

Garantie bepalingen

en onderhoudsverplichtingen

Rijkswaterstaat
Programma's, Projecten
en Onderhoud
Project Gevelisolatie

Toekanweg 7
2035 LC Haarlem
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088 - 797 4502
www.rijkswaterstaat.nl
gevelisolatie@rws.nl

Datum
augustus 2015

Deze garantie bepalingen en onderhoudsverplichtingen maken onderdeel* uit van het isolatiebesluit danwel de met u gesloten overeenkomst. Ten aanzien van de geluidwerende voorzieningen zijn onderstaande garantie bepalingen en onderhoudsverplichtingen van toepassing.

Rijkswaterstaat zal deze garantie bepalingen overeenkomen met de aannemer die de geluidwerende voorzieningen aanbrengt. De garantierechten draagt Rijkswaterstaat over aan de eigenaar van de woning die wordt geïsoleerd. Dit gebeurt op een dusdanige wijze dat de woningeigenaar een rechtstreekse garantie aanspraak op de aannemer zal verkrijgen na oplevering.

Artikel 1 - Garantie aansprakelijkheid

1. Na de datum van oplevering is Rijkswaterstaat / de Aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen,
 - a. tenzij sprake is van tekortkomingen aan de voorzieningen, welke na het tijdstip van oplevering zijn geconstateerd en die de Aannemer noch de Eigenaar op eenvoudige wijze konden vaststellen op het tijdstip van oplevering. De Eigenaar zal deze tekortkomingen onmiddellijk na ontdekking en binnen een periode van vier maanden na het tijdstip van oplevering schriftelijk aan de Aannemer mededelen;
 - b. tenzij het gebouw of enig onderdeel daarvan een ernstig gebrek heeft ten gevolge van de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen;
 - c. tenzij het gebouw of enig onderdeel daarvan een verborgen gebrek bevat ten gevolge van de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen aan het gebouw en aan Aannemer, van zodanig verborgen gebrek binnen een redelijke periode na de ontdekking mededeling is gedaan;
 - d. onverminderd de aansprakelijkheid ingevolge de garantievoorwaarden.
2. Een gebrek is slechts als ernstig gebrek als bedoeld in het eerste lid van dit

* Indien van toepassing maken deze garantie bepalingen ook onderdeel uit van de overeenkomst tussen de woningeigenaar en Rijkswaterstaat.

artikel onder sub b. aan te merken, indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het gebouw na de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen ongeschikt maakt voor zijn bestemming.

3. Een gebrek als bedoeld in het eerste lid van dit artikel onder sub c. is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de Eigenaar redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van ontdekking onderkend had kunnen worden.
4. De rechtsvordering uit hoofde van een ernstig gebrek is niet-ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van 10 jaren na oplevering.
5. De rechtsvordering uit hoofde van een verborgen gebrek is niet-ontvankelijk, indien zij wordt ingesteld na verloop van 5 jaren na oplevering, onverminderd het bepaalde in vierde lid van dit artikel.

Artikel 2 - Garantievoorwaarden

1. De Aannemer garandeert aan de Eigenaar dat de voorzieningen zullen voldoen aan de hierna genoemde garantienormen.
2. Gegarandeerd wordt dat de voorzieningen onder redelijkerwijs te voorziene externe omstandigheden deugdelijk zijn en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd, een en ander voor zover in deze garantievoorwaarden ter zake geen beperkingen zijn opgenomen.
3. De voorzieningen voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit†.
4. Met uitzondering van de in de leden 5 tot en met 9 van dit artikel vermelde kortere termijnen die gelden voor bepaalde onderdelen van de voorzieningen, bedraagt de garantietermijn 6 jaar.
5. Indien onderdelen van de aangebrachte voorzieningen een verborgen gebrek omvatten, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, sub c., geldt ter zake een garantietermijn van 5 jaar.
6. De duur van de garantie is voor de volgende onderdelen beperkt tot 5 jaar:
 1. voor hang- en sluitwerk
 2. voor het kromtrekken van meer dan 5 mm van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen gedurende een periode van 5 jaar ingaand bij de oplevering van het werk. Daarnaast zullen alle hinderlijke gevolgen van kromtrekken, ook minder dan 5mm, hersteld worden. Onder hinderlijke gevolgen wordt inbegrepen het niet kierdicht afsluiten van de bewegende delen dan wel het niet gangbaar zijn van bewegende delen dan wel hang- en sluitwerk.

† Waar in deze garantievoorwaarden gesproken wordt van het Bouwbesluit wordt bedoeld de versie van het Bouwbesluit die geldt op het moment van uitvoering van de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van de voorzieningen. Het Bouwbesluit is gedurende de gehele garantietermijn voor de Eigenaar te raadplegen via de website www.overheid.nl.

