



Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015



Inhoudsopgave

Inleiding	blz 5
Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen in algemene zin	blz 7
Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 (officiële tekst)	blz 9
Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 nader toegelicht	blz 19
Privacy Statement	blz 23
Colofon	blz 24





Inleiding

Waarom een verbouwing met Woningborg-garantie?

Bij een verbouwing let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning er na de verbouwing uit moet komen te zien en de kwaliteit van de gebruikte materialen.

Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de ondernemer die de verbouwing voor u gaat uitvoeren? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de verbouwperiode, of de garantieperiode na voltooiing van de verbouwing?

Wanneer u deze risico's wilt voorkomen, is het belangrijk uw verbouwing uit te laten voeren met toepassing van de Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen van Woningborg N.V. (hierna te noemen 'Woningborg').

In deze brochure kunt u lezen welke bescherming de Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen u biedt tijdens en na de verbouwing.

Toezicht

Woningborg staat in het kader van de Wet op het financieel toezicht (Wft) onder toezicht van De Nederlandsche Bank (DNB, www.dnb.nl) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM, www.afm.nl). Woningborg staat bij AFM geregistreerd onder nummer: 12017305. Daarnaast is Woningborg aangesloten bij KIFID (www.kifid.nl) onder nummer: 200.000395.

Verkrijgers van een Woningborg-certificaat hebben daarmee de zekerheid dat de verstrekte waarborgen zijn ondergebracht bij een vergunninghoudende verzekeringsmaatschappij die onder toezicht staat van DNB en AFM.

Ingeschreven ondernemingen

Ingeschreven bij Woningborg wordt een ondernemer niet zomaar. Voorafgaand aan de inschrijving wordt de ondernemer technisch en financieel beoordeeld. Wij kijken of de ondernemer solvabel genoeg is en of zij technisch hun zaken op orde hebben.

Afgifte van het certificaat

Is de ondernemer bij ons ingeschreven en is het verbouwingsplan door ons geaccepteerd voor toepassing van de regeling, dan ontvangt u het Woningborg-certificaat Verbouwingen van ons waarmee onze twee waarborgen worden verstrekt.

Website

Meer informatie over Woningborg en de Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen kunt u nalezen op onze website: www.woningborggroep.nl.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen in algemene zin

Inleiding

In dit deel van de brochure geven wij u uitleg over verschillende aspecten die samenhangen met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen.

Wij willen u er volledigheidshalve op attenderen dat alleen de tekst van de 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 (officiële tekst)' (opgenomen in het volgende gedeelte van deze brochure) bindend is tussen u, de ondernemer en Woningborg. Lees daarom altijd eerst de volledige officiële tekst voordat u bijvoorbeeld een klacht in wilt dienen bij de ondernemer of een beroep wilt doen op één van de waarborgen.

Verplicht gebruik modelverbouwingsovereenkomst

Is de ondernemer bij Woningborg ingeschreven en wilt u de verbouwingwerkzaamheden (zijnde vernieuwingen, veranderingen of vergrotingen in, aan of op uw woning) laten uitvoeren met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen, dan zijn u en de ondernemer verplicht de modelverbouwingsovereenkomst van Woningborg te hanteren.

In de modelverbouwingsovereenkomst van Woningborg zijn de rechten en plichten van u als opdrachtgever en de ondernemer op een evenwichtige wijze vastgelegd.

Op onze website www.woningborggroep.nl kunt u de modelverbouwingsovereenkomst inzien.

Voor vragen over de aan u voorgelegde overeenkomst kunt u contact opnemen met de ondernemer of Woningborg.

Geen beperking aanneemsom, meerwerk meeverzekerd

Woningborg stelt geen grens aan de aanneemsom van een verbouwing, zodat iedere verbouwing aan een woning voor toepassing van de regeling bij Woningborg kan worden aangemeld. Komen u en de ondernemer na het sluiten van de verbouwingsovereenkomst nog aanvullend schriftelijk meerwerk met elkaar overeen, dan valt ook dit meerwerk onder de werking van de regeling en het Woningborg-certificaat.

Aanvang verbouwingwerkzaamheden

Aangeraden wordt om de verbouwingwerkzaamheden alsmede termijnbetalingen pas te (laten) verrichten, indien en zodra u in het bezit bent gekomen van het Woningborg-certificaat. Immers, pas dan bent u gewaarborgd.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 (officiële tekst)

Rechten uit deze garantie- en waarborgregeling kunnen slechts ontleend worden aan de officiële tekst.

Definities

Anneemsom:

De in de Overeenkomst ter zake van de Verbouwing overeengekomen prijs.

Certificaat:

Een door Woningborg na Planacceptatie aan de Opdrachtgever afgegeven certificaat, op basis waarvan deze jegens Woningborg aanspraak kan maken op de waarborgen als omschreven in de Regeling.

Garantiegerechtigde:

De in het bezit van het Certificaat zijnde Opdrachtgever in de zin van de Regeling.

Garantienorm:

De in de Regeling omschreven norm waaraan de Verbouwing moet voldoen.

Modelovereenkomst:

De door Woningborg vastgestelde verbouwingsovereenkomst met de daarbij behorende algemene voorwaarden en algemene toelichting.

Ondernemer:

Een ondernemer, die is ingeschreven in het Register van ingeschreven ondernemingen en voor wat betreft artikel 3 mede de ondernemer die ten tijde van de aanvraag van het Certificaat stond ingeschreven in het Register van ingeschreven ondernemingen.

Opdrachtgever:

De natuurlijk persoon of rechtspersoon die met een Ondernemer een Overeenkomst heeft gesloten voor de Verbouwing van een Woning.

