

# BOUWGARANT GARANTIEREGELING 2005



De voorwaarden behorende tot de garantieregeling van de Stichting BouwGarant, zijn vastgelegd en opgenomen in:

## 1. de Garantievoorzwaarden

## 2. het Schadereglement

## 3. de Geschillenregeling

### 1. De Garantievoorzwaarden

#### artikel 1

De Stichting BouwGarant, verder te noemen BouwGarant, garandeert dat werken door deelnemers van BouwGarant, die voldoen aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 2 van deze voorwaarden, voldoen aan de eisen van goed en deugdelijk werk.

#### artikel 2

BouwGarant neemt de verplichting op zich op aangemelde werken, na acceptatie van de melding door BouwGarant, de in artikel 1 bedoelde garantie toe te passen op de rubrieken "faillissement", "herstel" en "constructie", zoals nader omschreven in artikel 4 van deze garantieregeling. Er bestaat geen aanspraak op garantie indien niet wordt voldaan aan het in dit artikel onder a t/m j gestelde:

- a. het aannemersbedrijf waarmee de opdrachtgever een overeenkomst van aanneming van werk wenst te sluiten, is ten tijde van het sluiten van de overeenkomst deelnemer van BouwGarant. De deelnemersadministratie van BouwGarant is hierbij bindend.
- b. de overeenkomst van aanneming van werk is schriftelijk tussen opdrachtgever en deelnemer gesloten, welke overeenkomst is voorzien van handtekeningen van beide partijen. Uit deze overeenkomst van aanneming van werk dient tenminste te blijken de terzake het werk overeengekomen aanneemsom, het volume van de bouw (maatvoering), een kostenspecificatie met uitgewerkte opgave van de in het werk te verwerken materialen, de in verband met het verwerken daarvan te maken kosten en de over de aanneemsom toegepaste opslagen.
- c. op de overeenkomst van aanneming van werk zijn de Algemene Voorwaarden voor Aannemingen in het Bouwbedrijf 1992 (AVA 1992) van toepassing verklarbaar, dan wel de Algemene Voorwaarden voor Verbouwingen 1998.
- d. nadat het werk voor oplevering gereed is, wordt ten spoedigste nadien door deelnemer en opdrachtgever een opleveringsrapport opgesteld dat door deelnemer en opdrachtgever ten blijke van zijn goedkeuring van het werk is ondertekend.
- e. de bouwsom bedraagt niet meer dan Euro 300.000,- excl. BTW; het betreft hier een bouwsom excl. grond met inbegrip van meerwerk mits schriftelijk door de opdrachtgever opgedragen.
- f. bij overschrijding van de maximale bouwsom ( Euro 300.000,- excl. BTW) vervalt het recht op garantie. Dit geldt ook indien uit waarnemingen van de door BouwGarant ingeschakelde bouwkundige blijkt, dat de opgegeven en verzekerde bouwsom niet in overeenstemming is met de werkelijke bouwkosten. In dat geval vervalt BouwGarant met terugwerkende kracht en kunnen hieraan geen rechten door de opdrachtgever worden ontleend.
- g. op het werk is geen GIW-garantie van toepassing.
- h. opdrachtgever dient BouwGarant in relatie tot een schademelding, op eerste verzoek van BouwGarant, zo spoedig mogelijk te voorzien van alle beschikbare contractstukken en overige stukken welke voor de behandeling van de schademelding relevant kunnen zijn.
- i. de deelnemer niet in faillissement of surséance van betaling verkeert ten tijde van de afgifte van het BouwGarant-certificaat.
- j. voor uitkeringen is een gereserveerd bedrag van Euro 2.268.901,- excl. BTW per jaar beschikbaar; indien en voorzover geen uitkering meer kan worden gedaan, vindt restitutie van de consumentenbijdrage plaats aan de opdrachtgever.

#### artikel 3

De garantie op een werk treedt pas in werking nadat door de opdrachtgever met behulp van het "aanvraagformulier VerBOUWgarantie", het werk bij BouwGarant is gemeld, het werk door BouwGarant is geaccepteerd en met het werk feitelijk een aanvang is gemaakt. Acceptatie blijkt uit het feit dat door BouwGarant een op het werk betrekking hebbend garantiecertificaat is verstrekt aan de opdrachtgever. Een exemplaar van het "aanvraagformulier VerBOUWgarantie" kan de opdrachtgever opvragen bij de bij Stichting BouwGarant aangesloten aannemer. De aanmelding dient door BouwGarant te zijn geaccepteerd voordat de aannemer een begin maakt met het werk.

