen:
 - worden zo aangeduid dat duidelijk is om welk artikel in welke regeling(en) het gaat en;²
 - worden geciteerd, waarbij oude bewoordingen kunnen worden doorgehaald en nieuwe bewoordingen in een afwijkende kleur (bijvoorbeeld rood) worden weergegeven.
 - o Op elke gewenste wijziging een korte toelichting waarom de wijziging noodzakelijk is.

² Voorbeeld: 'art. 8 KA voor Eengezinswoningen [naam aanvrager]'.

- b. De aanvraag voor het Keurmerk voor gewijzigde regelingen dient minimaal 8 maanden voor de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk te worden aangekondigd bij het bestuur van SGW.
- c. De aanvraag zelf, tevens inhoudende de onder a genoemde stukken, dient uiterlijk zes maanden voor de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk te worden aangeleverd bij het bestuur van SGW.
- d. In de aanvraag vermeldt de aanvrager wat de gewenste ingangsdatum van het Keurmerk is.
- e. De aanvrager overlegt bij de aanvraag de vergunning bedoeld in art. 1 SGW-Reglement dan wel het bewijs dat de waarborg en garantie zijn ondergebracht bij een schadeverzekeraar als bedoeld in art. 1 SGW-Reglement, tenzij in die vergunning dan wel dat bewijs geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.
- f. De aanvrager overlegt bij de aanvraag het geschillenreglement dat van toepassing is tussen de deelnemers van de aanvrager en de kopers van woningen, tenzij in dat geschillenreglement geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.

Het bestuur van SGW kan in het kader van het toetsen van de aanvraag mondeling of schriftelijk nadere gegevens van de aanvrager of van derden verlangen en is gerechtigd inlichtingen in te winnen omtrent de aanvrager.

3. Verlening Keurmerk

- Het Keurmerk wordt in beginsel voor drie jaar verleend.
- Deze termijn begint te lopen vanaf de door de aanvrager in de aanvraag aangegeven gewenste ingangsdatum.
- Het bestuur van SGW behoudt zich het recht voor om gedurende een lopende termijn van een reeds gegeven Keurmerk, in geval van tussentijdse wetswijzigingen of voortschrijdend inzicht ten aanzien van de reikwijdte of strekking van reeds goedgekeurde bepalingen, op die punten wijziging van de reeds gekeurde regelingen te vragen, teneinde het Keurmerk te kunnen behouden.

B. Procedure Keurmerkverlening

In beginsel wordt het Keurmerk verleend voor drie jaar. Indien de aanvrager een regeling ongewijzigd langer met Keurmerk willen gebruiken dan de eerder verleende termijn, kunnen zij een aanvraag tot verlenging van het Keurmerk indienen.

Voor een aanvraag tot verlenging van het Keurmerk geldt het volgende.

Geldend sinds augustus 2022

- a. Door elke aanvrager afzonderlijk wordt een Word-document ingediend met daarin:
 - o Een opsomming van de voorwaarden en regeling(en) waarvoor keurmerkverlenging wordt gevraagd. Daarbij dienen de namen van de regelingen volledig uitgeschreven te worden en de gebruikelijke afkortingen ook te worden opgenomen.
 - o Een verklaring waarin is opgenomen dat deze regelingen niet gewijzigd zijn ten opzichte van de vorige keuringsronde.
- b. De aanvrager overlegt bij de aanvraag de vergunning bedoeld in art. 1 SGW-Reglement dan wel het bewijs dat de waarborg en garantie zijn ondergebracht bij een schadeverzekeraar als bedoeld in art. 1 SGW-Reglement, tenzij in die vergunning dan wel dat bewijs geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.
- c. De aanvrager overlegt bij de aanvraag het geschillenreglement dat van toepassing is tussen de deelnemers van de aanvrager en de kopers van woningen, tenzij in dat geschillenreglement geen wijzigingen plaatsvonden ten opzichte van een eerder overgelegd exemplaar.
- d. Een verzoek tot verlenging kan worden ingediend uiterlijk 4 maanden voorafgaand aan de datum waarop het Keurmerk op de desbetreffende regeling vervalst.
- e. Het bestuur van SGW behoudt zich het recht voor om geen verlenging van het Keurmerk te verlenen, in geval van tussentijdse wetswijzigingen of voortschrijdend inzicht ten aanzien van de reikwijdte of strekking van voorheen goedgekeurde bepalingen.