Oplevering:

De oplevering van de Verbouwing zoals omschreven in de Overeenkomst.

Overeenkomst:

De concreet tussen de Opdrachtgever en de Ondernemer gesloten Modelovereenkomst.

Planacceptatie:

De door Woningborg aan de Ondernemer gegeven schriftelijke toestemming om de in de Overeenkomst overeengekomen Verbouwing met toepassing van de Regeling uit te voeren.

Regeling:

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015.

Register van ingeschreven ondernemingen:

Het door Woningborg bijgehouden register, waarin de bij haar aangesloten ondernemers zijn opgenomen.

Verbouwing:

De in de Overeenkomst ter zake van de Woning overeengekomen, al dan niet bouwkundige, wijzigingen.

Woning:

De in eigendom aan de Opdrachtgever toebehorende woning. Onder Woning wordt tevens verstaan een afzonderlijk gedeelte van een appartementengebouw, welk gedeelte tot bewoning is bestemd.

Woningborg:

De te Gouda gevestigde Woningborg N.V.

Woningborg Geschillenreglement:

Het geschillenreglement ten behoeve van een Verbouwing waarop de Regeling van toepassing is.



Algemene bepalingen

Artikel 1

1.1. De Ondernemer neemt op zich de Verbouwing uit te voeren, te garanderen en te doen waarborgen zoals in de Regeling is bepaald.

1.2. Woningborg draagt ten behoeve van de Garantiegerechtigden zorg voor het verstrekken van de in de Regeling genoemde waarborgen.

Toepasselijkheid van de Regeling

Artikel 2

2.1. De Regeling is van toepassing voor een Opdrachtgever c.q. Garantiegerechtigde zoals gedefinieerd in de Regeling.

2.2. De Regeling is van toepassing op een Verbouwing zoals gedefinieerd in de Regeling.

2.2.1. De Regeling is eveneens van toepassing op het, ter zake van de Verbouwing, door de Ondernemer met de Opdrachtgever schriftelijk overeengekomen meerwerk.

Woningborg kan ten behoeve van de Ondernemer afwijken van het gestelde in dit artikel.

Afdeling I: Afgifte van het Certificaat door Woningborg

Afgifte van het Certificaat aan de Opdrachtgever

Artikel 3

3.1. De Opdrachtgever heeft recht op afgifte van een Certificaat, met inachtneming van hetgeen in de artikelen 3 en 4 is bepaald.

3.2. Ingevolge de Overeenkomst is de Ondernemer verplicht om binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Opdrachtgever ondertekende Overeenkomst een verzoek, onder bijvoeging van een kopie van de door partijen ondertekende Overeenkomst, bij Woningborg in te dienen tot afgifte van een Certificaat aan de Opdrachtgever.

3.3. Woningborg zal binnen twee (2) weken na Planacceptatie het Certificaat verstrekken aan de Opdrachtgever onder afgifte van een kopie aan de Ondernemer.

3.4. Door afgifte van het Certificaat aan de Opdrachtgever ontvangt deze de in de artikelen 13 en 14 omschreven waarborgen, vanaf de datum waarop het verzoek tot afgifte van het Certificaat door Woningborg is ontvangen.

Weigeringsgronden voor Woningborg

Artikel 4

4.1. Woningborg kan de afgifte van het Certificaat weigeren indien:

- de ondernemer niet voldoet aan de in de Regeling gegeven definitie van Ondernemer;
- de opdrachtgever niet voldoet aan de in de Regeling gegeven definitie van Opdrachtgever;
- de overeenkomst niet voldoet aan de in de Regeling gegeven definitie van Overeenkomst;
- het verzoek geen Verbouwing betreft als in de Regeling omschreven;
- het verzoek tot afgifte niet tijdig is gedaan;
- er geen Planacceptatie wordt verstrekt.

4.2. Ingeval van een weigering, zal Woningborg deze onder opgave van redenen per aangetekende brief ter kennis brengen van de Ondernemer en de Opdrachtgever.

Afdeling II: De door de Ondernemer verstrekte Woningborg-garanties

Aanvang Woningborg-garantietermijn op de Verbouwing

Artikel 5

5.1. Terstond, doch uiterlijk binnen tien (10) werkdagen na de Oplevering, zal de Ondernemer de betreffende Oplevering met datumvermelding schriftelijk melden aan Woningborg.

5.2. De garantietermijnen uit artikel 7 gaan vijftien (15) werkdagen na de Oplevering in.

5.3. Indien de Oplevering niet objectief kan worden vastgesteld, dan stelt Woningborg, met inachtneming van artikel 5.2., bindend vast of, en zo ja op welke datum, de Woningborg-garantietermijn is ingegaan, dan wel in zal gaan. Woningborg zal haar beslissing in dat geval per aangetekende brief aan de Ondernemer en de Opdrachtgever ter kennis brengen.

5.4. De melding van de Ondernemer, respectievelijk de beslissing van Woningborg, dienen uitsluitend ter vaststelling van de dag van aanvang van de Woningborg-garantietermijn, hetgeen impliceert dat de Ondernemer noch tegenover de Opdrachtgever noch tegenover Woningborg door die melding of beslissing zal zijn gedechargeerd voor de staat, waarin de Verbouwing zich bevindt.

Garantie, garantienorm

Artikel 6

De Ondernemer garandeert aan de Garantiegerechtigde, dat de Verbouwing zal voldoen, onder redelijkerwijs te voorzien omstandigheden, aan de eisen van goed en deugdelijk werk. Eén en ander voor zover er in de Regeling of op het Certificaat geen beperkingen zijn opgenomen.

