



Woningborg Waarborgregeling

ZAKELIJK 2021

Inhoudsopgave

Inleiding	blz. 3
Woningborg Waarborgregeling Zakelijk 2021 (officiële tekst)	blz. 4
Bijlage 1	blz. 15
Privacy Statement	blz. 16
Colofon	blz. 18

Inleiding

Woningborg N.V.

Woningborg N.V. (hierna te noemen Woningborg) is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woningen en andere bouwwerken.

Woningborg Waarborgregeling Zakelijk 2021

Zakelijke opdrachtgevers, zoals institutionele beleggers, woningcorporaties en zorginstellingen, vragen bij het verstrekken van bouwopdrachten doorgaans om bankgaranties. Vanuit hun positie niet meer dan logisch gezien het risico van faillissement van de bouwonderneming. Maar wat opdrachtgevers vaak niet beseffen, is dat een bankgarantie de kredietruimte van de bouwonderneming vermindert. En juist deze kredietruimte is voor een bouwonderneming cruciaal.

Woningborg begrijpt deze problematiek. Daarom heeft Woningborg een uitstekend, sterker nog, een beter alternatief voor deze bankgaranties ontwikkeld: de Woningborg Waarborgregeling Zakelijk.

Woningborg N.V.

Woningborg N.V. (hierna te noemen Woningborg) is een zelfstandig schadeverzekeringsbedrijf dat gespecialiseerd is in het waarborgen van woningen en andere bouwwerken.

Toezicht

Woningborg N.V. 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 N.V. staat bij AFM geregistreerd onder nummer: 12017305. Daarnaast is Woningborg N.V. 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.

Website

Meer informatie over Woningborg en de Woningborg Waarborgregeling Zakelijk kunt u nalezen op onze website: www.woningborg.nl.

Woningborg Waarborgregeling Zakelijk 2021 (officiële tekst)

Definities en afkortingen

Akte van splitsing:

De notariële akte(n) van hoofd(- en onder)splitsing waarin de splitsing in Appartementsrechten is vastgelegd.

Appartementsrecht:

Een aandeel in de goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het Gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en voor zover ter zake van het Appartementsrecht een Certificaat is verstrekt. Het aandeel kan mede omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van de bij het Gebouw behorende grond.

Begunstigde:

Degene die als zodanig op het Certificaat is vermeld.

BW:

Burgerlijk Wetboek.

Certificaat:

Een door Woningborg na Planacceptatie aan de Begunstigde afgegeven certificaat, op basis waarvan deze jegens Woningborg aanspraak kan maken op de waarborg(en) als omschreven in de Regeling.

Gebouw:

Een in Appartementsrechten gesplitst c.q. te splitsen gebouw of complex van gebouwen dat Privé-gedeelten bevat.

Gebrek:

Het niet voldoen aan de in artikel 7 van de Regeling omschreven waarborgnormen binnen de in artikel 9 omschreven waarborgtermijnen, voor zover niet uitgesloten onder de in artikel 10 omschreven waarborguitsluitingen.

Gemeenschappelijke gedeelten:

Die gedeelten van het Gebouw die blijkens de Akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als Privé-gedeelte te worden gebruikt.

Herstelwaarborg:

De waarborg van Woningborg bij gebreken na ingang van de Woningborg-waarborgtermijn.

Insolventiewaarborg:

De waarborg van Woningborg bij insolventie van de Ondernemer vóór ingang van de Woningborg-waarborgtermijn.

Object:

Het op het Certificaat aangeduide gewaarborgde Object.

Ondernemer:

De contractspartij van de Opdrachtgever.

Opdrachtgever:

De contractspartij van de Ondernemer.

Oplevering:

De oplevering van het Object zoals omschreven in de Overeenkomst.

Overeenkomst:

De tussen de Opdrachtgever en de Ondernemer gesloten overeenkomst.

Planacceptatie:

De door Woningborg aan de Ondernemer gegeven schriftelijke toestemming om het Object met toepassing van de Regeling te bouwen en te leveren.

Privé-gedeelte:

Een gedeelte van het Gebouw dat blijkt de Akte van splitsing bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Regeling:

De Woningborg Waarborgregeling Zakelijk 2021.

Waarborgnormen:

De in de Regeling omschreven normen waaraan het Object moet voldoen.

Woningborg:

De te Gouda gevestigde Woningborg N.V.

Algemene bepalingen

Artikel 1

1.1. De Ondernemer neemt op zich het Object te bouwen of te leveren en te doen waarborgen zoals in de Regeling is bepaald.

1.2. Woningborg draagt ten behoeve van de Begunstigde zorg voor het verstrekken van de op het Certificaat vermelde waarborg(en).

