

De Garantiewaarborg® richt zich op:

- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen aan opdrachtgevers voor het realiseren van nieuwbouwprojecten, waaronder wordt verstaan, woningen, appartementen en/ of bedrijfsgebouwen.
- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen aan opdrachtgevers voor bouwcomponenten welke in een nieuwbouwprojecten kunnen worden geïntegreerd, waarbij te denken valt aan serre's, buitengevelisolatie, vloerisolatie, kozijnen, e.d.
- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen aan opdrachtgevers voor de realisatie van verbouwingen te realiseren in woningen, appartementen en/of bedrijfsgebouwen.
- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen aan opdrachtgevers voor het planmatig onderhoud aan woningen, appartementen en/of bedrijfsgebouwen.
- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen voor maatwerkprojecten in de civiele sector, waarbij te denken valt aan loopbruggen, geluidschermen, e.d.
- ✓ het verstrekken van financiële- en technische waarborgen voor maatwerkprojecten in de kapitaalsector waarbij een projectmatige aanpak gekozen is.



**Stichting GarantieWaarborg Nederland,
De Garantiewaarborg®**

Postbus 148, 7240 AC Lochem
Hoeflingweg 5c, 7241 CJ Lochem
Telefoon 0573- 442616
Telefax 0573- 442789
Email info@garantiewaarborg.nl
Internet www.garantiewaarborg.nl

Alle rechten voorbehouden. Zie voor een exacte beschrijving van onze dienstverlening de toepasselijke garantie- en waarborgregeling.

Dé complete Garantie- en waarborgregeling voor nieuwbouwprojecten met een allesomvattende Garantiewaarborg®



Het fundament om op te bouwen!



Vermijdt risico's

De droom van velen, een eigen, nieuw te bouwen woning, appartement of misschien wel een bedrijfsgebouw. U gaat op zoek naar een leuk nieuwbouwproject of u koopt de grond, geeft een architect opdracht een ontwerp te maken, ontwikkelt het plan en gaat vervolgens op zoek naar en aanneemer om u project te realiseren.



Of u nu een woning, appartement of bedrijfsgebouw koopt van een projectontwikkelaar, bouwondernemer of met een eigen ontwerp als opdrachtgever optreedt, in beide gevallen zult u zich terdege informeren over de ervaring en bouwkwaliiteit van uw wederpartij.

Uiteraard geeft de ondernemer uw de wettelijke garantie op datgene wat hij voor u zal bouwen. Maar wat als de ondernemer zijn verplichtingen niet nakomt? Of wanneer u na een aantal jaren gebreken ontdekt en de ondernemer niet meer bestaat? Of, nog erger, wanneer de ondernemer tijdens de bouw niet meer aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen

en hij de werkzaamheden aan het, voor u in aanbouw zijnde, project moet staken?

Wij kunnen ons voorstellen dat u liever niet denkt aan een dergelijk scenario. En dat hoeft ook niet, dankzij de mogelijkheden die de Stichting GarantieWaarborg Nederland u biedt. Door de toepassing van een garantie- en waarborgregeling geeft de ondernemer u, naast de wettelijke aansprakelijkheid, extra garantie op met name genoemde onderdelen van uw project die als zodanig in een waarborg aan u worden toegekend. De garantie- en waarborgregeling geeft u daarnaast waarborgen voor de nakoming van verplichtingen van de ondernemer ook in die periode dat er nog gebouwd wordt. Ja, zelfs de verplichting voor de nakoming van het zgn. opleveringswerk valt onder de waarborg die door de Stichting GarantieWaarborg Nederland aan u kan worden afgegeven. Een heel geruststellende gevoel voor u als opdrachtgever van het project.

Tenslotte.