Garantietermijnen

Artikel 7

7.1. De garantietermijn op de Verbouwing bedraagt zes (6) maanden.

7.2. In het geval er zich ten aanzien van de Verbouwing ernstige constructieve gebreken voordoen, geldt er een termijn van achttien (18) maanden. Een gebrek is slechts als ernstig aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt. Tot de constructie worden gerekend de fundering, het dragende gedeelte van het dak en het dragende gedeelte van vloeren of muren.

Garantie-uitsluitingen

Artikel 8

De navolgende onderdelen zijn uitgesloten van de garantie:

- Gemeenschappelijke- en centrale antenne-inrichtingen.
- Niet aangebouwde bijgebouwen, welke 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- of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie.
- Alle voorzieningen buiten de Woning, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de Woning één geheel vormen en onderdeel uitmaken van de Verbouwing.
- Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge de Garantienormen is vereist en/of voor zover niet in de Garantienormen ter zake een garantie wordt vereist.
- Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- Behangwerk.
- Normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen.
- Tocht welke 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 tien (10) mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.



- m. Gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald.
- n. Aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen.
- o. Schaden die het gevolg zijn van:
 - brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
 - atoomkernreacties;
 - overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
 - molest (noot 1)
 - aardbeving of vulkanische uitbarsting;
 - stuifsnieuw;
 - storm (noot 2)
- p. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van hetgeen op basis van de Verbouwing is gerealiseerd.
- q. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat hetgeen op basis van de Verbouwing is gerealiseerd niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
- r. Gebreken aan materialen, constructies en/of indelingen die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de Opdrachtgever aan de Ondernemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de Ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de Opdrachtgever heeft meegedeeld, dat de Regeling daarop niet van toepassing zal zijn.
- s. Esthetische kwesties.
- t. Geschillen op grond van de Overeenkomst (zoals bijvoorbeeld geschillen met betrekking tot termijnregeling, betalingsverplichtingen, bouwtijd en leveringsgeschillen).
- u. (Mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van oplevering zijn vermeld.

(Noot 1 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 onder nummer 136/1981. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor het Woningborg-certificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht geworden is.

Noot 2 Onder storm wordt verstaan wind met een gemiddelde uurlijkse snelheid van 14 m/sec. of hoger).

Woningborg Verbouwingsregeling als aanvulling op de Overeenkomst

Artikel 9

De rechten en verplichtingen uit hoofde van de Regeling laten de overige rechten en verplichtingen, die de Ondernemer en de Opdrachtgever jegens elkaar hebben ingevolge de Overeenkomst, onverlet.

Klachtenprocedure

Artikel 10

10.1.1. De Garantiegerechtigde dient binnen een redelijke periode na ontdekking van een gebrek waarmee naar zijn mening niet voldaan wordt aan de in de Regeling genoemde Garantienorm, de Ondernemer daarvan schriftelijk en binnen de toepasselijke garantietermijn, als omschreven in artikel 7, op de hoogte te stellen door middel van een verzoek tot herstel.

10.1.2. Terstond, doch uiterlijk binnen twee (2) weken, na ontvangst van het verzoek tot herstel van de Garantiegerechtigde door de Ondernemer, deelt deze schriftelijk aan de Garantiegerechtigde mede of het gebrek onder de Woningborg-garantie wordt erkend en welke herstelwerkzaamheden er verricht gaan worden. De Garantiegerechtigde is verplicht de Ondernemer in staat te stellen het gemelde gebrek te (doen) onderzoeken.

10.1.3. Indien de Ondernemer het gebrek onder de garantie erkent, zal hij de herstelwerkzaamheden terstond doch uiterlijk binnen vier (4) weken na de in artikel 10.1.2. bedoelde mededeling uitvoeren. De Garantiegerechtigde is verplicht de benodigde medewerking te verlenen aan de Ondernemer bij het (doen) uitvoeren van de herstelwerkzaamheden.

10.2 De Ondernemer is in verzuim indien hij zijn verplichtingen uit hoofde van artikel 10.1.2. of 10.1.3. niet of niet tijdig nakomt. Er is geen sprake van verzuim indien het niet (tijdig) nakomen het gevolg is van overmacht, leveringstijden, vakantiesluiting of de afhankelijkheid van weersomstandigheden.

10.3. Wanneer achteraf blijkt, dat aan het verzoek tot herstel geen schending van de Garantienorm noch een schending van de wettelijke- en/of contractuele aansprakelijkheid ten grondslag ligt, is de Ondernemer gerechtigd om aan de Garantiegerechtigde een bedrag aan inspectiekosten ad € 100,- (inclusief BTW) in rekening te brengen.

10.4. Bij verzuim van de Ondernemer als bedoeld in artikel 10.2. dient de Garantiegerechtigde binnen vier (4) weken na het verstrijken van de toepasselijke termijn daarvan schriftelijk melding te maken bij Woningborg onder bijvoeging van het in artikel 10.1.1. genoemde verzoek tot herstel en wordt de Garantiegerechtigde geacht een beroep op de herstelwaarborg als omschreven in artikel 14 te hebben gedaan.

10.5. Ingeval van faillissement, liquidatie of ontstentenis van de Ondernemer, dient de Garantiegerechtigde het verzoek tot herstel, onder vermelding van het Certificaatnummer en binnen de toepasselijke garantietermijnen van artikel 7, rechtstreeks aan Woningborg te richten en wordt de Garantiegerechtigde geacht een beroep op de herstelwaarborg als omschreven in artikel 14 te hebben gedaan.