Toepasselijkheid van de Regeling

Artikel 2

2.1. De Regeling is van toepassing op het Object, ten behoeve van de Begunstigde en voor zover de betreffende module(s) op het Certificaat van toepassing word(t)(en) verklaard.

2.2. Wanneer het Object onderdeel uitmaakt van een Gebouw, is de Regeling eveneens van toepassing op het ingevolge de Akte van splitsing aan het Object toe te rekenen aandeel in de Gemeenschappelijke gedeelten.

2.3. De Regeling is eveneens van toepassing op het, ter zake van het Object, door de Ondernemer met de Begunstigde schriftelijk overeengekomen meerwerk. Dit voor zover het meerwerk niet meer bedraagt dan 2,5% van de in de Overeenkomst overeengekomen aanneemsom.

Wanneer het tussen de Ondernemer en de Begunstigde schriftelijk overeengekomen meerwerk meer bedraagt dan 2,5% van de overeengekomen aanneemsom, kan de Ondernemer hiervoor een aanvullende waarborg aanvragen. Woningborg mag dit verzoek altijd zonder opgave van redenen weigeren. In geval Woningborg de aanvraag van de Ondernemer accepteert, wordt de afwijkende maximale waarborg op een aanhangsel bij het Certificaat vermeld.

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

3.3. Woningborg behoudt zich het recht voor om onderdelen van het Object uit te sluiten van haar waarborgverplichtingen. Wanneer Woningborg hiertoe besluit, wordt dit vermeld op een aanhangsel bij het Certificaat.

3.4. Door afgifte van het Certificaat aan de Opdrachtgever ontvangt deze de waarborg(en) van de module(s) die op het Certificaat van toepassing word(t)(en) verklaard, vanaf de datum waarop het Certificaat door Woningborg is afgegeven, dan wel, indien dat later is, vanaf datum notarieel transport.

Weigeringsgronden voor Woningborg

Artikel 4

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

- a. de Ondernemer niet is ingeschreven bij Woningborg;
- b. er geen Planacceptatie wordt verstrekt;
- c. de Ondernemer, op het moment van verzoek tot certificaat afgifte, insolvent is zoals bedoeld in artikel 12.1.2.

4.2. Ingeval van een weigering, zal Woningborg deze uiterlijk vier (4) weken na ontvangst van het verzoek tot afgifte onder opgave van redenen per aangetekende brief ter kennis brengen van de Ondernemer en de Opdrachtgever.

4.3. Indien voor het Object op het moment van het verzoek tot afgifte nog geen Planacceptatie is afgegeven, begint de in artikel 4.2. genoemde termijn pas te lopen op het moment dat Woningborg heeft besloten om al dan niet tot Planacceptatie over te gaan.

Betaling certificaatkosten

Artikel 5

5.1. De certificaatkosten worden, na verzending van een factuur door Woningborg aan de Ondernemer, afgedragen door de Ondernemer.

5.2. Bij het uitblijven van tijdige betaling door de Ondernemer zal Woningborg de Ondernemer schriftelijk in gebreke stellen. Wanneer de Ondernemer niet binnen twee (2) weken na die schriftelijke ingebrekestelling is overgegaan tot betaling van de certificaatkosten, zullen de waarborgverplichtingen van Woningborg worden opgeschort. Woningborg doet van deze opschorting schriftelijk mededeling aan de Ondernemer en de Begunstigde middels een aangetekend schrijven.

5.3. De Begunstigde is vervolgens gerechtigd om binnen vier (4) weken na de berichtgeving door Woningborg de verplichtingen van Woningborg te doen herleven door betaling van de certificaatkosten aan Woningborg. De waarborg gaat eerst weer in op de dag dat de certificaatkosten door Woningborg zijn ontvangen. Woningborg zal de Begunstigde en de Ondernemer daarvan schriftelijk op de hoogte stellen. De Begunstigde krijgt ter zake van deze betaling een vordering op de Ondernemer.

5.4. Wanneer de betaling van de certificaatkosten door de Ondernemer of de Begunstigde uitblijft, is Woningborg onverminderd haar overige rechten gerechtigd de waarborg onmiddellijk te beëindigen waarvan zij de Ondernemer en de Begunstigde schriftelijk op de hoogte stelt.

5.5. De Ondernemer en de Begunstigde kunnen onder geen omstandigheid teruggave of vermindering van de certificaatkosten vorderen.

5.6. De Ondernemer, de Begunstigde en Woningborg kunnen gezamenlijk overeenkomen dat de certificaatkosten direct bij de Begunstigde in rekening worden gebracht.

