

De Beperkte Garantie- en waarborgregeling 2010

1. Algemeen

1.1. Definities

Onder *Woningborg* wordt in deze regeling verstaan de te Gouda gevestigde en kantoorhoudende Woningborg N.V..

Onder *ondernemer* wordt in deze regeling verstaan degene die met een verkrijger een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot de bouw of levering van een te bouwen of nieuw gebouwde woning dan wel een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot levering van een appartementsrecht in een te bouwen of nieuw gebouwd in appartementsrechten te splitsen of gesplitst gebouw.

Onder *verkrijger* wordt in deze regeling verstaan degene die met een ondernemer een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot de bouw of levering van een te bouwen of nieuw gebouwde woning dan wel een overeenkomst heeft gesloten die strekt tot levering van een appartementsrecht in een te bouwen of nieuw gebouwd in appartementsrechten te splitsen of gesplitst gebouw, waarin hij als deelgerechtigde naast zijn aandeel in het gebouw tevens het uitsluitend gebruik verkrijgt van een privé-gedeelte.

Onder *woning* wordt in dit regeling verstaan een eengezinshuis bestemd tot al dan niet permanente bewoning en / of gebruik door een verkrijger. Onder woning wordt tevens verstaan een privé-gedeelte tenzij privé-gedeelte apart wordt vermeld.

Onder *nadere overeenkomst* wordt verstaan de tussen een ondernemer en verkrijger gesloten schriftelijke nadere overeenkomst inzake meer- en minderwerk behorende bij een overeenkomst voor eengezinshuizen of een overeenkomst voor appartementsrechten, op welke overeenkomst een garantie- en waarborgregeling van Woningborg van toepassing is.

Onder *minderwerk* wordt verstaan materialen en constructies en / of werkzaamheden die de ondernemer op grond van de technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot de overeenkomst behoren, had moeten toepassen en / of verrichten, doch in opdracht van de verkrijger niet toepast en / of verricht.

- 1.2. Deze regeling is een aanvulling op de bestaande garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De specifieke garantie- en waarborgregeling die op uw woning van toepassing is, vindt u op het in uw bezit zijnde Woningborg-certificaat.

2. Minderwerk

- 2.1. Het minderwerk komt tot stand nadat de verkrijger de opdracht daartoe heeft gegeven en de ondernemer die opdracht heeft aanvaard en partijen ter zake schriftelijk een nadere overeenkomst hebben gesloten. De nadere overeenkomst, het formulier "melding minderwerk" alsmede de kopers informatiefolders minderwerk dienen, ter informatie, door de ondernemer bij het aanbieden van de 'standaard' meer- en minderwerklijsten dan wel bij de offerte ter zake van het door de verkrijger 'buiten standaard' gevraagde meer- en minderwerk aan de verkrijger te worden overhandigd. Niet eerder dan bij het afsluiten van de nadere overeenkomst dienen de informatiefolders, ter zake van het specifieke minderwerk dat tussen partijen wordt overeengekomen, voor uitgifte door de ondernemer en voor ontvangst door de verkrijger te worden geparafeerd.

3. Melding minderwerk

- 3.1. Partijen geven middels het formulier "melding minderwerk" te kennen welke materialen en constructies en / of werkzaamheden als minderwerk zijn overeengekomen en dientengevolge onder deze regeling vallen.
- 3.2. Het formulier "melding minderwerk" wordt zo spoedig mogelijk na het overeenkomen van het totaal aan minderwerk als bedoeld in artikel 2 lid 1 van deze regeling, doch uiterlijk ten tijde van de oplevering van de woning, ingevuld en door beide partijen voor akkoord ondertekend.
- 3.3. Binnen 14 dagen na het ondertekenen van het formulier "melding minderwerk" wordt het formulier aan Woningborg verzonden.

4. Aanhangsel

- 4.1. Nadat het formulier "melding minderwerk" door Woningborg is ontvangen, zal Woningborg de verkrijger een aanhangsel toezenden dat bij het Woningborg-certificaat behoort met daarop de materialen en constructies en / of werkzaamheden vermeld welke onder deze regeling vallen.

5. Aansprakelijkheid

- 5.1. Door het overeenkomen van minderwerk vervalt de aansprakelijkheid, ter zake van dat minderwerk, van de ondernemer op grond van de wet, het contract en de van toepassing zijnde garantie- en waarborgregeling van Woningborg. Dat wordt geregeld in de nadere overeenkomst of, indien van toepassing, de wijzigingenlijst van de ondernemer.