Opschorting van aanspraken

Artikel 11

Indien de Garantiegerechtigde op het tijdstip van zijn verzoek tot herstel als in artikel 10.1.1. bedoeld de Aanneemsom (het saldo van het meer- en minderwerk daaronder begrepen) nog niet volledig aan de Ondernemer heeft voldaan, worden de aanspraken uit de Regeling opgeschort totdat de Garantiegerechtigde het resterende deel heeft betaald. Een uitzondering daarop wordt gemaakt in het geval de Garantiegerechtigde ingevolge de wet of een contractuele afspraak met de Ondernemer gerechtigd is de betaling op te schorten, dan wel in het geval hem zijn aanspraak op de bepalingen uit de Regeling in redelijkheid niet kan worden ontzegd.

Verlies van aanspraken

Artikel 12

Buiten de in artikel 7 genoemde garantietermijnen kan de Garantiegerechtigde geen beroep op de Garantienorm meer doen, zelfs niet indien hij zou kunnen aantonen dat het gebrek waarover hij klaagt zou zijn opgetreden binnen de toepasselijke garantietermijn.

Afdeling III: De Woningborg-waarborgen

De afbouwwaarborg

Artikel 13

13.1. Ingeval van insolventie van de Ondernemer vóór Oplevering, dient de Garantiegerechtigde Woningborg daarvan terstond, doch uiterlijk binnen veertien (14) dagen nadat hem de insolventie bekend is geworden, schriftelijk in kennis te stellen.

13.2. Ingevolge de Regeling gelden als insolventie uitsluitend:

- a. het faillissement van de Ondernemer;
- b. het geval dat, naar het uitsluitende oordeel van Woningborg, voldoende feiten en omstandigheden zijn komen vast te staan, waaruit blijkt dat de Ondernemer zijn betalingen heeft gestaakt en in een toestand verkeert welke in feite overeenkomt met de hiervoor onder a. genoemde situatie.

Indien ten gevolge van molest*) het faillissement van de Ondernemer is ontstaan, wordt dit niet aangemerkt als insolventie in de zin van de Regeling.

*) Zie noot 1.

13.3.1. Door ondertekening van de Overeenkomst heeft Garantiegerechtigde Woningborg onherroepelijk en bij uitsluiting gemachtigd om in geval van insolventie van de Ondernemer voor en namens Garantiegerechtigde de gevolgen van de insolventie van de Ondernemer te regelen, waaronder begrepen het voeren van onderhandelingen met de curator en het treffen van een afbouwregeling.



Tevens is Woningborg gerechtigd om al die maatregelen te nemen met betrekking tot de Verbouwing die zij nodig of nuttig oordeelt ter beperking of regeling van de schade.

13.3.2. Woningborg zal na bekendwording van de insolventie van de Ondernemer, namens de Garantiegerechtigde, de curator bij schriftelijke sommatie overeenkomstig de daartoe strekkende bepalingen in de Faillissementswet bevestiging verzoeken van de gestanddoening van de Overeenkomst. Bij gebreke van voornoemde bevestiging dan wel ingeval van een schriftelijke melding van de curator dat hij de Overeenkomst niet gestand doet, geldt de schaderegeling als hierna in artikel 13.4. omschreven en wordt de Garantiegerechtigde geacht een beroep te hebben gedaan op deze afbouwwaarborg.

13.4. Indien en zodra Woningborg uitvoering geeft aan de afbouwwaarborg, wordt de Garantiegerechtigde door Woningborg schadeloos gesteld met inachtneming van de volgende voorwaarden en bepalingen.

Woningborg heeft bij de schadeloosstelling de keuze uit de volgende opties:

- a. Woningborg vergoedt de meerkosten voor de Garantiegerechtigde voor het voltooien van de Verbouwing ten opzichte van de Aanneemsom;
- b. Woningborg vergoedt de reeds door de Garantiegerechtigde uit hoofde van de Overeenkomst betaalde termijnen van de Aanneemsom aan de Garantiegerechtigde, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de dag der betaling tot de dag der voldoening.

13.5. De Garantiegerechtigde is op straffe van verlies van zijn recht op schadeloosstelling verplicht aan Woningborg alle gevraagde inlichtingen, stukken en medewerking te verschaffen en is in het bijzonder verplicht zijn vordering op de Ondernemer uit hoofde van de Overeenkomst ter zake van de geleden schade en te lijden schade te cederen.

13.6.1. Een beroep op de afbouwwaarborg is niet mogelijk vóórdat de Opdrachtgever in het bezit is van het Certificaat en vóórdat de Verbouwing is aangevangen.

13.6.2. De navolgende betalingen die de Opdrachtgever heeft verricht uit hoofde van de Overeenkomst dan wel overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, komen voor zijn eigen rekening en risico en maken derhalve geen onderdeel uit van de afbouwwaarborg:

- a. (een) betaling(en) vóórdat de Opdrachtgever in het bezit is gesteld van het Certificaat; en/of
- b. (een) betaling(en) zonder dat daarvoor de prestatie volledig is uitgevoerd zodat van onverschuldigde betaling sprake is; en/of
- c. (een) betaling(en) waarmee de Opdrachtgever in strijd handelt met een betalingsinstructie, zoals bijvoorbeeld - doch niet beperkt tot – bevrijdende betaling; en/of
- d. (een) betaling(en) na de datum van insolventie van de Ondernemer, tenzij Woningborg hier vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

13.6.3. Betalingen als bedoeld in artikel 13.6.2. zullen, in het geval een afbouwregeling als omschreven in artikel 13.4. letter a. wordt getroffen door Woningborg, nogmaals worden verlangd van de Garantiegerechtigde. In het geval Woningborg uitvoering geeft aan de schadeloosstelling als omschreven in artikel 13.4. letter b., zullen voornoemde betalingen in mindering strekken op het door Woningborg aan de Garantiegerechtigde uit te keren bedrag.