Adreswijziging Opdrachtgever

Artikel 6

Indien, voordat het Object is opgeleverd aan de Opdrachtgever, de adresgegevens van de Opdrachtgever wijzigen ten opzichte van de in de Overeenkomst vermelde gegevens, dan maakt de Opdrachtgever daar binnen redelijke periode melding van bij Woningborg.

Afdeling II: Normen en termijnen

Waarborgnormen

Artikel 7

7.1. Het Object zal voldoen aan de hierna genoemde Waarborgnormen.

7.2. Het Object voldoet aan de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit. Eén en ander voor zover er in de Overeenkomst, in de Regeling, op het Certificaat of in de voor het Object verleende vergunning(en) geen beperkingen zijn opgenomen.

7.3. Het Object voldoet, onder redelijkerwijs te voorzien omstandigheden, aan de eisen van goed en deugdelijk werk. Eén en ander voor zover er in de Overeenkomst, in de Regeling of op het Certificaat geen beperkingen zijn opgenomen.

Aanvang waarborgtermijnen

Artikel 8

8.1. Terstond, doch uiterlijk binnen twee (2) weken na de Oplevering van het Object, zal de Ondernemer de betreffende Oplevering met datumvermelding schriftelijk melden aan Woningborg.

8.2. De waarborgtermijnen uit artikel 9 gaan, indien module 2 op het Certificaat van toepassing wordt verklaard, direct na de Oplevering in.

8.3. Indien de datum van Oplevering niet objectief kan worden vastgesteld, dan stelt Woningborg, met inachtneming van artikel 8.2., bindend vast of, en zo ja op welke datum, de waarborgtermijnen op het Object zijn ingegaan, dan wel in zullen gaan. Woningborg zal haar beslissing per aangetekende brief, aan de Ondernemer en de Begunstigde ter kennis brengen.

8.4. De melding van de Ondernemer, respectievelijk de beslissing van Woningborg, dient uitsluitend ter vaststelling van de dag van aanvang van de waarborgtermijnen, hetgeen impliceert dat de Ondernemer noch tegenover de Begunstigde noch tegenover Woningborg door die melding of beslissing zal zijn gedechargeerd voor de staat, waarin het Object zich bevindt.

Waarborgtermijnen

Artikel 9

9.1. Met uitzondering van de in artikel 9.3. vermelde kortere termijnen, bedraagt de waarborgtermijn zes (6) jaar.

9.2. In het geval er zich ernstige Gebreken voordoen, geldt er een termijn van tien (10) jaar. Een ernstig 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, hetzij het Object ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

¹ Bedoeld wordt de versie van het Bouwbesluit die van toepassing is op de op het Object verkregen vergunning(en). Het Bouwbesluit is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid.

9.3. De duur van de waarborg is voor de onderstaande onderdelen beperkt:

- a. Tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen tot één (1) jaar. Deze termijn gaat in één (1) jaar na ingang van de waarborgtermijn, echter onverminderd de waarborgtermijn van zes (6) jaar voor het herstel van hinderlijke gevolgen van het kromtrekken.
- b. Voor het schilderwerk (silicaatverf op metselwerk of betonwerk daaronder begrepen) tot één (1) jaar na ingang van de waarborgtermijn c.q. één (1) jaar na voltooiing van het schilderwerk. Indien de schade aan het schilderwerk een bouwkundige oorzaak heeft geldt de waarborgtermijn van zes (6) jaar.
- c. Voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen en postkasten in het Object, tot één (1) jaar.
- d. Voor de buitenriolering (vanaf vijftig (50) cm buiten de gevellijn tot aan de erfgrans), tot twee (2) jaar.
- e. Voor liften, tot twee (2) jaar, mits in deze waarborgperiode het voor liftinstallaties noodzakelijke onderhoud (de verplichte periodieke keuringen daaronder begrepen) is uitgevoerd, anders zijn de liften uitgesloten van de waarborg.
- f. Voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie, tot zes (6) maanden.
- g. Alle overige installatietechnische voorzieningen, inclusief ventilatie toevoerroosters, leidingwerk (waaronder ook begrepen loze leidingen en/of leidingen en voorzieningen voor datacommunicatie) en tappunten, maar met uitzondering van de binnenriolering waarvoor de waarborgtermijn van zes (6) jaar geldt, tot twee (2) jaar.
- h. Voor sanitair (inclusief bevestigingsmiddelen), tot één (1) jaar.
- i. Voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen binnen het Object die geen constructieve functie hebben en behoren tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot twee (2) jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in artikel 10 dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 9.3 letter b.
- j. Voor garagedeuren, garage-afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkon- en galerijhekken behorend tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot twee (2) jaar.
- k. Voor zonweringen, tot twee (2) jaar (tot een maximale gemiddelde uurlijkse windsnelheid van 8 m/sec).
- l. Voor kitwerk zonder waterkerende functie, tot twee (2) jaar.
- m. Voor de vloerafwerking op een constructief met het Object verbonden buitenruimte, tot twee (2) jaar.