Onder feitelijke aanvang van het werk wordt in de onderhavige voorwaarden verstaan:

- Voor wat betreft nieuw-, casco- en utiliteitsbouw: het daadwerkelijk duurzaam aard- en nagelvast verwerken van bouwkundige elementen en bouwmaterialen, dusdanig dat deze blijvend onderdeel van het bouwwerk zullen uitmaken.
- Voor wat betreft verbouw: de daadwerkelijke uitvoering van (1) de bouwwerkzaamheden, daaronder begrepen de uitvoering van sloopwerkzaamheden alsook (2) het daadwerkelijk duurzaam aard- en nagelvast verwerken van bouwkundige elementen en bouwmaterialen, dusdanig dat deze blijvend onderdeel van het bouwwerk zullen uitmaken.

#### artikel 4

lid 1. De Garantieregeling van BouwGarant kent de volgende rubrieken:

- rubriek 1 : faillissement
- rubriek 2 : herstel
- rubriek 3 : constructie

lid 2. Rubriek "faillissement": Indien de deelnemer, contractpartij van de opdrachtgever, tijdens de bouw insolvent raakt en om die reden het werk niet door de deelnemer kan worden voltooid, dan vergoedt BouwGarant de opdrachtgever de schade, tot maximaal 15 procent van de tussen opdrachtgever en deelnemer overeengekomen aanneemsom, zulks tot een maximum van Euro 30.000,- excl. BTW terzake de eventuele aan afbouw verbonden extra kosten, voorzover deze kosten in redelijkheid uitstijgen boven de in de oorspronkelijke overeenkomst van aanneming van werk tussen de opdrachtgever en de - nadien insolvent geraakte - deelnemer overeengekomen aanneemsom.

Hierbij komen niet voor vergoeding in aanmerking de door opdrachtgever in mindering op de aanneemsom en/of meerwerknota's vooruitbetaalde bedragen, voorzover deze de op het aanvraagformulier en de in lid 5 van het onderhavige artikel voorgeschreven betalingsregeling overstijgen.

Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten.

lid 3. Rubriek "herstel": Indien de deelnemer met wie de opdrachtgever heeft gecontracteerd hetzij wegens insolventie hetzij uit weigerachtigheid jegens opdrachtgever niet langer aan diens contractuele verplichtingen uit de overeenkomst van aanneming van werk kan voldoen c.q. voldoet, terwijl het door de deelnemer reeds uitgevoerde werk ondeugdelijk is, vergoedt BouwGarant de opdrachtgever de schade, bestaande uit de eventuele extra kosten van het alsnog in overeenstemming brengen van het reeds uitgevoerde werk met de eisen van goed en deugdelijk werk tot een maximum van 15 procent van de tussen opdrachtgever en de deelnemer overeengekomen aanneemsom, zulks tot een maximum van Euro 30.000,- excl. BTW.

Dit op voorwaarde dat de door BouwGarant aan te stellen expert/bemiddelaar na voorafgaand onderzoek dienaangaande eveneens van oordeel zal zijn dat het uitgevoerde werk kwalitatief ondeugdelijk is, zodat herstel daarvan noodzakelijk te achten is teneinde het werk alsnog in overeenstemming te brengen met de eisen van goed en deugdelijk werk.

Uitsluitend die kosten worden vergoed welke rechtstreeks verband houden met het herstel van het gebrek. Gevolgschade is uitgesloten.

lid 4. Rubriek "constructie": Indien de deelnemer met wie de opdrachtgever heeft gecontracteerd, hetzij wegens insolventie hetzij uit weigerachtigheid jegens opdrachtgever niet langer aan diens contractuele verplichtingen uit de overeenkomst van aanneming van werk kan voldoen c.q. voldoet, terwijl het door de deelnemer aan uitsluitend de constructie van het bouwwerk reeds uitgevoerde werk kwalitatief in ernstige mate ondeugdelijk is, vergoedt BouwGarant de opdrachtgever de schade, bestaande uit de eventuele extra kosten voor het alsnog in overeenstemming brengen van het reeds aan de constructie van het bouwwerk uitgevoerde werk met de eisen van goed en deugdelijk werk, zulks tot een maximum van 15 procent van de tussen opdrachtgever en de deelnemer overeengekomen aanneemsom, dit tot een maximum van Euro 30.000,- excl. BTW.