13.7 Van de afbouwwaarborg is/zijn uitgesloten:

- de vergoeding van gevolgschade;
- het bouw- en woonrijp maken van het/de terrein(en) dat/die ten dienste staat/staan van de Woning en/of de Verbouwing;
- het slopen van de opstal(len) die zich op het/de terrein(en) bevindt/bevinden dat/die ten dienste staat/staan van de Woning en/of de Verbouwing;
- het saneren van het/de terrein(en) dat/die ten dienste staat/staan van de Woning en/of de Verbouwing;
- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten de Woning;
- de vergoeding van de eventueel uit de Overeenkomst voortvloeiende vertragingsschade.

13.8 De totale schadeloosstelling is in ieder geval beperkt tot 20% van de Aanneemsom met een maximum van € 50.000,- (inclusief BTW).

De herstelwaarborg

Artikel 14

14.1.1. De Garantiegerechtigde komt slechts een beroep toe op de herstelwaarborg voor gebreken die binnen de ingevolge artikel 10 toepasselijke termijn schriftelijk bij Woningborg zijn gemeld.

14.1.2. In geval van een beroep op de herstelwaarborg op grond van artikel 10.5. zal de Garantiegerechtigde eerst een eigen risico verschuldigd zijn van € 150,- (inclusief BTW). Woningborg zal het beroep op de herstelwaarborg verder in behandeling nemen na tijdige ontvangst van het verschuldigde bedrag.

14.2.1. Zodra Woningborg een beroep op de herstelwaarborg in behandeling heeft genomen, zal zij de aard, oorzaak en/of omvang van de gebreken in relatie tot de Garantienorm (doen) vaststellen en vastleggen in een rapportage.

14.2.2. In geval van een solvente Ondernemer zal Woningborg de Ondernemer sommeren de onder de Regeling toegewezen gebreken conform de rapportage op te lossen, bij gebreke waarvan Woningborg uitvoering zal geven aan de herstelwaarborg.

14.2.3. Indien op basis van artikel 10.5. een beroep op de herstelwaarborg is gedaan, zal Woningborg ter zake van de in de rapportage onder de Regeling toegewezen gebreken, direct uitvoering geven aan de herstelwaarborg.

14.3.1. Wanneer Woningborg op grond van artikel 14.2.2. of 14.2.3. uitvoering zal geven aan de herstelwaarborg, zal zij, naar haar uitsluitende keuze, ofwel een derde opdragen de onder de Regeling toegewezen gebreken op basis van de rapportage te herstellen ofwel aan de Garantiegerechtigde een bedrag uitkeren ter grootte van de herstelkosten van de betreffende gebreken.

14.3.2. Ongeacht op welke wijze Woningborg uitvoering zal geven aan de herstelwaarborg, de waarborg is in ieder geval beperkt tot 20% van de Aanneemsom met een maximum van € 50.000,- (inclusief BTW) voor de gehele garantieperiode.

14.3.3. Tot het in artikel 14.3.2. genoemde maximum bedrag behoort tevens de vergoeding van die kosten, die een onvermijdelijk gevolg zijn van de uitvoering van de herstelwaarborg door Woningborg (zoals bijvoorbeeld kosten van vervangende huisvesting of kosten voor tijdelijke opslag en herplaatsing van inboedel). Dergelijke kosten komen alleen voor vergoeding in aanmerking indien en voor zover Woningborg voorafgaande schriftelijke toestemming heeft gegeven voor het maken van deze kosten.

14.4. Indien Woningborg een beroep op de herstelwaarborg heeft afgewezen en de Garantiegerechtigde niet binnen zes (6) maanden na de datum van de schriftelijke afwijzing Woningborg in rechte heeft betrokken, is ieder recht op schadeloosstelling vervallen.

Afdeling IV: Slotbepalingen

Andere verzekeringen

Artikel 15

15.1. Indien blijkt dat de onder de Regeling gewaarborgde risico's eveneens op (een) andere wijze, al dan niet van eerdere datum, zijn gewaarborgd en/of verzekerd of daarop zouden zijn gewaarborgd en/of verzekerd indien de onderhavige Regeling niet zou hebben bestaan, lopen de waarborgen uit de Regeling als excedent op die andere waarborgen en/of verzekeringen respectievelijk als verschil in condities.

15.2. Indien onder de in artikel 15.1. bedoelde andere waarborgen en/of verzekeringen geen uitkering kan worden verkregen, zal Woningborg de schade, indien en voor zover deze onder de Regeling verhaalbaar is, uitkeren aan de Garantiegerechtigde, tegen cessie van de rechten van Garantiegerechtigde jegens de waarborgverstrekker en/of verzekeraar, al dan niet als renteloos voorschot dat niet hoeft te worden terugbetaald indien geen verhaal mogelijk blijkt te zijn onder die andere waarborgen en/of verzekeringen.



Subrogatie en regres

Artikel 16

Na een beroep door de Garantiegerechtigde op één van de waarborgen uit de Regeling en nadat Woningborg uitvoering heeft gegeven aan de desbetreffende waarborg, treedt Woningborg door subrogatie in de rechten van de Garantiegerechtigde jegens de Ondernemer. Voor zover nodig zal de Garantiegerechtigde meewerken aan cessie van zijn aanspraken op de Ondernemer aan Woningborg.

Geschillenregeling tussen de Garantiegerechtigde en Woningborg

Artikel 17

17.1. Indien de Garantiegerechtigde en Woningborg een geschil krijgen naar aanleiding van c.q. voortvloeiend uit de Regeling, zullen zij er naar streven dit geschil op minnelijke wijze op te lossen.