9.4. Wanneer de Ondernemer en de Begunstigde andere dan de hiervoor genoemde termijnen willen hanteren, kan de Ondernemer hiertoe een verzoek indienen bij Woningborg. Wanneer Woningborg deze afwijkende termijnen accepteert, zal daarvan een vermelding worden gemaakt op een aanhangsel bij het Certificaat.

9.5. De waarborgtermijnen zullen nooit langer zijn dan de garantietermijnen van de Ondernemer op grond van de Overeenkomst.

Uitsluitingen waarborg

Artikel 10

10.1. De navolgende onderdelen zijn uitgesloten van de waarborg:

- a. Gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen.
- b. Geringe scheurvorming die het gevolg (of mede het gevolg) is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal, van invloeden van buitenaf, dan wel van normale zetting van het Object, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie.
- c. Alle voorzieningen buiten het Object met uitzondering van die onderdelen die op hetzelfde erf gesitueerd zijn en constructief met het Object verbonden zijn door middel van fundering, metselverband of metalen verankering. Alle op zichzelf staande en op hetzelfde erf gesitueerde opstallen (zoals bergingen, garages en carports²) worden in dit kader niet aangemerkt als voorziening buiten het Object.
- d. Inventaris, legplanken, stoffering, meubilering en keukenopstelling (inclusief apparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge de Waarborgnormen is vereist en/of voor zover niet in de Waarborgnormen ter zake een garantie wordt vereist).
- e. Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- f. Behangwerk.

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, beiden met zodanige afmetingen en situering dat deze geschikt is om daaronder een personenauto te stallen.

- g. Oppervlakteverwerking, vlekvorming en/of verkleuring van materialen.
- h. Tocht die uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.
- i. Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- j. Gebreken aan enkel- en isolatieglas (inclusief thermische breuk), tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald.
- k. Schaden die het gevolg zijn van:
 - brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld bliksemingslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
 - atoomkernreacties;
 - overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorzien veranderingen in de grondwaterstand;
 - extreme weersinvloeden, onverminderd de eis van goed en deugdelijk werk ten aanzien van de bouwkundige constructie;
 - van buiten komend onheil;
 - molest³;
 - aardbeving of vulkanische uitbarsting;
 - stuifsnieuw;
 - storm⁴;
 - asbest.
- l. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het Object.
- m. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het Object niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
- n. Gebreken aan materialen, constructies en/of indelingen van het Object 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.
- o. Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden (bijvoorbeeld energiebedrijven) geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld warmtepompen, WKO-installaties). Deze uitsluiting geldt niet voor bronnen die eigendom zijn van de Begunstigde en zich op en/of onder het perceel van het Object bevinden (bodemwisselaars of open bronnen) indien er warmtepompen worden toegepast.
- p. Onderdelen van het Object die zijn gehuurd of geleased of anderszins geen deel uitmaken van de leveringsomvang van de Ondernemer.
- q. Esthetische kwesties.
- r. Geschillen op grond van de Overeenkomst (zoals bijvoorbeeld geschillen met betrekking tot perceelsgrootte, termijnregeling, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging, bouwtijd en leveringsgeschillen).
- s. (Mechanische) beschadigingen.

10.2. Wanneer de Ondernemer en de Begunstigde voor één of meerdere van de in artikel 10.1. genoemde uitsluitingen toch een waarborg van Woningborg wensen, kan de Ondernemer hiertoe een verzoek indienen bij Woningborg. Wanneer Woningborg deze aanvullende waarborg accepteert, zal daarvan een vermelding worden gemaakt op een aanhangsel bij het Certificaat.

Woningborg Waarborgregeling Zakelijk als aanvulling op de Overeenkomst

Artikel 11

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.

³ Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponereerd 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 is geworden.

⁴ Onder storm wordt verstaan wind met een gemiddelde uurlijkse snelheid van meer dan 14 m/sec.

Afdeling III: De Woningborg-waarborgen

Module 1: Insolventiewaarborg

Insolventiewaarborg

Artikel 12

12.1.1. Ingeval van insolventie van de Ondernemer vóór Oplevering van het Object, dient de Begunstigde Woningborg daarvan terstond, doch uiterlijk binnen twee (2) weken nadat hem de insolventie bekend is geworden, schriftelijk in kennis te stellen.

12.1.2. 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.

