

What's in a name? Een oerwoud van benamingen die geen hout snijden!

De Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW- garantie) en de Stichting Garantie- en Waarborgfonds Nederland (SGWN- garantie) zijn de *'ontwikkelaars'* geweest van de -thans niet meer weg te denken- en alom geaccepteerde garantie- en waarborgregelingen. Beide organisaties zijn als *'private'* garantie-instellingen -en met toestemming van de overheid- jarenlang dienstbaar geweest aan bouwers en consument.

Daaraan is enkele jaren geleden een einde gekomen. De Stichting GIW is opgeheven en de SGWN-garantie is evenzo van de markt verdwenen. Oorzaak en gevolg is te vinden in de opstelling van de financieel toezichthouder, jarenlang geen verzekering en geen vergunningplicht. Dan een -niet op de wet gebaseerd- gewijzigd standpunt: wel een verzekering en wel een vergunningplicht onder de *'oude'* wetgeving en in *'nieuwe'* wetgeving voor *'fondsen'* een vergunningplicht onder een bijzonder regime.

Maar in de praktijk komt het neer op een *'grote verzekeringsvergunning'* -die rechtens nimmer aan een stichting *'fonds'* verleend kan worden, nog los van het feit dat vaststaat dat de activiteiten van zo'n fonds zeker niet gelijk gesteld kunnen worden met *'verzekeren'* zoals dit in het Burgerlijk Wetboek is vastgelegd. Wat daar ook van zij, zoals Cicero al heeft geschreven: *'Alles wordt onzeker als van het recht wordt afgeweken'*.

Meer over *'opkomst en ondergang'* van de Stichting Garantie- en Waarborgfonds Nederland met in het kielzog de Stichting Garantie Instituut Woningbouw kunt u binnenkort lezen op: www.sgwn.nl

In de bekende GIW-regeling staat nu *'verzekeraar'* en wordt de dienstverlening als vanouds uitgevoerd door de voormalige aangesloten organisaties. De met het GIW concurrerende regelgeving is voorgezet door de Stichting Garantiewaarborg Nederland als een authentiek bouwgarantiefonds, dus met screening vooraf, planacceptatie, certificering, technische- en juridische adviezen, geschillenregeling, etc. maar ondervindt hinder van de onduidelijkheid die heerst.

Er is volop gezocht naar oplossingen, en die komen van alle kanten zonder dat duidelijk is wat er nu met de benaming en de daarmee verbonden activiteiten wordt bedoeld.

Wat te denken van: *afbouwgarantie, zekerheidsgarantie, waarborgverzekering, aanbetalingsgarantie, garantieverzekering, afbouwwaarborg, insolventieverzekering, garantiestelling, verzekerde garantie, betaalgarantie, waarborgfonds, waarborgverzekeraar, insolventiewaarborg, borgtochtverzekering, afbouwborg, zekerheidstelling, vooruitbetalingsgarantie, waarborggarantie, garantiefonds, garantie-instelling, waarborgende derde, garantieverzekeraar, insolventiegarantie, borgtocht, bankgarantie, verzekering, financiële zekerheid, dekkinggraad?*

Een veelheid aan *'benamingen'* die in het verleden in de *'volksmond'* zijn ontstaan en door vele (ook overheids) instanties zijn overgenomen -en door elkaar worden gehanteerd- alles in een poging om aan de aloude GIW/SGWN-garantie een nadere, en meer sprekende, uiting te geven.

Het tegendeel is bereikt: er is onduidelijkheid veroorzaakt en die is de laatste jaren alleen maar toegenomen. Is het dienstverlening?, een verzekeringsactiviteit? en wie is dan de verzekeraar? en wie is de bemiddelaar in verzekeringen? Wanneer ontstaat dan dé verzekeringsovereenkomst en tussen welke partijen? Wat zijn financiële waarborgen? als deze volledig worden *'getackeld'* door contragaranties? Zijn technische waarborgen niet volledig risicoarm als plantoetsing en kwaliteitsborging op de bouwwetgeving wordt doorgevoerd?

Vragen te over, onduidelijkheid troef en nog steeds geen concrete allesomvattende oplossing met de Wkb- wetgeving in zicht. De wijziging van het Burgerlijk Wetboek (financiële zekerheid en verzekering)

wordt door de wetgever in een toelichting *'vertaald'* als: *de waarborgen van de -ter ziele gegane-destijds erkende waarborgende derden, als authentieke bouwgarantiefondsen met de GIW/SGWN garantie- en waarborgregelingen.*

Met dit uitgangspunt zijn we terug bij af: de erkende *'garantiestellingen'* zoals bedoeld in de ministeriele regeling *'waarborgende derde'* uit 1981, helaas niet meer van kracht maar o' zo actueel.

Dat roept waarom- vragen op:

- Waarom moest de oeroude GIW/SGWN- garantie verdwijnen?
- Welke rol hebben financiële toezichthouders gespeeld in de teloorgang van de bekende bouwgarantiefondsen en had een beetje meer weerstand uit de *'GIW-hoek'* deze onduidelijkheid voor de *'bouwmarkt'* niet kunnen voorkomen?
- Hoe is het mogelijk dat de alom bekende garantie- en waarborgregeling is opgeslokt door verzekeraars die voor aannemers zeer bepalend in productiecapaciteit zijn geworden?
- Wordt de toekomst van de bouw in Nederland (naast de wet- en regelgeving, locaties, stikstof) ook door de capaciteit van verzekeraars bepaald?
- Hoe dient de wijziging BW *'zekerheidstelling en verzekering'* door aannemers ingevuld te worden zonder in conflict te komen met de Belastingdienst (assurantiebelasting i.p.v. Btw) en de financiële toezichthouder (AFM) als sprake is van *'bemiddelen in verzekering'*?

De tijd zal leren wanneer op deze vragen een antwoord mogelijk is c.q. gevonden wordt. Zo niet, blijft het discutabel en dient er in de praktijk een oplossing gezocht te worden die risico's in de uitvoering van de regelgeving beperkt.

Lochem, 15 oktober 2022.