Dit op voorwaarde dat de door BouwGarant aan te stellen expert/bemiddelaar na voorafgaand onderzoek dienaangaande eveneens van oordeel zal zijn dat het uitgevoerde werk aan de constructie kwalitatief ondeugdelijk is, zodat herstel daarvan noodzakelijk te achten is teneinde het werk aan de constructie alsnog in overeenstemming te brengen met de eisen van goed en deugdelijk werk.

Uitsluitend die kosten worden vergoed, welke verband houden met het herstel van defecten in de fundering, het dragende gedeelte van het dak, het dragende

gedeelte van vloeren of muren, voortkomende uit het werk zelf en waardoor de constructieve deugdelijkheid van het betreffende onderdeel en daarmee de stabiele situatie voor de duur van de garantieperiode wordt bedreigd.

Voorts worden uitsluitend die kosten vergoed welke rechtstreeks verband houden met het herstel van het gebrek. Elke vorm van gevolgschade is uitgesloten.

lid 5. Betalingsregeling: Iedere betaling zijdens opdrachtgever aan deelnemer welke uitstijgt boven de voor opdrachtgever toepasselijke betalingsregeling – welke betalingsregeling door BouwGarant conform de praktijk in de aannemerij is afhankelijk gesteld van de hoogte van de aanneemsom, als hieronder beschreven – zal voor dit meerdere conform het gestelde in artikel 4 lid 2, tweede alinea, door BouwGarant in mindering worden gebracht op de uit te keren schade.

Indien een werk door BouwGarant is geaccepteerd zal in geval van schade door BouwGarant een van de volgende betalingsregelingen als zijnde van toepassing worden beschouwd:

#### • **Betalingsregeling voor verbouwwerken**

##### **Verbouwwerken tot Euro 10.000,--**

Bij werken met een aanneemsom tot Euro 10.000,-- dient de opdrachtgever de aannemer te betalen naar rato van het uitgevoerde werk.

##### **Verbouwwerken van Euro 10.000,- tot en met Euro 300.000,--**

Voor werken met een aanneemsom vanaf Euro 10.000,-- tot en met Euro 300.000,-- geldt dat de opdrachtgever bij aanvang 10% van de aanneemsom mag voldoen aan de aannemer. De laatste 10% van de aanneemsom dient pas voldaan te worden bij oplevering, dus wanneer het werk door de opdrachtgever is goedgekeurd. Tijdens de bouw dient de opdrachtgever ervoor te zorgen dat de betalingen aan de aannemer gelijke tred houden met de voortgang van het uitgevoerde werk.

#### • **Betalingsregeling voor nieuwbouwwoningen**

##### **Eén woonlaag**

10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt  
30% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer  
30% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning  
20% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk  
10% te voldoen vóór oplevering van de woning

##### **Twee woonlagen (één verdiepingvloer)**

10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt  
20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer  
20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe verdiepingvloer  
20% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning  
20% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk  
10% te voldoen vóór oplevering van de woning

##### **Drie woonlagen (twee verdiepingvloeren)**

10% te declareren zodra met de bouw van de woning een aanvang is gemaakt  
20% te declareren na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer  
10% te declareren na het gereedkomen van de ruwe eerste verdiepingvloer  
10% te declareren na het gereedkomen van de ruwe tweede verdiepingvloer  
20% te declareren na het waterdicht maken van het dak van de woning  
20% te declareren na het gereedkomen van het stuc-, spuit-, en tegelwerk  
10% te voldoen vóór oplevering van de woning

Betalingen van de opdrachtgever aan de aannemer die uitstijgen boven deze betalingsregeling, komen niet in aanmerking voor vergoeding via de VerBOUWgarantie.

lid 6. Regres: Elke garantie-uitkering wordt verricht ten titel van cessie ex artikel 3:94. Ter gelegenheid van de door BouwGarant te verrichten uitkering zal met opdrachtgever een overeenkomst worden gesloten, volgens welke BouwGarant tegen betaling van de onder de Garantieregeling 2005 verschuldigde gelden, eigenaar wordt van elke aanspraak van de opdrachtgever op de aannemer.