12.2. Een beroep op de Insolventiewaarborg is niet mogelijk vóórdat de Opdrachtgever in het bezit is van het Certificaat en vóórdat de Opdrachtgever de eigendom van de grond, waarop het Object gebouwd wordt, verworven heeft. Indien de Ondernemer na certificaatafgifte, maar voor de (onvoorwaardelijke) notariële levering in staat van insolventie komt te verkeren, komen zowel de Insolventiewaarborg als de Herstelwaarborg te vervallen.

12.3.1. Woningborg is gerechtigd om al die maatregelen te nemen met betrekking tot het in aanbouw zijnde Object die zij nodig of nuttig oordeelt ter beperking of regeling van de schade.

12.3.2. In geval van insolventie van de Ondernemer voor Oplevering van het Object, zal Woningborg, na bekendwording van de insolventie, namens de Begunstigde 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 12.4. omschreven en wordt de Begunstigde geacht een beroep te hebben gedaan op de Insolventiewaarborg.

12.4. Indien en zodra Woningborg uitvoering geeft aan de Insolventiewaarborg, gelden de volgende voorwaarden en bepalingen.

Woningborg heeft bij de uitvoering van de waarborg de keuze uit de volgende opties:

- a. Woningborg vergoedt namens de Begunstigde de meerkosten voor het afbouwen van het Object ten opzichte van de in de Overeenkomst overeengekomen aanneemsom;
- b. Woningborg vergoedt de reeds door de Begunstigde uit hoofde van de Overeenkomst betaalde termijnen van de aanneemsom aan de Begunstigde, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de dag der betaling tot de dag der voldoening.

12.5. De Begunstigde is op straffe van verlies van zijn recht op schadeloosstelling verplicht aan Woningborg alle gevraagde inlichtingen, stukken en medewerking te verschaffen.

12.6. Wanneer er door Woningborg een afbouwregeling wordt getroffen ter zake van het Object dat ten tijde van het insolvent raken van de Ondernemer nog niet was opgeleverd, ontvangt de Begunstigde - als onderdeel van de schadeloosstelling - een vergoeding van Woningborg voor te late Oplevering met ingang van de dag waarop het in de Overeenkomst overeengekomen aantal werkbare dagen (de eventueel als gevolg van meerwerk extra overeengekomen werkbare dagen daaronder begrepen) voor het Object wordt overschreden.

De vergoeding bedraagt vijftientwintig / honderdste promille (0,25‰) van de oorspronkelijke, in de Overeenkomst opgenomen, aanneemsom (exclusief vergoeding c.q. rente en het bedrag aan meerwerk dat niet in de aanneemsom is begrepen) per kalenderdag, en wordt uitgekeerd voor maximaal negentig (90) kalenderdagen.

12.7.1. De bewijslast voor de overschrijding van het aantal werkbare werkdagen ligt bij de Begunstigde.

12.7.2. Wanneer naar het oordeel van Woningborg het daadwerkelijk aantal verstreken, dan wel resterende, werkbare werkdagen niet objectief kan worden vastgesteld, zal Woningborg, ter bepaling van het gestelde in artikel 12.6. niet het werkelijke aantal werkbare werkdagen, maar het in de volgende tabel genoemde forfaitaire aantal werkbare werkdagen, hanteren.

Deze tabel kan jaarlijks door Woningborg worden aangepast.

A	B
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

12.7.3. Wanneer de Ondernemer en de Begunstigde een hoger bedrag en/of een langere periode voor de te late Oplevering gewaarborgd wensen te hebben, kan de Ondernemer hiervoor, voor de afgifte van het Certificaat, een aanvullende waarborg aanvragen. Woningborg mag een dergelijk verzoek altijd zonder opgave van redenen weigeren. In geval Woningborg de aanvraag van de Ondernemer accepteert, wordt de afwijkende maximale waarborg op een aanhangsel bij het Certificaat vermeld.

12.8.1. 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 Insolventiewaarborg:

- (een) betaling(en) vóórdat de Opdrachtgever in het bezit is gesteld van het Certificaat; en/of
- (een) betaling(en) vóórdat de Opdrachtgever de (onvoorwaardelijke) eigendom van de grond heeft verworven; en/of
- (een) betaling(en) vooruitlopend op de verrichte prestatie(s) van de Ondernemer in het kader van de in de Overeenkomst overeengekomen, en door Woningborg goedgekeurde, termijnregeling; en/of
- (een) betaling(en) waarmee de Opdrachtgever in strijd handelt met een betalingsinstructie, zoals bijvoorbeeld - doch niet beperkt tot - bevrijdende betaling; en/of
- (een) betaling(en) na de datum van insolventie van de Ondernemer, tenzij Woningborg hier vooraf schriftelijke toestemming voor heeft gegeven.