De garantieregelingen van de Stichting GarantieWaarborg Nederland zijn destijds ontwikkeld conform de richtlijnen en voorschriften van het Ministerie van VROM. Nadien is de regelgeving aangepast aan de actuele ontwikkelingen en beantwoordt aldus aan de laatste '*stand der techniek*'. Door het toepassen van garantieregelingen op uw, nog te realiseren, project worden risico's beperkt vanaf de start van de bouwwerkzaamheden tot tien jaar na de oplevering. Want ook bouwen is mensenwerk en dan is het goed dat u kunt terugvallen op een waarborg van een organisatie die staat voor een '*fundament waarop u kunt bouwen*'.



tot een minnelijk geschillenregeling. Als dit niet mogelijk is zal er, ter vermindering van kostbare procedures, een geschillenbeslechting middels een arbitrageprocedure worden aangeboden. Een geschil kan door partijen, of door één van hen, aanhangig worden gemaakt bij de Stichting (afdeling: Arbitrage Instituut Bouwzaken) te Lochem.

Mocht er sprake zijn van garantiegebreken waarvoor de ondernemer wegens zijn faillissement, onstentenis, e.d. niet meer aansprakelijk kan worden gesteld, zal in een arbitraal vonnis een vaststelling worden gedaan. Deze vaststelling is dan tevens bepalend voor de waarborg ten behoeve van de certificaathouder.

Specialist in dienstverlening en garantieverstrekingen.

Specialist wordt je niet vanzelf. De Stichting GarantieWaarborg Nederland beschikt over een organisatie waarin méér dan vijftientig jaar ervaring op het gebied van bouwgaranties, garantieaansprakelijkheid, garantieregelingen en zekerheidstellingen in de vorm van waarborgen is samen gebracht.

Van garantiefonds tot dienstverlener en garantieverstrekker.

In het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw zijn er in Nederland verschillende garantie- en waarborgfondsen opgericht die destijds van het Ministerie van VROM erkenning hebben verkregen om als zgn.

'*onafhankelijke waarborgende derde*' garantie- en waarborgcertificaten af te geven als voorwaarde bij de toenmalige subsidieregelingen ter stimulering van de bouw van koopwoningen. Nadien zijn garantieregelingen, model overeenkomsten standaardvoorwaarden 'gemeengoed' geworden, niet alleen bij gesubsidieerde bouw maar feitelijk toepasbaar bij ieder bouwinitiatief. Om met garantieregelingen en de waarborgen van de Stichting GarantieWaarborg Nederland zo effectief mogelijk op de markt te kunnen opereren, en de dienstverlening voor zoveel mogelijk ondernemers open te stellen, is een systeem van acceptatiecriteria ontwikkeld waarbij advisering, monitoring en riskmanagement een grote rol spelen.

Screening van het bouwplan en de ondernemer.

Als u in zee gaat met een ondernemer die gebruik kan maken van garantie- en waarborgregelingen zoals deze door de Stichting GarantieWaarborg Nederland zijn ontwikkeld, verzekert u zich niet alleen van een voorgescreven contractmethodiek, maar weet u bovendien dat u zaken doet met een ondernemer die staat voor kwaliteit en de garantieverstreking zal respecteren. Iedere ondernemer wordt op een aantal essentiële punten getoetst, zoals b.v. zijn vakbekwaamheid, deskundigheid en kredietwaardigheid. Ook de te realiseren projecten worden van tevoren op technische haalbaarheid beoordeeld. Tijdens de realisatie van projecten worden er op willekeurige tijd en plaats steekproeven genomen teneinde de kwalitatieve uitvoering van de projecten door de desbetreffende ondernemer te bewaken.



Voordelen voor de consument.

Kern van onze activiteiten is de volledige dienstverlening tijdens de bouw, het zijn van de '*vraagbaak*' voor de consument in alle zaken die verband houden met de toepasbare regelgeving, de garantieverstreking, de voorgescreven modelovereenkomsten en de standaardvoorwaarden. Maar zeker ook het zijn van '*de steun en toeverlaat*' voor de consument ingeval van opleverings-/ garantiegeschillen met uw aannemer, optredende stagnatie van de bouw, of erger, indien het er naar uitziet dat de ondernemer zijn werkzaamheden -wegens financiële problemen- zal moeten neerleggen. Dan is het goed dat de consument direct kan terugvallen op een professionele organisatie die de consument direct '*de zorgen uit handen*' zal nemen en daarbij de '*regie op de bouwplaats*' zal overnemen en er dus zorg voor draagt dat de woning zal worden afgebouwd binnen daartoe vooraf gestelde financiële grenzen, de meerkosten inclusief.