Opdrachtgever is daarbij jegens BouwGarant gehouden iedere vorm van vereiste medewerking te verlenen om een rechtsgeldige overdracht van diens rechten op de aansprakelijke deelnemer aan BouwGarant te realiseren.

#### **artikel 5: Melding en meldingstermijnen**

lid 1. Op de rubriek "faillissement" bedoeld in artikel 4 lid 2, kan uitsluitend een beroep gedaan worden wanneer is voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 en wanneer het werk vanwege faillissement van de deelnemende aannemer niet kan worden afgebouwd en het werk nog niet is opgeleverd of feitelijk in gebruik is genomen.

Tevens dient het faillissement binnen 30 dagen na uitspraak van het vonnis van faillietverklaring door opdrachtgever schriftelijk aan BouwGarant te zijn gemeld, zulks op straffe van verlies van alle aanspraken van opdrachtgever op garantie krachtens de rubriek "faillissement".

Indien opdrachtgever BouwGarant aantoonbaar dat hij/zij naar objectieve maatstaven niet binnen de termijn van 30 dagen na de datum van vonnis faillietverklaring van het faillissement op de hoogte kon zijn, wordt de termijn waarin opdrachtgever een beroep kan doen op de garantie ingevolge de rubriek "faillissement" met 30 dagen verlengd, te rekenen vanaf de datum waarop opdrachtgever naar objectieve maatstaven wel van het uitspreken van het

faillissement op de hoogte kon zijn door bijvoorbeeld publicatie in een dagblad.

lid 2. Op de rubriek "herstel" kan uitsluitend een beroep gedaan worden indien is voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 2 en het werk gereed is voor oplevering en ten spoedigste nadien een opleveringsrapport is opgesteld dat van een datum voorzien door deelnemer en opdrachtgever ten blijke van zijn goedkeuring van het werk is ondertekend. De garantie krachtens deze rubriek "herstel" is van kracht gedurende 6 maanden te rekenen vanaf de datum van oplevering als vermeld op het opleveringsrapport.

Ten bewijze van de datum van oplevering stuurt de opdrachtgever een kopie van het opleveringsrapport naar de Stichting BouwGarant, bureau meldingen, per adres: postbus 43340, 2504 AH Den Haag.

Tevens dienen de klachten schriftelijk door gebruikmaking van de daarvoor bestemde standaardformulieren aan BouwGarant te zijn gemeld en in het kader van de onder artikel 4 lid 3 beschreven regeling gegrond te worden bevonden.

lid 3. De rubriek "constructie" is uitsluitend van kracht wanneer is voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 2. De garantie krachtens deze rubriek is van kracht gedurende een periode van 12 maanden aansluitend na afloop van de garantie krachtens de rubriek herstel, als bedoeld in artikel 4 lid 3. Tevens dienen deze klachten schriftelijk door gebruikmaking van de daarvoor bestemde standaardformulieren aan BouwGarant te zijn gemeld en in het kader van de onder artikel 4 lid 4 beschreven regeling gegrond te worden bevonden.

#### **artikel 6: Uitsluitingen**

lid 1. Van iedere garantie zijn uitgesloten:

- gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;
- niet aangebouwde bijgebouwen, welke niet op het erf van de woning gesitueerd zijn;
- kleine onvolkomenheden in de afwerking die geen afbreuk doen aan de deugdelijkheid van het gebouwde en de ingebruikneming niet in de weg staan;
- scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf voorzover deze scheurvorming geen afbreuk doet aan de degelijkheid van het gebouwde;
- stukadoorswerk, waaronder begrepen spuitpleisterwerk, behoudens voor wat betreft het losraken en/of afschilferen;
- alle voorzieningen buiten de gebouwen met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de gebouwen één geheel vormen;
- condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan, voorzover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;
- schade welke verzekerd is onder een andere verzekering;
- gebreken en schade welke het gevolg zijn van het niet op een juiste wijze onderhouden of door het niet normaal dan wel overeenkomstig de bestemming gebruiken van het gebouwde;
- kosten, die veroorzaakt worden door of ontstaan uit één van de hieronder genoemde gebeurtenissen binnen het grondgebied van Europa:  
\* gewapend conflict \* burgeroorlog \* opstand \* binnenlandse onlusten \* oproer  
\* munitie \* atoomkernreacties