12.8.2. Betalingen als bedoeld in 12.8.1. zullen, in het geval een afbouwregeling wordt getroffen door Woningborg, nogmaals worden verlangd van de Begunstigde. In het geval Woningborg uitvoering geeft aan de waarborg zoals omschreven in 12.4. letter b., zullen voornoemde bedragen in mindering strekken op het door Woningborg aan de Begunstigde uit te keren bedrag.

12.9. Vorderingen van de Begunstigde die met eventuele openstaande vorderingen van de insolvente Ondernemer kunnen worden verrekend, dienen met die openstaande vorderingen te worden verrekend. Deze verrekenbare vorderingen zijn van de Insolventiewaarborg uitgesloten.

12.10. De dekking van de Insolventiewaarborg, inclusief de vergoeding wegens de overschrijding van het aantal beschikbare werkbare werkdagen en de vergoeding zoals omschreven in artikel 13, is gemaximeerd tot 60% van de in de Overeenkomst opgenomen aanneemsom, tenzij anders vermeld op het Certificaat.

12.11. De Insolventiewaarborg eindigt, met uitzondering van het gestelde in artikel 13, op het moment van de Oplevering, dan wel wanneer naar het uitsluitend oordeel van Woningborg het Object als opgeleverd wordt beschouwd.

Wet Ketenaansprakelijkheid en Wet Arbeid Vreemdelingen

Artikel 13

13.1. Onder de Insolventiewaarborg vallen tevens de aanspraken die door de fiscus of de bedrijfsvereniging in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid (Wet van 4 juni 1981 Stb 370), alsmede de aanspraken die door de overheid(sinstanties) en/of derden in het kader van de Wet Arbeid Vreemdelingen, op de Begunstigde worden gemaakt.

13.2. Een beroep op de waarborg door de Begunstigde dient, in afwijking van artikel 12.11., te zijn gedaan binnen zes (6) maanden na de Oplevering.

13.3. Het maximaal gewaarborgde bedrag voor de waarborg Wet Ketenaansprakelijkheid bedraagt 10% van de in de Overeenkomst opgenomen aanneemsom.

13.4. Het maximaal gewaarborgde bedrag van de Wet Arbeid Vreemdelingen bedraagt 5% van de in de Overeenkomst opgenomen aanneemsom.

Overgang van rechten Insolventiewaarborg

Artikel 14

14.1. Bij eigendomsoverdracht van het Object krachtens een overeenkomst eindigt de Insolventiewaarborg op de dag waarop, ingevolge bedoelde overeenkomst, de eigendom van het Object is overgegaan blijkens notariële akte.

14.2. Wanneer de nieuwe eigenaar een beroep op de Insolventiewaarborg wenst te kunnen doen, dient hij binnen één (1) maand na notarieel transport schriftelijk bij Woningborg overschrijving van het Certificaat aan te vragen. Woningborg behoudt zich echter het recht voor overschrijving van het Certificaat niet goed te keuren.

Module 2: Herstelwaarborg

Herstelwaarborg

Artikel 15

15.1. Wanneer de Ondernemer na de Oplevering verzuimt door de Begunstigde geconstateerde Gebreken te herstellen, dient de Begunstigde de Ondernemer schriftelijk te sommeren deze Gebreken binnen zes (6) weken te herstellen. Bij gebreke van herstel door de Ondernemer binnen deze termijn dient de Begunstigde binnen vier (4) weken na het verstrijken van deze termijn daarvan schriftelijk mededeling te doen aan Woningborg onder bijvoeging van de hiervoor bedoelde sommatie en wordt de Begunstigde geacht een beroep te hebben gedaan op de Herstelwaarborg.

15.2. Voor de Begunstigde geldt bij een beroep op de Herstelwaarborg een eigen risico van € 165,- exclusief BTW (2021 = 100) per Gebrek. Dit bedrag wordt voor nieuwe Certificaten jaarlijks aangepast conform het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie voor alle huishoudens (CBS) met dien verstande dat het geïndexeerde bedrag naar boven wordt afgerond op hele euro's.

15.3. Na een tijdig beroep op de Herstelwaarborg door de Begunstigde conform artikel 15.1., zal Woningborg oorzaak en omvang van de Gebreken vaststellen.

15.4. Woningborg zal de Ondernemer vervolgens schriftelijk sommeren om de Gebreken conform deze vaststelling te herstellen. Wanneer de Ondernemer de Gebreken niet binnen de in de vaststelling gestelde termijn hersteld heeft, zal Woningborg vervolgens uitvoering geven aan de Herstelwaarborg.

15.5. Indien sprake is van insolventie van de Ondernemer als bedoeld in artikel 12.1.2. ná Oplevering van het Object, kan de Begunstigde Woningborg rechtstreeks tot nakoming van de verplichtingen van de Ondernemer uit hoofde van de Regeling aanspreken.