7. De duur van de garantie is beperkt tot 3 jaar voor (isolerende) bitumineuze, teerhoudende en kunststofdakbedekking en goten, alsmede aansluiting daarvan aan onderdelen in of aan deze dakbedekking en goten, indien de Eigenaar niet kan aantonen dat het door de Aannemer voorgeschreven jaarlijkse onderhoud is uitgevoerd.
8. De duur van de garantie is voor de volgende onderdelen beperkt tot 2 jaar:
 1. voor mechanische ventilatievoorzieningen.
 2. voor afwerking welke geen constructieve functie heeft en geen schilderwerk is (voor de meer dan normale verkleuring: 6 maanden).
 3. voor elektrische aansluitingen.
9. De duur van de garantie is voor de volgende onderdelen beperkt tot 1 jaar:
 - voor schilderwerk (na ingang van de garantietermijn c.q. 1 jaar na voltooiing schilderwerk).
10. De garantietermijn vangt aan op het moment van oplevering van de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen. Het tijdstip daarvan wordt door de Aannemer vermeld op het proces verbaal van oplevering.
11. Ingeval een aangebrachte voorziening - onder de erkenning van de garantievoorwaarden - binnen de daarvoor geldende garantietermijn wordt hersteld of door een nieuwe, gelijkwaardige voorziening wordt vervangen, blijft de oorspronkelijk geldende garantietermijn ook op deze herstelde of nieuwe voorziening van toepassing, tenzij de resterende garantieperiode op de herstelde of nieuwe voorziening korter is dan zes maanden. In dat geval zijn de garantievoorwaarden op de nieuwe voorziening van toepassing tot maximaal zes maanden na het herstel of het aanbrengen van deze nieuwe voorziening.
12. De garantie omvat ten minste het behoud van de geluidwerende werking van de voorziening.

Artikel 3 - Algemene uitsluitingen

1. Uitgesloten van aansprakelijkheid c.q. schaden is/zijn:
 - a. Een vermindering van de (verkoop)waarde van het gebouw;
 - b. Kosten van verbetering en/of meer duurzaam materiaal;
 - c. Alle onderdelen van het gebouw welke niet direct dan wel indirect betrokken zijn bij de in het besluit genoemde voorzieningen;
 - d. Alle installatietechnische onderdelen van het gebouw die niet direct dan wel indirect zijn betrokken bij de in het besluit genoemde voorzieningen, met name die delen van installaties die, door het uitvoeren van de werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen, in capaciteit worden beïnvloed zonder dat ter zake aanpassing aan de bestaande installaties werd overeengekomen;
 - e. Een gebouw dat niet of niet meer daadwerkelijk voor zijn bestemming wordt gebruikt.
2. Uitgesloten van aansprakelijkheid c.q. schaden is/zijn die schade(n), die

het gevolg is/zijn van:

- a. Brand, als omschreven in de beurs- brandpolis, waarmee is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zgn. koude vliegtuigschade;
- b. Atoomkernreacties;
- c. Overstromingen en/of veranderingen in de grondwaterstand;
- d. Molest †, d.w.z. gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en mouterij;
- e. Aardbeving of vulkanische uitbarstingen;
- f. Stuifsnieuw;
- g. Storm, d.w.z. wind met een snelheid van meer dan 17 m/sec.

3. Buiten de garantie vallen en van de garantievoorwaarden uitgesloten zijn:
 - a. Gebreken en schade die het gevolg zijn van het niet tijdig of niet op de juiste wijze onderhouden van de voorzieningen;
 - b. Gebreken en schade die het gevolg zijn van het niet tijdig of niet juist uitvoeren van noodzakelijk herstel;
 - c. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat de Eigenaar het gebouw niet normaal als "goed huisvader" gebruikt;
 - d. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van een buiten het gebouw gelegen oorzaak;
 - e. Gebreken en schade ten gevolge van mechanisch geweld;
 - f. Gebreken aan materialen en constructies die niet op grond van de overeenkomst zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schade die daarvan en/of van werkzaamheden welke niet op grond van het besluit zijn verricht, het gevolg zijn;
 - g. Gebreken en schade waarvan de Eigenaar ten tijde van het nemen van het besluit op de hoogte was of redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn;
 - h. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende stoffen en/of -materialen;
 - i. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat de Eigenaar op het gebouw een huurrecht heeft gevestigd;
 - j. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit dat de Eigenaar het geluidgevoelige object niet meer conform zijn bestemming als gebruikt;
 - k. Schade bestaande uit kosten die geen verband houden met de directe herstelkosten, daaronder begrepen gevolgschade van welke aard ook, als uitvloeisel van een schade;
 - l. Schade welke niet binnen de toepasselijke garantietermijn(en) schriftelijk bij de Aannemer is gemeld, zelfs niet indien de Eigenaar zou kunnen aantonen, dat de tekortkoming waarover hij klaagt, zou zijn opgetreden binnen de toepasselijke garantietermijn(en).

Artikel 4 - Technische uitsluitingen

Uitgesloten van aansprakelijkheid c.q. schade is/zijn:

1. Alle in het in opdracht van Rijkswaterstaat uitgevoerde akoestisch en

† De zes genoemde vormen van molest alsmede de definities van deze vormen van molest, vormen een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd.