Van iedere garantie is uitgesloten:

de aanspraak van een opdrachtgever die gebaseerd is op of voortvloeit uit enige opzettelijk gedane onjuiste mededeling, door het opzettelijk daartoe verzwijgen van enig feit dat opdrachtgever verplicht was mede te delen, of door een andere kunstgreep.

lid 2. Niet-verzekerde werken zijn werken die te rekenen zijn onder of betrekking hebbende op de volgende categorieën:

- wegebouw, zwembaden, ondergrondse opslagtanks, landschapsparken, zonne-energie of isolatie (dit laatste voor zover het betreft het niet halen van de isolatienormen);
- werken in, over etc. waterwegen of werken die daaraan grenzen;
- bruggen, viaducten, tunnels, dammen e.d.;
- contracten met een overeengekomen bouwperiode van meer dan twaalf maanden.

#### **artikel 7**

De opdrachtgever onderwerpt zich door het aanvragen van garantie en acceptatie van deze aanvraag door BouwGarant aan de BouwGarant Garantieregeling 2005 waarvan de Garantievoorzwaarden, het Schadereglement en de Geschillenregeling deel uitmaken, welke alle aan opdrachtgever voorafgaand aan de aanvraag zijn uitgereikt en waarmee opdrachtgever zich akkoord heeft verklaard.

#### **artikel 8: Kosten**

lid 1. Verbouw

De deelnemer brengt de opdrachtgever voor ieder verbouwwerk dat aan BouwGarant wordt gemeld een bedrag in rekening gelijk aan 1,5 pro mille van de overeengekomen aanneemsom excl. BTW, met een minimum van Euro 35,-

lid 2. Nieuwbouw / Casco / Utiliteitsbouw

De deelnemer brengt de opdrachtgever voor ieder nieuwbouwwerk dat aan BouwGarant wordt gemeld een bedrag in rekening gelijk aan 3 pro mille van de overeengekomen aanneemsom excl. BTW, met een minimum van Euro 350,-

## vervolg voorwaarden

### artikel 9

Schademelding en verzoek om bemiddeling door opdrachtgever aan BouwGarant voltrekken zich op de wijze en onder de voorwaarden zoals in het Schadereglement nader wordt aangegeven.

### artikel 10

Partijen verplichten zich de in het kader van het Schadereglement gemaakte afspraken na te komen.

---

## 2. Het Schadereglement

### artikel 1: Het Schadereglement

Het onderhavige Schadereglement is een nadere uitwerking van het gestelde in de Garantievoorzwaarden en maakt deel uit van het geheel van voorwaarden behorende bij de BouwGarant Garantieregeling 2005.

### artikel 2: Het begrip schade

In het kader van de voorwaarden behorende bij de BouwGarant Garantieregeling 2005 wordt onder schade verstaan de meerkosten ten opzichte van de vigerende betalingsregeling zoals deze ingevolge taxatie door de expert van BouwGarant worden vastgesteld, welke gemeoid zijn met - in het geval van toepasselijkheid van de rubrieken faillissement c.q. herstel of constructie, zoals bedoeld in artikel 4 leden 2, 3 en 4 van de Garantievoorzwaarden - de voltooiing van het werk c.q. het alsnog in overeenstemming brengen van het werk met de eisen van goed en deugdelijk werk.

### artikel 3: Schadevergoeding

Onder schadevergoeding wordt in de Garantievoorzwaarden verstaan: lid 1. in het geval van toepasselijkheid van de rubriek "faillissement" de door de expert van BouwGarant vastgestelde totale resterende kosten om het werk te kunnen voltooien, verminderd met de tussen opdrachtgever en de oorspronkelijk aannemer overeengekomen aanneemsom en het totaal aan overeengekomen meer- /minderwerk, vermeerderd met de reeds door opdrachtgever aan de oorspronkelijk aannemer in mindering op de aanneemsom c.q. het meer-/ minderwerk betaalde (termijn)bedragen en voorzover deze aldus door opdrachtgever verrichte betalingen niet uitstijgen boven de in artikel 4 lid 5 van de Garantievoorzwaarden omschreven toegelaten betalingsregeling, dit alles binnen de begrenzingen zoals geformuleerd in artikel 4 lid 2 van de Garantievoorzwaarden.