15.6. Bij de uitvoering van de Herstelwaarborg heeft Woningborg de keuze om - voor zover van toepassing - het herstel in natura uit te laten voeren dan wel de herstelkosten tegen finale kwijting en vrijwaring van verdere aanspraken op herstel of schadevergoeding aan de Begunstigde te vergoeden.

15.7. De Herstelwaarborg is, tenzij anders is bepaald op het Certificaat, beperkt tot 50% van de in de Overeenkomst opgenomen aanneemsom over de gehele waarborgperiode. De verplichtingen van Woningborg ten aanzien van de Gemeenschappelijke gedeelten en zaken zijn beperkt tot het restantbedrag van de gewaarborgde bedragen zoals vermeld op de individuele Certificaten na aftrek van het saldo van eerdere uitkeringen op basis van het Certificaat en de individuele Certificaten. Dit restantbedrag is voorts gemaximeerd tot het saldo van de bijdragen van de certificaathouders in de kosten van herstel van het Gebrek aan de Gemeenschappelijke gedeelten en zaken, gebaseerd op de breukdelen zoals bepaald in de Akte van splitsing.

15.8. De Begunstigde kan geen beroep op de Herstelwaarborg (meer) doen:

- a. Wanneer de Herstelwaarborg niet op het Certificaat van toepassing is verklaard.
- b. Na het verstrijken van de in artikel 9 genoemde waarborgtermijnen.
Buiten de in artikel 9 genoemde waarborgtermijnen kan de Begunstigde geen beroep op de waarborgnormen meer doen, zelfs niet indien de Begunstigde zou kunnen aantonen dat het Gebrek waarover zij klaagt zou zijn opgetreden binnen de toepasselijke waarborgtermijn.

Opschorting van aanspraken

Artikel 16

Indien de Begunstigde op het tijdstip van haar beroep op de Herstelwaarborg, als bedoeld in artikel 15., de overeengekomen 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.

Verlies van aanspraken

Overgang van rechten Herstelwaarborg

Artikel 17

17.1. De onder de Herstelwaarborg bedoelde waarborgen worden aangemerkt als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 lid 1 BW, behoudens in de situatie zoals omschreven in de laatste volzin van artikel 12.2. Dit houdt in dat bij notariële levering van het Object de waarborgrechten uit de Herstelwaarborg van rechtswege overgaan op de opvolgend eigenaar.

17.2. Indien de Begunstigde van het Object een regeling met de Ondernemer heeft getroffen waarbij de Ondernemer onder de Herstelwaarborg vallende Gebreken aan het Object niet heeft hersteld maar tegen betaling van een geldbedrag heeft afgekocht, dan is de opvolgend eigenaar aan deze afspraken en financiële afwikkeling gebonden. Dit impliceert dat de opvolgend eigenaar geen aanspraak meer kan maken op herstel van deze Gebreken door de Ondernemer of Woningborg, noch hiervoor een beroep kan doen op de Herstelwaarborg.

Afdeling IV: Slotbepalingen

Subrogatie en regres

Artikel 18

Na een beroep door de Begunstigde 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 Begunstigde jegens de Ondernemer. Voor zover nodig zal de Begunstigde meewerken aan cessie van zijn aanspraken op de Ondernemer aan Woningborg.

Andere zekerheden

Artikel 19

19.1. 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 (door middel van een waarborg, verzekering, bankgarantie, of anderszins) indien de onderhavige Regeling niet zou hebben bestaan, lopen de waarborgen uit de Regeling als excedent op die andere waarborgen en/of verzekeringen en/of zekerheden respectievelijk als verschil in condities.

19.2. Indien onder de in artikel 19.1. bedoelde andere waarborgen en/of verzekeringen en/of zekerheden geen uitkering kan worden verkregen, zal Woningborg de schade, indien en voor zover deze onder de Regeling verhaalbaar is, uitkeren aan de Begunstigde, tegen cessie van de rechten van Begunstigde jegens de waarborg- en/of zekerheidsverstrekker en/of verzekeraar, al dan niet als renteloos voorschot dat niet behoeft te worden terugbetaald indien geen verhaal mogelijk blijkt te zijn onder die andere waarborgen en/of verzekeringen en/of zekerheden.

19.3. Verrekenbare vorderingen van de Begunstigde zijn van cessie uitgesloten. Hetzelfde geldt voor een eventuele subrogatie van Woningborg in de rechten van de Begunstigde. Van een subrogatie in verrekenbare vorderingen is geen sprake.

Geschillenregeling tussen de Begunstigde en Woningborg

Artikel 20

20.1. Indien de Begunstigde 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.

20.2. Indien de Begunstigde 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 Begunstigde anderzijds naar aanleiding van de Regeling, meer speciaal ook de geschillen tussen de Begunstigde en Woningborg naar aanleiding van de in de Regeling genoemde waarborgen, worden beslecht door de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen overeenkomstig de regelen zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil.”