Garantie- en waarborgcertificaat.

De financiële- en technische waarborgen die de Stichting GarantieWaarborg Nederland aan u kan verstrekken, worden vastgelegd in de vorm van een garantie- en waarborgcertificaat. Dit certificaat wordt rechtstreeks aan u afgegeven indien de ondernemer en het project door ons is geaccepteerd.

Het garantie- en waarborgcertificaat voor woningen vermeldt de volgende waarborgen:

Sectie I: een waarborg voor de door de verkrijger geleden schade, voor zover de ondernemer hiervoor aansprakelijk is, ingeval door insolventie van de ondernemer geen voltooiing van de woning of geen voltooiing zonder bijbetaling is te verkrijgen;

Sectie II: een waarborg voor de kosten van herstel indien de ondernemer nalatig blijft om binnen de, ingevolge de opleveringsprocedure genoemde termijn, enig aan hem opgelegde verplichting te voldoen of de ondernemer nalatig blijft om te voldoen aan enig hem ingevolge de opleveringsprocedure opgelegd arbitraal vonnis;

Sectie III: een waarborg voor de kosten van herstel indien de woning gedurende de garantietermijn niet zou blijken te voldoen aan de in de garantieregeling genoemde garantienormen en de ondernemer niet voldoet of kan voldoen aan zijn ingevolge de garantieregeling vastgestelde garantieverplichtingen.

Op de voorzijde van ieder garantie- en waarborgcertificaat worden de projectgegevens vermeld en op de achterzijde is een overzicht opgenomen van de waarborgen voor de garantieaansprakelijkheid, vooralsnog beperkt tot € 10.000 per potentieel schadegeval.

Tijdens de duur van de, op het garantie- en waarborgcertificaat vermelde, termijnen zijn de garantierechten overdraagbaar, d.w.z. dat ook een opvolgende eigenaar garantierechtig kan zijn.

De Garantiewaarborg® valt onder de vrijstellingregeling WH nu waarborgen zijn beperkt tot € 10.000 per potentieel schadegeval.

Maar indirect van belang is de model aannemingsovereenkomst -onder een toepasselijke garantie- en waarborgregeling- ook voor de financiering van het bouwplan nu ook de hypotheekverstrekker zekerheid heeft dat het onderpand zal worden gerealiseerd en de consument -en dus ook de hypotheekverstrekker- niet wordt opgezadeld met een half afgebouwde woning. Juist dit gegeven is in de huidige tijd '*sprekende dienstverlening*' waarbij al menig consument zijn voordeel heeft behaald.

De consument als initiatiefnemer.

In project-, en/ of seriematige bouw is het veelal de ondernemer die de keuze maakt om met een consument al dan niet te contracteren onder de toepassing van een garantie- en waarborgregeling. Is dat bij uw bouwplan niet het geval en bent u er van overtuigd dat onze garantie- en waarborgregeling en dienstverlening voor u van toegevoegde waarde is bestaat er de mogelijkheid dat u zelf het initiatief neemt uw project bij ons aan te melden. Wij nemen dan contact op met het bouwbedrijf van uw keuze om te bezien of er bereidheid bestaat om '*financiële- en technische regreszekerheid*' aan onze organisatie te verstrekken waarmee wij in staat worden gesteld om de dienstverlening, de geschillenregeling, de garantieverstrekking, e.d. voor u tot stand te brengen.

Inschrijving van een bouwplan kan individueel, met uw medebouwer in een '*twee onder één kap*' woning of als deelnemer in een vereniging in het zgn. Collectief Particuliere Opdrachtgeverschap (CPO) waarvoor speciale condities van toepassing zijn.

Geschillenregeling, arbitrage en vaststelling.

Natuurlijk kan het voorkomen dat u met de ondernemer een verschil van mening krijgt over de uitvoering van de overeenkomst, de oplevering, de aanvaarding en/of de uit de overeenkomst en de garantieregeling voortvloeiende garantieaansprakelijkheid van de ondernemer. In die situatie is het goed te weten dat wij een helpende hand kunnen bieden. In zo'n situatie zal allereerst worden gezocht naar oplossingen om partijen te bewegen