17.2. Indien de Garantiegerechtigde en Woningborg niet tot een minnelijke oplossing van het geschil kunnen komen, dan geldt tussen hen de navolgende geschillenregeling:

“Alle geschillen tussen Woningborg enerzijds en de Garantiegerechtigde anderzijds naar aanleiding van de Regeling, meer speciaal ook de geschillen tussen de Garantiegerechtigde en Woningborg naar aanleiding van de in de Regeling genoemde waarborgen worden beslecht door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement Verbouwingen, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met inachtneming van het navolgende.

De Garantiegerechtigde heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien Woningborg een procedure aanhangig wil maken moet zij eerst de Garantiegerechtigde per aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

Woningborg is gebonden aan de door de Garantiegerechtigde gemaakte keuze. Maakt de Garantiegerechtigde binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook Woningborg de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.”

17.3. Hoger beroep tegen het arbitrale vonnis van de arbiter van de Raad van Arbitrage voor de Bouw is niet mogelijk.

Overgang van rechten

Artikel 18

De rechten van de Garantiegerechtigde uit deze Regeling en het Certificaat zijn, voor wat betreft de waarborgen vervat in de artikelen 13 en 14, niet overdraagbaar.

Indexering

Artikel 19

Alle in deze Regeling genoemde bedragen worden voor nieuwe certificaten jaarlijks aangepast conform het consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens van het CBS. Het geïndexeerde bedrag wordt naar boven afgerond op hele euro's. De éénmaal voor de Garantiegerechtigde bij afgifte van het Certificaat geldende bedragen blijven gedurende de gehele duur van de garanties c.q. waarborgen onveranderd.

Moment van inwerkingtreding

Artikel 20

De Regeling treedt in werking per 1 september 2015 en zal uitsluitend van toepassing zijn op Verbouwingen die op of na 1 september 2015 bij Woningborg zijn aangemeld.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 nader toegelicht

In dit deel van de brochure wordt van een aantal artikelen uit de officiële tekst van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen 2015 een nadere toelichting gegeven.

Artikelen 3 en 4

Hierin wordt omschreven hoe het certificaat van Woningborg wordt aangevraagd en op welke gronden de afgifte van het certificaat door Woningborg kan worden geweigerd.

U heeft recht op een certificaat indien de ondernemer, door wie u de verbouwingwerkzaamheden aan uw woning wilt laten uitvoeren, is ingeschreven in het 'Register van ingeschreven ondernemingen' van Woningborg, u en de ondernemer de modelverbouwingsovereenkomst van Woningborg met elkaar zijn aangegaan en Woningborg het verbouwingsplan aangemeld heeft gekregen en geaccepteerd heeft voor toepassing van de Verbouwingregeling.

Zodra u in het bezit bent van het certificaat verkrijgt u de in de artikelen 13 en 14 omschreven waarborgen.

Artikelen 7 en 8

Hierin worden de garantietermijnen en de garantie-uitsluitingen genoemd.

De algemene garantietermijn bedraagt 6 maanden. Zijn er in het kader van de verbouwing constructieve werkzaamheden uitgevoerd en doet zich in een dergelijk constructief element een ernstig gebrek voor waardoor de constructieve deugdelijkheid ervan in het geding komt, dan geldt hiervoor een garantietermijn van 18 maanden.

Artikel 9

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling is een extra bovenop de rechten en verplichtingen die de ondernemer en u jegens elkaar hebben vanuit de gesloten verbouwingsovereenkomst.

Dit impliceert dat een gebrek of geschil dat op basis van artikel 8 van de regeling is uitgesloten, mogelijk wel onder de werking van de overeenkomst kan vallen.

Artikel 10

Wil een beroep op de Woningborg-garantie en, indien nodig, de herstelwaarborg van Woningborg, mogelijk zijn, dan zult u de in dit artikel omschreven klachtenprocedure moeten volgen en rekening moeten houden met de gestelde termijnen.

Dit houdt in dat u een geconstateerd gebrek altijd schriftelijk en binnen de garantietermijn moet melden bij de ondernemer. U kunt hiervoor gebruik maken van het 'verzoek tot herstel', zoals opgenomen op onze website www.woningborggroep.nl.

Verder bepaalt dit artikel dat de ondernemer binnen 2 weken na ontvangst van uw schriftelijke klachtmelding, schriftelijk aan u kenbaar moet maken of hij het gebrek onder de Verbouwingregeling erkent en, zo ja, welke herstelwerkzaamheden hij gaat verrichten.

U bent verplicht de ondernemer toe te laten om onderzoek naar het gebrek uit te voeren.

Indien de ondernemer het gebrek onder de garantie erkent, dan dient hij de werkzaamheden uiterlijk binnen 4 weken na zijn schriftelijke mededeling aan u uit te voeren. Ook in dat geval bent u verplicht de ondernemer toe te laten om het herstel uit te voeren.

De ondernemer kan na inspectie de genoemde inspectiekosten aan u in rekening brengen indien hij niet aansprakelijk is.

Doet zich binnen de toepasselijke garantietermijn een klacht voor, maar blijkt op dat moment dat de ondernemer niet meer bestaat of failliet is, dan kunt u direct bij Woningborg een beroep op de herstelwaarborg doen (zie hiervoor ook de uitleg van artikel 14).

Artikel 11

Indien u ten tijde van uw klachtmelding aan de ondernemer niet volledig aan uw financiële verplichtingen jegens hem heeft voldaan, is de ondernemer gerechtigd uw aanspraken uit de regeling op te schorten tot het moment dat u wel aan uw verplichtingen heeft voldaan.

