

## GARANTIEBEPALINGEN

### Garantietermijnen

#### Artikel 1

- 1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde kortere termijnen, bedraagt de garantietermijn 6 jaar.
- 1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. Een ernstig gebrek is slechts als ernstig aan te merken indien het de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantast of in gevaar brengt, hetzij het huis, het privé-gedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten ongeschikt maakt voor zijn bestemming.
- 1.3 De duur van de garantie is voor de volgende punten beperkt tot de erbij genoemde termijn:
  1. voor zowel dakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 1 jaar;
  2. tegen het kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is tot 1 jaar, welke termijn ingaat één jaar na ingang van de garantietermijn
  3. voor het schilderwerk tot 1 jaar na ingang van de garantietermijn c.q. 1 jaar na voltooiing van het schilderwerk;
  4. voor hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen in het huis/het privé-gedeelte tot 1 jaar;
  5. voor de buitenriolering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
  6. voor liften tot 2 jaar;
  7. voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;
  8. voor hydrofoorinstallaties tot 2 jaar;
  9. voor aanrechtbladen tot 1 jaar;
  10. voor de verwarmingsinstallatie, zoals bedoeld in artikel 3.1, tot 2 jaar;
  11. voor tapwaterinstallaties, zoals bedoeld in artikel 3.2, tot 2 jaar;
  12. voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing, zoals bedoeld in artikel 3.3, tot 2 jaar;
  13. voor wat betreft de eisen met betrekking tot het in het huis/het privé-gedeelte maximaal toelaatbare geluidniveau van installaties, zoals genoemd in artikel 3.4, tot de voor de betreffende installatie(s) in artikel 1.3 vermelde termijn(en);
  14. voor overmatige opwarming in de zomer van het verblijfsgebied/de verblijfsruimte in het huis/het privé-gedeelte, zoals bedoeld in artikel 3.5, tot 2 jaar;
  15. voor gas-, water- en elektra-installaties tot 2 jaar;
  16. voor de isolerende werking van dubbelglas, indien niet aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 2 jaar;
  17. voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maanden;
  18. voor sanitair tot 1 jaar;
  19. voor de hechting van behang in het huis/het privé-gedeelte tot 1 jaar;
  20. voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben en behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten c.q. zaken tot 2 jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in artikel 2 dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3.3 en 1.3.17;
  21. voor garagedeuren, garage-afsluitbomen en -hekken, trap-, balkon- en galerij-hekken en soortgelijke materialen behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten tot 2 jaar.

### Uitsluitingen van garantie

#### Artikel 2

Buiten de garantie vallen :

- 2.1 gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;
- 2.2.1 dakbedekking van niet aangebouwde bijgebouwen bij een huis, welke bijgebouwen niet op het erf van het huis zijn gesitueerd;
- 2.2.2 dakbedekking van alle opstallen bij een gebouw die niet zelf één geheel vormen met de opstal(len) waarin (het) tot bewoning bestemde privé-gedeelte(n) is (zijn) opgenomen;
- 2.3 krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen;
- 2.4 scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de constructie;
- 2.5.1 alle voorzieningen buiten het huis, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met het huis één geheel vormen;
- 2.5.2 alle voorzieningen buiten de gebouwen, met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de gebouwen waarin het (de) privé-gedeelte(n) is/zijn opgenomen één geheel vormen;
- 2.6 inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist;
- 2.7 scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden;
- 2.8 behangwerk, voor zover niet anders bepaald;

## GARANTIEBEPALINGEN

- 2.9 normale verkleuring, oppervlakteverwerking en vlekvorming van materialen;
- 2.10 tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie;
- 2.11 condensvorming en de schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;
- 2.12 kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen, voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echter onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken;
- 2.13 gebreken aan enkel- en isolatieglas, tenzij veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie en voor zover niet anders bepaald;
- 2.14 aanrechtbladen, hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen anders dan in het huis c.q. het privé-gedeelte;
- 2.15 schade die het gevolg zijn van:
- brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
  - atoomkernreacties;
  - overstroming en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
  - molest 1);
  - aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  - stuifsnieuw;
  - storm 2);
- 2.16 gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het huis/het privé-gedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten;
- 2.17 gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het huis/het privé-gedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt;
- 2.18 gebreken aan materialen, constructies en indeling van het huis/het privé-gedeelte en/of de gemeenschappelijke gedeelten die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn, met uitzondering echter van door de verkrijger aan de ondernemer ter beschikking gestelde materialen ter zake waarvan de ondernemer niet tijdig voor de aanwending schriftelijk aan de verkrijger heeft meegedeeld, dat de Garantie- en waarborgregeling daarop niet van toepassing zal zijn;
- 2.19 esthetische kwesties.
- 2.20 Gevolgschades, ook bij zaken welke wel onder garantiebepalingen vallen

## Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie, installatiegeluid en temperatuuroverschrijding

### Artikel 3

#### 3.1 Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie 3), al dan niet gecombineerd met een warmwater-installatie van een huis c.q. privé-gedeelte, moet bij gelijktijdig functioneren van alle onder verantwoordelijkheid van de ondernemer geplaatste verwarmingselementen/inblaasroosters - met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen - voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht 4), dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, tenminste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
Verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte.	20°C
Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken	
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop	15°C
Zolder in open verbinding met een gemeenschappelijke verkeersruimte, zoals hal en overloop	15°C
Toiletruimte	15°C
Douche- en/of badruimte	22°C
Inpandige bergruimte	15°C

- Ruimten, waarin bevriezing kan optreden van aanwezige waterleidingen en waarin een opstelplaats is voor wasapparatuur, cv-ketels en sanitair, dienen onder ontwerpcondities vorstvrij (5°C) te zijn. Een enkele waterleiding in een onverwarmde ruimte moet tegen vorst beschermd worden (of door de ruimte te verwarmen of door een zgn. thermolint).

#### 3.2 Tapwaterinstallatie van een huis c.q. privé-gedeelte:

## GARANTIEBEPALINGEN

De koudwatertemperatuur mag niet boven 25°C uitkomen.

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen) 5) dient per afzonderlijk tappunt, voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

- Warmwatertemperatuur minimaal 55°C 6), te bereiken binnen 120 seconden.
- Wachttijd tussen het open draaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45°C: maximaal 30 seconden.
- De waarden voor de hoeveelheid te onttrekken warm water in liters per minuut, alsmede voor het product van de hoeveelheid in liters per minuut en de temperatuur in graden Celsius van het aan het tappunt onttrokken warm water, moeten tenminste zijn:

Tappunt	Ltr/min (minimaal)	Ltr/min (55°C)	Product
Bad	5	6,4	350
Douche	2,5	3,2	175
Wastafel	2,5	3,2	175
Aanrecht	2,5	3,2	175

- Het vermogen van de warmwaterinstallatie dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat gedurende 24 uur per dag voldoende warm water geleverd kan worden om te voorzien in een redelijke behoefte.

### 3.3 Ventilatie

Ingevolge het Bouwbesluit 7) dienen de navolgende ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening:

- Verblijfsgebied/verblijfsruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Meterruimte met gasaansluiting
- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast)
- Stallingsruimte
- Gemeenschappelijke verkeersruimte
- Liftkooi
- Opslagruimte afval

### 3.4 Installatiegeluid

Het geluidniveau van installaties mag in het huis/het privé-gedeelte niet hoger zijn dan de in onderstaande tabel vermelde waarden:

Bron van geluid:	Prestatie eis GIW max. $L_{i,A}$ :
<b>Installaties buiten het huis/het privé-gedeelte:</b>	<b>Verblijfsruimte:</b>
Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor.	30 dB(A)
Overige installaties *)	35 dB(A)
<b>Installaties in het huis/het privé-gedeelte:</b>	
Verwarming/warmwatervoorziening en ventilatie.	30 dB(A)
Toilet, bad, douche en overige installaties *)	40 dB(A)
<b>Installaties buiten het huis/het privé-gedeelte:</b>	<b>Andere ruimte:</b>
Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor.	35 dB(A)
Overige installaties *)	40 dB(A)

\*) Onder overige installaties wordt verstaan:  
binnenriolering, pompinstallaties en automatische garagedeuren.

### 3.5 Temperatuuroverschrijding

Het verblijfsgebied/de verblijfsruimten in het huis/het privé-gedeelte mag/mogen tijdens de zomer niet overmatig opwarmen. Voor het toegestane aantal overschrijdingsuren geldt dat de maximale PMV > 0,5 niet meer dan 300 uur mag bedragen.

## Noten

- Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Rechtbank 's-Gravenhage is gedeponerd. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor het waarborgcertificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
- Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/sec.

## **GARANTIEBEPALINGEN**

- 3) Leveringen door derden van warmte en/of van warm (tap)water (bijvoorbeeld stadsverwarming) alsmede door derden geleverde en geïnstalleerde verwarmings- en/of warmtapwaterinstallaties (bijvoorbeeld energiebedrijven) vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van garantie.
- 4) Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis/privé-gedeelte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling.
- 5) Geldt niet voor thermostatische mengkranen.
- 6) Bij installaties met een circulatieleiding geldt een temperatuur van minimaal 60°C.
- 7) Het Bouwbesluit ligt ter inzage bij de ondernemer en/of is te raadplegen via de website van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)).