20.3. Hoger beroep tegen het arbitrale vonnis van de arbiter van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen is mogelijk. Hierop zijn de regelen van toepassing zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil in eerste aanleg.

Moment van inwerkingtreding

Artikel 21

De Regeling treedt in werking per 1 juli 2021 en zal van toepassing zijn op Objecten waarvoor het plan op of na 1 juli 2021 is aangemeld bij Woningborg.

Bijlage 1

Het in het staatje opgenomen aantal werkbare werkdagen per maand worden als volgt over de dagen per maand verdeeld:

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0
2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1
4	1	1	2	2	2	3	1	2	3	2	2	2
5	2	2	3	3	3	4	2	2	3	3	3	2
6	2	2	3	3	3	4	2	3	4	4	4	2
7	2	2	4	4	4	5	2	3	4	4	4	3
8	3	3	5	4	4	6	3	4	5	5	5	3
9	3	3	5	5	5	6	3	4	6	6	5	3
10	4	3	6	5	5	7	3	5	6	6	6	4
11	4	4	6	6	6	8	4	5	7	7	7	4
12	4	4	7	6	7	8	4	6	8	7	7	5
13	5	4	8	7	7	9	4	6	8	8	8	5
14	5	5	8	7	8	10	5	7	9	9	8	5
15	5	5	9	8	8	11	5	7	10	9	9	6
16	6	5	9	8	9	11	5	8	10	10	10	6
17	6	5	10	9	9	12	5	8	11	10	10	7
18	6	6	10	9	10	13	6	9	11	11	11	7
19	7	6	11	10	10	13	6	9	12	12	11	7
20	7	6	12	10	11	14	6	10	13	12	12	8
21	7	7	12	11	12	15	7	10	13	13	13	8
22	8	7	13	11	12	15	7	11	14	13	13	9
23	8	7	13	12	13	16	7	11	15	14	14	9
24	9	8	14	12	13	17	8	12	15	15	14	9
25	9	8	15	13	14	18	8	12	16	15	15	10
26	9	8	15	13	14	18	8	13	16	16	16	10
27	10	9	16	14	15	19	9	13	17	17	16	10
28	10	9	16	14	15	20	9	14	18	17	17	11
29	10		17	15	16	20	9	14	18	18	17	11
30	11		17	15	16	21	10	15	19	18	18	12
31	11		18		17		10	15		19		12

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 Begunstigde als bedoeld in deze Woningborg Waarborgregeling, 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 Algemene Verordening Gegevensbescherming 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 persoonsgegevens die in de door u en de ondernemer getekende overeenkomst (die wij in kopie ontvangen als zijnde de aanvraag om afgifte van het Woningborg-certificaat) zijn opgenomen;
- de gegevens die u ons zelf verstrekt (bijvoorbeeld wanneer u ons per e-mail een vraag stelt);
- de adresgegevens van het Object dat door ons in dekking wordt of is genomen;
- kopie ID bewijs voor zover vereist op grond van de WWFT (kopie ID bewijzen mogen alleen ingestuurd worden wanneer Woningborg hier zelf expliciet om vraagt).

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 - indien aan alle daarvoor geldende voorwaarden is voldaan - aan de ondernemer kunnen toezenden van een, al dan niet digitale, kopie van het Woningborg-certificaat;
- het aan u kunnen toezenden van een aanhangsel met uitsluitingen op het Woningborg-certificaat aan de hand van het tussen u en de ondernemer overeengekomen minderwerk;
- het uitvoeren van de verzekeringsovereenkomst, zoals het beoordelen en eventueel afhandelen van beroepen op de waarborg met betrekking tot het Woningborg-certificaat;
- 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 verzekeringsovereenkomst 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.

Uw persoonsgegevens worden door Woningborg op een veilige manier vernietigd zodra de door Woningborg vastgestelde bewaartermijnen zijn verlopen.

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.woningborg.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 onze Functionaris Gegevensbescherming opnemen per brief, per telefoon of per e-mail. De actuele contactgegevens van onze Functionaris Gegevensbescherming zijn terug te vinden in het Privacy Statement op onze website.

Colofon

Uitgave	Woningborg N.V.
Bezoekadres	Tielweg 24 2803 PK Gouda
Postadres	Postbus 805 2800 AV Gouda
Telefoon	0182 580 004
KvK	24350159
E-mail	info@woningborggroep.nl
Website	www.woningborg.nl
Drukkerwerk	Drukkerij Van den Dool, Sliedrecht

© Woningborg N.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd, 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.woningborg.nl