Deze opschorting van aanspraken geldt niet indien u op grond van de wet of de overeenkomst gerechtigd bent de betaling op te schorten, dan wel indien de opschorting van de aanspraken uit de regeling u in redelijkheid niet kan worden ontzegd.



Artikel 12

Indien u verzuimt om de schriftelijke klachtmelding binnen de toepasselijke garantietermijn te doen, dan kunt u geen aanspraak meer maken op de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen, ondanks dat u wellicht aan zou kunnen tonen dat de klacht zich binnen de garantietermijn heeft voorgedaan.

Artikel 13

In dit artikel wordt de eerste van de Woningborg-waarborgen omschreven, de afbouwwaarborg.

Indien u vóór oplevering van de verbouwingswerkzaamheden verneemt dat de ondernemer als gevolg van insolventie niet meer in staat is de verbouwing te voltooien, dan dient u hiervan schriftelijk melding te maken bij Woningborg.

Woningborg is door u, door ondertekening van de met de ondernemer gesloten verbouwingsovereenkomst, gevolmachtigd om de schade te beperken en af te handelen. U dient daartoe alle medewerking te verlenen.

De schadeloosstelling kan op twee manieren worden vorm gegeven door Woningborg:

- Woningborg verzorgt namens u de verdere uitvoering van de verbouwingswerkzaamheden door hiertoe een andere ondernemer in te schakelen. De met deze werkzaamheden gemoeide meerkosten ten opzichte van het nog door u verschuldigde deel van de met de failliete ondernemer overeengekomen aanneemsom, zullen door Woningborg aan deze afbouwende ondernemer worden vergoed; of
- Woningborg vergoedt de reeds door u aan de failliete ondernemer betaalde termijnen van de aanneemsom.

De keuze is aan Woningborg.

Een beroep op de afbouwwaarborg is uiteraard alleen mogelijk wanneer u in het bezit bent van het Woningborg-certificaat Verbouwingen. Betalingen die u aan de gefailleerde ondernemer heeft gedaan vóórdat u in het bezit bent gesteld van dit certificaat, vallen niet onder de afbouwwaarborg en komen dus voor uw eigen rekening en risico. Laat de verbouwingswerkzaamheden daarom nog niet beginnen en verricht nog geen betalingen aan de ondernemer zolang u niet in het bezit bent gesteld van het certificaat!

Betalingen die u onverschuldigd heeft gedaan, of die u heeft gedaan nadat de ondernemer insolvent is geraakt zonder dat u voor de betaling schriftelijke toestemming van Woningborg heeft gekregen, vallen eveneens buiten de afbouwwaarborg en komen daarmee ook voor uw eigen rekening en risico. Dit heeft als consequentie dat wanneer Woningborg in het kader van de uitvoering van de waarborg een afbouwregeling treft, u deze betalingen nogmaals moet doen, of dat de betalingen, wanneer u financieel schadeloos wordt gesteld door Woningborg, in mindering strekken op de schadeloosstelling.

De dekking van de afbouwwaarborg is gemaximeerd tot het in artikel 13 genoemde percentage, dan wel bedrag.

Artikel 14

In artikel 14 wordt de tweede van de Woningborg-waarborgen omschreven, de herstelwaarborg.

Heeft u de in artikel 10 omschreven klachtenprocedure gevolgd, maar is de klacht niet tijdig opgelost door de ondernemer, dan kunt u bij Woningborg een beroep op de herstelwaarborg doen. Houdt u hierbij rekening met de termijn waarbinnen u het beroep op de waarborg bij Woningborg in moet dienen. Een beroep op de herstelwaarborg is namelijk niet meer mogelijk indien de daarvoor gegeven termijn is verstreken.

Doet zich een klacht voor binnen de toepasselijke garantietermijn, maar kunt u de ondernemer niet meer aanspreken omdat deze inmiddels failliet is of niet meer bestaat, dan kunt u direct bij Woningborg een beroep op de herstelwaarborg doen. In deze situatie geldt er voor u eerst een eigen risico. Na tijdige ontvangst van het beroep op de waarborg, zal Woningborg u dit bedrag factureren. Na tijdige ontvangst van de betaling, zal het beroep op de waarborg verder in behandeling worden genomen.

In geval van een geldig beroep op de waarborg zal een (technisch) deskundige van Woningborg de klacht in relatie tot de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen beoordelen. De bevindingen zullen worden vastgelegd in een rapportage.

Is geoordeeld dat de klacht onder de regeling valt en is de ondernemer niet insolvent, dan krijgt deze nog eenmaal de gelegenheid om aan de hand van de rapportage de klacht te herstellen. Is de ondernemer hiermee in verzuim, dan wel is er sprake van een insolvente ondernemer, dan zal Woningborg, aan de hand van de rapportage, uitvoering geven aan de herstelwaarborg.

Woningborg kan hier op twee manieren uitvoering aan geven: of door middel van herstel in natura of door middel van vergoeding, tegen finale kwijting, van de kosten van herstel.

De herstelwaarborg is gemaximeerd tot het in artikel 14 genoemde percentage, dan wel bedrag.

Onder voornoemd dekkingsbedrag kunnen ook andere kosten dan de herstelkosten vallen, mits deze extra kosten het onvermijdelijke gevolg zijn van de uitvoering van de herstelwaarborg door Woningborg, zoals bijvoorbeeld kosten van vervangende huisvesting of kosten van opslag van spullen en mits Woningborg voorafgaande schriftelijke toestemming heeft gegeven voor het maken van deze kosten.