Elke vorm van gevolgschade is van schadevergoeding uitgesloten. De kosten van eventuele door opdrachtgever aangebrachte noodvoorzieningen komen voor vergoeding in aanmerking op voorwaarden zoals in artikel 4 van dit Schadereglement beschreven.

lid 2. in het geval van toepasselijkheid van hetzij de rubriek "herstel" hetzij de rubriek "constructie" wordt onder schadevergoeding in de zin van de Garantievoorzwaarden verstaan de door de expert van BouwGarant vastgestelde totale kosten van herstel, benodigd om het reeds uitgevoerde werk binnen de grenzen van de voorwaarden zoals omschreven in artikel 4 lid 3 c.q. artikel 4 lid 4 van de Garantievoorzwaarden alsnog in overeenstemming te brengen met de eisen van goed en deugdelijk werk, vermeerderd met - indien van toepassing - de kosten van de door opdrachtgever eventueel aangebrachte noodvoorzieningen, als bedoeld in artikel 4 van dit Schadereglement.

### artikel 4: Noodvoorzieningen

De kosten van door opdrachtgever - eventueel - aangebrachte noodvoorzieningen, zoals in artikel 3 lid 1 van dit Schadereglement bedoeld, komen alleen dan voor vergoeding in aanmerking indien zonder het aanbrengen van deze noodvoorzieningen de meerkosten van afbouw c.q. herstel hoger zouden zijn uitgevallen dan met inachtnaam van de aangebrachte noodvoorziening(en) het geval is, zulks ter beoordeling van de door BouwGarant in te schakelen expert.

Binnen de grenzen van het gestelde in artikel 4 van de Garantievoorzwaarden, zal de maximale vergoeding van de kosten van de door opdrachtgever - eventueel - aangebrachte noodvoorzieningen, door BouwGarant aan opdrachtgever worden vergoed tot een maximum van de ten gevolge van de getroffen noodvoorziening bespaarde extra kosten van afbouw c.q. herstel, zulks wederom ter beoordeling van de expert.

### artikel 11

De rechten en verplichtingen uit hoofde van de voorwaarden behorende tot de garantieregeling van de Stichting BouwGarant korten niet de overige rechten en verplichtingen die de aannemer en de opdrachtgever jegens elkaar hebben ingevolge de tussen hen gesloten overeenkomst en/of de wet.

### artikel 5: Expert

Daar waar in dit Schadereglement over expert wordt gesproken wordt daarbij bedoeld op de door BouwGarant ter vaststelling van de aard, omvang en oorzaak van de schade aan het werk in te schakelen externe, onafhankelijke bouwkundig/ financieel deskundige.

### artikel 6: Bemiddeling

lid 1. In geval van schade welke door opdrachtgever uitsluitend in het kader van hetzij de rubriek "herstel" hetzij de rubriek "constructie" bij BouwGarant wordt aangemeld, is opdrachtgever gehouden op straffe van verlies van alle mogelijke aanspraken op garantie, diens loyale medewerking aan bemiddeling te verlenen. Doet deze situatie zich voor dan zal BouwGarant de expert verzoeken een bemiddelingspoging te ondernemen teneinde na te gaan of de oorspronkelijk aannemer er niet alsnog - zonodig op nader met opdrachtgever overeen te komen voorwaarden- toe te bewegen valt de herstelwerkzaamheden krachtens hetzij de rubriek "herstel" hetzij de rubriek "constructie" voor diens rekening uit te voeren.

lid 2. Indien bemiddeling als voorbedoeld er niet toe mocht leiden dat de oorspronkelijk aannemer alsnog aan diens herstelverplichtingen jegens opdrachtgever zal voldoen, dan zal binnen de begrenzingen van en voorts conform de Garantievoorzwaarden BouwGarant vervolgens opdrachtgever terzake schadeloos stellen, indien en voorzover de expert de schademelding van opdrachtgever en de daaraan ten grondslag liggende klachten gegrond acht.

### artikel 7: Meldingstermijnen

lid 1. Opdrachtgever dient in het geval er zijns inziens sprake is van schade, terzake waarvan rechten aan de garantieregeling ontleend zouden kunnen worden, deze schade ten spoedigste aan het secretariaat van BouwGarant te melden, hetzij telefonisch hetzij schriftelijk.