- bouwtechnisch onderzoek en de door de Aannemer uitgevoerde opname geconstateerde onvolkomenheden, aanwezige (garantie)gebreken c.q. aanwezige gebreken aan het gebouw en/of onderdelen daarvan die door de uit te voeren werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen mogelijksterwijs verder nadelig beïnvloed kunnen worden en als zodanig door Rijkswaterstaat / de Aannemer schriftelijk aan de Eigenaar ter kennis zijn gebracht;
2. Alle in het in opdracht van Rijkswaterstaat uitgevoerde akoestisch en bouwtechnisch onderzoek en de door de Aannemer uitgevoerde opname geconstateerde onderdelen van het gebouw die niet geïnspecteerd konden worden dan wel er sprake is van een blijvend risico die door de uit te voeren werkzaamheden verbandhoudende met het aanbrengen van voorzieningen mogelijksterwijs verder nadelig beïnvloed kunnen worden en als zodanig door Rijkswaterstaat / de Aannemer schriftelijk aan de Eigenaar ter kennis zijn gebracht;
 3. Gemeenschappelijke bouwdelen;
 4. Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van toegepaste materialen;
 5. Kleine onvolkomenheden in de afwerking die geen afbreuk doen aan de degelijkheid van de aangebrachte voorzieningen;
 6. Scheurvorming die het gevolg of mede gevolg is van droog- en/of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de aangebrachte voorzieningen;
 7. Normale verkleuring van materialen, normale oppervlakteverwerking van materialen en normale vlekvorming op kunststof en metalen;
 8. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;
 9. Condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;
 10. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen, voor zover er van 5 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van de hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken;
 11. Gebreken aan enkel- en isolatieglas inclusief de isolerende werking met uitzondering van gebreken veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie waaronder in ieder geval te verstaan vermindering van geluidwerende werking, vermindering van doorzicht, vochtvorming tussen de glasbladen, en storende verandering van het aanzicht.
 12. Esthetische kwesties.

Artikel 5 - Onderhoudsverplichtingen

1. Gedurende vier maanden na oplevering van de werkzaamheden geldt een onderhoudsperiode. De binnen deze periode door de Eigenaar gemelde schade aan geluidwerende voorzieningen, zoals scheuren, lekkages of andere beschadigingen, welke zijn ontstaan als direct gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, zal de Aannemer zo spoedig mogelijk voor zijn rekening herstellen.
2. Na afloop van de onderhoudstermijn van vier maanden na oplevering van de geluidwerende voorzieningen dient de Eigenaar bij geconstateerde schade de garantiebepalingen in te roepen. Valt de geconstateerde schade

buiten de garantiebepalingen, dan komen alle gebreken en beschadigingen geheel voor rekening en risico van de Eigenaar. De Eigenaar kan dan in geen geval aanspraak maken op schadevergoeding.

Rijkswaterstaat
Programma's, Projecten
en Onderhoud
Project Gevelisolatie

3. Rijkswaterstaat zal de onderhoudsverplichting contractueel met de Aannemer overeenkomen, met dien verstande dat Rijkswaterstaat door de eigenaar na de periode van vier maanden gevrijwaard zal zijn voor elke aanspraak tot nakoming van de garantieverplichtingen, doch zich wenden tot de aannemer(s) en/of leverancier(s) die tot nakoming van deze garantieverplichtingen zijn gehouden.

Artikel 6 - Overige bepalingen

1. De Aannemer draagt er zorg voor dat aan de Eigenaar een garantiecertificaat wordt afgegeven, waarmee de Aannemer jegens de Eigenaar de garantieaansprakelijkheid erkent.
2. De rechten en verplichtingen - uit hoofde van de overdracht van garantierechten door Rijkswaterstaat aan de Eigenaar en de certificering - korten de overige rechten en verplichtingen, die Rijkswaterstaat en de Eigenaar jegens elkaar hebben niet.
3. Indien een aangebrachte voorziening waarop garantie van toepassing is na het ingaan van de garantietermijn niet voldoet aan één of meer van de garantienormen en de Eigenaar daardoor schade lijdt, zal de Eigenaar daarvan zo spoedig mogelijk, nadat hem de tekortkoming(en) gebleken is (zijn) en binnen de toepasselijke garantietermijn(en), schriftelijk, onder opgave van het adres, opgave moeten doen aan de Aannemer met het verzoek tot herstel over te gaan.
4. De Aannemer, die een in het vijfde lid van dit artikel bedoelde schriftelijke opgave en verzoek tot herstel heeft ontvangen, zal - na ontvankelijk verklaring ervan - naar aanleiding van de klacht het gebouw (doen) opnemen en daaromtrent rapport uitbrengen aan de Eigenaar.
5. De in deze bijlage bedoelde garantie wordt aangemerkt als een kwalitatief recht als bedoeld in artikel 6:251, eerste lid, Burgerlijk Wetboek, hetgeen impliceert dat de garantie bij notariële levering van de woning van rechtswege overgaat op de opvolgend Eigenaar.
6. De geluidwerende voorzieningen worden door natrekking eigendom van de eigenaar van de woning. Dit betekent dat de geluidwerende voorzieningen bij de woning horen. De kosten voor onderhoud, verzekering en vervanging van deze aangebrachte geluidwerende voorziening komen vanaf het tijdstip van de oplevering dan ook ten laste van de eigenaar.