Artikel 15

Wordt het door Woningborg gewaarborgde risico ook al op een andere wijze gewaarborgd en/of verzekerd, dan zult u eerst een beroep op die andere dekking moeten doen. De waarborgen van Woningborg gelden dan als aanvulling als de andere dekking onvoldoende is. Kan onder die andere dekking geen uitkering worden verkregen, dan zal Woningborg u, voor zover de schade onder haar waarborgen valt, binnen de kaders van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen schadeloos stellen.

Artikel 17

Ontstaat er onverhoopt ten aanzien van de uitvoering van één van de waarborgen door Woningborg een geschil tussen u en Woningborg, dan kunt u gebruik maken van de (laagdrempelige) geschillenregeling bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Artikel 18

De rechten van de garantierechtigde uit hoofde van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen zijn niet overdraagbaar. Dit impliceert dat bij eigendomsoverdracht van de woning waaraan de verbouwing plaats vindt of heeft gevonden de rechten niet overgaan op de opvolgende eigenaar.





Privacy Statement

Dit is het Privacy Statement van Woningborg N.V. (hierna te noemen: 'Woningborg'). In dit Privacy Statement zetten wij uiteen hoe wij omgaan met persoonsgegevens die wij van u, de verkrijger als bedoeld in deze Woningborg Verbouwingsregeling, verkrijgen.

Verwerking van persoonsgegevens door Woningborg

Voor Woningborg is de bescherming van persoonsgegevens zeer belangrijk. Woningborg respecteert uw privacy en draagt er zorg voor dat de persoonlijke informatie die u aan ons verschaft, of die wij via de bouwonderneming verkrijgen, altijd vertrouwelijk en in overeenstemming met de Wet Bescherming Persoonsgegevens wordt behandeld.

De door ons te verwerken c.q. verwerkte persoonsgegevens

Als persoonsgegevens gelden gegevens die kunnen worden gebruikt om uw identiteit te achterhalen.

Woningborg verwerkt de volgende persoonsgegevens van u:

- uw NAW-gegevens zoals deze zijn opgenomen in de door u met de bouwonderneming gesloten overeenkomst ter zake van de verbouwing;
- uw e-mailadres (mits bekend).

Doeleinden van de verwerking

Deze persoonsgegevens worden door Woningborg uitsluitend verwerkt voor de volgende doeleinden:

- het - indien aan alle daarvoor geldende voorwaarden is voldaan - aan u kunnen toezenden van een, al dan niet digitaal, exemplaar van het Woningborg-certificaat;
- het op basis van de Woningborg Verbouwingsregeling kunnen uitvoeren van onze verplichtingen jegens u en het in dat kader in contact kunnen treden met u;
- om met u in contact te kunnen treden om te kunnen reageren op door u gestelde vragen;
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Uw persoonsgegevens worden alleen intern gebruikt door Woningborg en andere vennootschappen die direct bij de uitvoering van de Woningborg Verbouwingsregeling betrokken zijn. Uw gegevens zullen niet worden doorgegeven aan andere organisaties voor commerciële doeleinden.

Ten behoeve van de statistiek worden object- en adresgegevens doorgegeven aan het Centraal Bureau voor de Statistiek. Deze gegevens worden uitsluitend gebruikt voor het verkrijgen van een statistiek. Deze statistiek is niet herleidbaar naar natuurlijke personen en wordt op regionaal niveau gepubliceerd.

Het anderszins verwerken van uw persoonsgegevens gebeurt alleen wanneer u Woningborg daarvoor ondubbelzinnig toestemming heeft verleend.

Beveiliging van de gegevens

De door ons verwerkte gegevens worden op passende wijze beveiligd tegen verlies en misbruik.

Vragen en recht op inzage en correctie

Als u vragen heeft over de verwerking van uw persoonsgegevens door Woningborg, of als u deze gegevens wilt inzien of wijzigen, neem dan contact met ons op.

Wijzigingen

Dit Privacy Statement kan worden gewijzigd. Deze wijzigingen worden bekendgemaakt op onze website www.woningborggroep.nl. Woningborg kan uw persoonsgegevens verwerken voor nieuwe doeleinden die nog niet staan vermeld in dit Privacy Statement. In dat geval zullen wij contact met u opnemen alvorens uw gegevens te gebruiken voor deze nieuwe doeleinden, om u op de hoogte te stellen van de wijzigingen aan ons reglement voor de bescherming van persoonlijke gegevens en om u de kans te bieden uw deelname te weigeren.

Vragen

Als u vragen heeft over dit Privacy Statement of ons privacy beleid, dan kunt u contact met ons opnemen per brief, per telefoon of per e-mail. Onze gegevens treft u aan in het Colofon.



Colofon

Uitgave	Woningborg N.V.
Bezoekadres	Tielweg 24 2803 PK Gouda
Postadres	Postbus 805 2800 AV Gouda
Telefoon	(0182) 580 004
Fax	(0182) 510 245
KvK	24350159
E-mail	info@woningborggroep.nl
Website	www.woningborggroep.nl
Ontwerp	mostremarkable.nl / zomereinhuus.nl
Drukwerk	Drukkerij Van den Dool, Sliedrecht

© Woningborg N.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets van deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, getransformeerd tot software of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opname of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16b Auteurswet 1912 in verbinding met het Besluit van 23 augustus 1985b, Stb. 471 en artikel 17 Auteurswet 1912, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3051, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) dient u zich te richten tot Woningborg N.V., Postbus 805, 2800 AV Gouda.

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint, microfilm, stored in a database or retrieval system, or any other means without written permission from Woningborg N.V.





www.woningborggroep.nl
info@woningborggroep.nl