In het geval van insolventie van een deelnemer/contractpartij van opdrachtgever, deze insolventie het faillissement van die aannemer tot gevolg heeft, dient opdrachtgever hiervan binnen 30 dagen na datum van het vonnis faillietverklaring van de desbetreffende aannemer mededeling te doen aan BouwGarant, zulks op straffe van verlies van alle aanspraken van opdrachtgever op BouwGarant, indien de hiervoor vermelde meldingstermijn van 30 dagen wordt overschreden.

lid 2. Indien opdrachtgever evenwel BouwGarant aantoont dat hij/zij naar objectieve maatstaven niet binnen de termijn van 30 dagen na de datum van het vonnis faillietverklaring van het faillissement van de desbetreffende deelnemer/contractpartij van opdrachtgever op de hoogte kon zijn, wordt de termijn waarbinnen opdrachtgever terzake de schade een beroep op BouwGarant kan doen met 30 dagen verlengd, te rekenen vanaf de datum waarop opdrachtgever naar objectieve maatstaven wel van het uitspreken van het faillissement als voorbedoeld op de hoogte kon zijn.

lid 3. Naar aanleiding van de in eerste instantie telefonisch dan wel schriftelijk door opdrachtgever aan het secretariaat van BouwGarant gedane schademelding wordt opdrachtgever door BouwGarant een schademeldingsformulier toegezonden, welk schademeldingsformulier door opdrachtgever volledig ingevuld en ondertekend uiterlijk binnen 14 dagen na de datum van verzending daarvan door BouwGarant aan opdrachtgever, door laatstgenoemde aan BouwGarant dient te zijn geretourneerd. Overschrijding van deze termijn van 14 dagen geeft BouwGarant de bevoegdheid de schademelding van opdrachtgever definitief niet in behandeling te nemen.

lid 4. Na retourontvangst van het door opdrachtgever ingevulde en ondertekende schademeldingsformulier toetst BouwGarant de schadeaanfite aan alle bepalingen uit de BouwGarant Garantieregeling 2005 teneinde vast te kunnen stellen of opdrachtgever terzake de aldus aangemelde schade rechten aan de BouwGarant Garantieregeling 2005 kan ontlenen.

Indien BouwGarant uit deze toetsing blijkt dat de schademelding niet in behandeling kan worden genomen, omdat niet aan de bepalingen van de BouwGarant Garantieregeling 2005 wordt voldaan, ontvangt opdrachtgever dienaangaande schriftelijk bericht, waarbij BouwGarant haar afwijzing gemotiveerd zal toelichten. Indien opdrachtgever zich niet met het door BouwGarant ingenomen standpunt als hiervoor bedoeld mocht kunnen verenigen, dan is op dat geschil de Geschillenregeling als bedoeld in artikel 7 en 9 uit de Garantievoorwaarden van toepassing.

Indien daarentegen BouwGarant de schademelding - na toetsing daarvan aan de bepalingen van de BouwGarant Garantieregeling 2005 - wel in behandeling kan nemen, ontvangt opdrachtgever daarvan een schriftelijke bevestiging.

#### **artikel 8: Schadevaststelling**

lid 1. BouwGarant schakelt vervolgens een onafhankelijk expert in, die na vooraf gemaakte afspraak met opdrachtgever het werk zal bezoeken, teneinde zich een oordeel te vormen omtrent de aard en omvang van de schade. Van diens bevindingen maakt de expert vervolgens een expertiserapport op, waarin de omvang van de schade wordt vastgesteld. Dit rapport wordt door de expert aan BouwGarant verzonden.

lid 2. Daarop stelt BouwGarant opdrachtgever schriftelijk in kennis van de bevindingen van de expert, terwijl BouwGarant de opdrachtgever eveneens schriftelijk en gemotiveerd de hoogte van de uit te keren schadevergoeding meedeelt, welke schadevergoeding BouwGarant overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de BouwGarant Garantieregeling 2005 heeft vastgesteld.

lid 3. Indien opdrachtgever zich niet met de schadevaststelling tijdens de expert c.q. BouwGarant mocht kunnen verenigen, dan vindt op dat geschil de Geschillenregeling als bedoeld in artikel 7 en 9 van de Garantievoorwaarden toepassing.

#### **artikel 9: Schade-uitkering**

lid 1. Nadat ingevolge het voorgaande de hoogte van de uit te keren schadevergoeding door BouwGarant aan opdrachtgever zal zijn medegedeeld, volgt betaalbaarstelling daarvan.

Ter keuze van opdrachtgever zal de schadevergoeding exclusief omzetbelasting aan opdrachtgever worden betaalbaar gesteld, dan wel zal de schadevergoeding vermeerderd met de daarover te berekenen omzetbelasting uitsluitend tegen overlegging door opdrachtgever aan BouwGarant van een met die schadevergoeding corresponderende factuur van een door opdrachtgever terzake het herstel van de schade ingeschakeld, regulier aannemersbedrijf rechtstreeks aan de aannemer als voorbedoeld worden voldaan.

lid 2. Betaalbaarstelling van de schadevergoeding zal binnen 21 dagen na de bevestiging van de schadevaststelling van BouwGarant aan opdrachtgever plaatsvinden, op voorwaarde dat BouwGarant van opdrachtgever voor de uitvoering van betaling tijdig alle noodzakelijk gegevens heeft ontvangen.

---

### **3. De Geschillenregeling**

#### **artikel 1**

Deze Geschillenregeling maakt deel uit van het geheel van voorwaarden behorende bij de BouwGarant Garantieregeling 2005 en is een nadere uitwerking van het bepaalde in artikel 7 en 9 van de Garantievoorwaarden en artikel 7 en 8 van het Schadereglement.

Indien en voorzover tussen de opdrachtgever en BouwGarant een geschil mocht ontstaan terzake de uitleg en/of uitvoering van de voorwaarden behorende bij de BouwGarant Garantieregeling 2005, dan geeft de onderhavige Geschillenregeling een blijkens de akkoordverklaring daarmee, voor zowel de opdrachtgever als voor BouwGarant partijen bindende regeling op welke wijze het tussen hen bestaande geschil c.q. de geschillen beslecht zullen worden.

#### **artikel 2**

Uitgangspunten welke aan de Geschillenregeling zijn ten grondslag gelegd, zijn dat - daar waar mogelijk - in eerste instantie ernaar gestreefd moet worden langs minnelijk overleg alsnog overeenstemming te bereiken.

Is geen minnelijk overleg mogelijk dan wel voor het geval dit overleg er niet toe mocht leiden dat het geschil wordt weggenomen, dan zullen geschillen van bouwkundige/ technische aard, daaronder begrepen de begroting door experts van de bouwkundige kosten van afbouw c.q. herstel, uitsluitend voor de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland worden gebracht ter beslechting middels arbitrage.

#### **artikel 3**

Geschillen welke niet bouwkundig/bouwtechnisch van aard zijn, zullen ter keuze van partijen ofwel voor de gewone rechter dan wel ter beslechting middels arbitrage voor de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland kunnen worden aangebracht.

In die gevallen waarin partijen hetzij krachtens artikel 2 van deze Geschillenregeling hetzij krachtens het onderhavige artikel 3 hun geschil aan het oordeel van de Raad van Arbitrage voornoemd onderwerpen, zijn zij krachtens het reglement van de Raad van Arbitrage voornoemd, verplicht schriftelijk de Raad van Arbitrage voornoemd bevoegd te verklaren van het geschil kennis te nemen, en daarover te oordelen overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van genoemde Raad zoals deze 3 maanden voor de afgifte van het BouwGarant garantiecertificaat luiden. In het voorkomende geval zal BouwGarant aan opdrachtgever een dergelijke schriftelijke bevoegdheidsverklaring toezenden.

#### **artikel 4**

In het geval een geschil zijn oorsprong vindt in een expertiserapportage, welke op verzoek van BouwGarant in een concreet schadegeval is tot stand gekomen, heeft de opdrachtgever het recht terzake, zij het voor eigen kosten, een contra-expertise te doen uitvoeren. Indien in dat geval op basis van de beide expertiserapportages (het rapport tijdens de door BouwGarant ingeschakelde expert en het in contra-expertise door opdrachtgever verkregen rapport), niet alsnog tot overeenstemming tussen partijen kan worden gekomen, wordt het geschil krachtens artikel 2 van de onderhavige Geschillenregeling voorgelegd aan de Raad van Arbitrage voornoemd. De partij die dan vervolgens door de Raad van Arbitrage in de procedure in (overwegende mate) in het ongelijk gesteld wordt zal de kosten van de door de andere partij ingeschakelde expert dienen te vergoeden, ook voor het geval de Raad van Arbitrage voornoemd in haar arbitraal vonnis zich dienaangaande niet expliciet mocht uitspreken.

1 januari 2005