

Module I 2024 Garantietermijnen en garantie-uitsluitingen

Deze module maakt deel uit van het in de toepasselijke SWK regeling bedoelde Garantiesupplement.

Voor de definities van 'Huis', 'Gebouw', 'Gemeenschappelijke gedeelten' en 'Privégedeelten' wordt verwezen naar de officiële tekst van de toepasselijke SWK regeling. Waar in deze Module geen beperkingen zijn opgenomen, geldt de inhoud van de bepalingen voor zowel Huizen als voor Privégedeelten en Gemeenschappelijke gedeelten.

Voor de definities van 'Bouwbesluit' en 'Bbl' wordt verwezen naar de officiële tekst van de toepasselijke SWK regeling. Waar in deze Module geen beperkingen zijn opgenomen, gelden de toepasselijke Bouwbesluit c.q. Bbl eisen¹.

Artikel 1 SWK garantietermijnen

- 1.1 Met uitzondering van de in dit artikel onder 1.3 vermelde kortere termijnen, bedraagt de garantietermijn 6 jaar, ingaande 3 maanden na Oplevering c.q. Algemene oplevering.
- 1.2 In het geval er zich ernstige gebreken voordoen geldt een garantietermijn van 10 jaar. Een 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 Privégedeelte en/of het Gebouw 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 rieten dakbedekkingen tot 2 jaar;
 2. voor de opbouw van groene daken tot 2 jaar;
 3. 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 1 jaar na ingang van de garantietermijn;
 4. voor het schilderwerk (inclusief keimwerk) tot 1 jaar na ingang van de garantietermijn c.q. 1 jaar na voltooiing van het schilderwerk;
 5. voor hang- en sluitwerk, inclusief rol- en/of schuifmechanismen, tochtstrippen en/of -borstels, brievenbussen, postkasten en soortgelijke materialen tot 1 jaar;
 6. voor de buitenriolering (in de regel vanaf 50 cm buiten de gevel; bepalend is de NEN 3215) tot 2 jaar;
 7. voor liftinstallaties en gevelonderhoudinstallaties tot 2 jaar;
 8. voor de huistelefoon annex videofooninstallatie, belinstallatie, deuropener en alarminstallatie tot 6 maanden;

9. voor water, hydrofoor-, gas-, waterstof-, elektra- en rookmeldinstallaties inclusief leidingwerk en tappunten tot 2 jaar;
10. voor aanrechtbladen tot 1 jaar;
11. voor de verwarmingsinstallatie (artikel 1 van Module II) en tapwaterinstallaties (artikel 2 van Module II) inclusief leidingwerk en tappunten tot 2 jaar;
12. voor douche-warmte-terug-win-installaties tot 2 jaar;
13. voor de voorziening(en) voor natuurlijke en/of mechanische luchtverversing tot 2 jaar;
14. met betrekking tot het in het Huis/het Privégedeelte maximaal toelaatbare geluidniveau van installaties tot 2 jaar;
15. voor zonwering² tot 2 jaar;
16. voor de meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk tot 6 maanden;
17. voor sanitair tot 1 jaar;
18. voor de hechting van behang tot 1 jaar;
19. voor wand-, vloer-, trap- en plafondafwerkingen welke geen constructieve functie hebben en behoren tot de Gemeenschappelijke gedeelten tot 2 jaar, indien en voor zover niet uitgezonderd in artikel 2 dan wel zoveel korter als geldt ingevolge artikel 1.3.3 en 1.3.16;
20. voor garagedeuren, -afsluitbomen en (toegangs)hekken, trap-, balkon- en galerijhekken behorend tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar;
21. voor de industriële conservering van garagedeuren, -afsluitbomen, -toegangshekken, trap-, balkon- en galerijhekken, behorend tot de Gemeenschappelijke gedeelten, tot 2 jaar;
22. voor de werking van zonne-energiesystemen tot 2 jaar;
23. voor droge blusleidingen tot 2 jaar;
24. voor warmtepompen inclusief individueel bronsysteem voor één Huis c.q. één Gebouw met bodemwisselaar(s) c.q. open bron tot 2 jaar.

Artikel 2 Uitsluitingen van SWK garantie

- 2.1 Door de gemeente en/of overige overheden verleende vrijstellingen van en ontheffingen op Bouwbesluit¹ c.q. Bbl¹ eisen dan wel enig ander voorschrift zijn eveneens van toepassing op de SWK garantie.
Voorts vallen buiten de SWK garantie:
- 2.2.1 Afdeling 3.9 (Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling) behoudens schadelijke stoffen afkomstig uit toegepaste bouwmaterialen, Afdeling 6.9 (Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw), Hoofdstuk 7 (Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen) en Hoofdstuk 8 (Bouw- en sloopwerkzaamheden) van het Bouwbesluit 2012;

2.2.2 De hoofdstukken 3, 6 en 7 van Bbl ter zake van:

- › beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling, behoudens schadelijke stoffen afkomstig uit toegepaste bouwmaterialen;
- › aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw;
- › voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen; en
- › bouw- en sloopwerkzaamheden;

2.3 gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen;

2.4 krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen;

2.5 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;

2.6 alle voorzieningen die niet constructief zijn verbonden met het Huis, het Gebouw, de berging(en), de garage(s) en/of de carport(s)³, met uitzondering van individuele bronsystemen;

2.7 inventaris, legplanken, stoffering, behangwerk, meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze voorwaarden is vereist en/of voor zover niet elders in deze voorwaarden ter zake een garantie wordt vereist;

2.8 scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden;

2.9 normale verkleuring, oppervlakteverwering 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 inclusief de isolerende werking met uitzondering van gebreken veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie;

2.14 schaden die het gevolg zijn van:

- a. brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
- b. atoomkernreacties;
- c. overstroming en/of voor de Ondernemer redelijkerwijs niet te voorziene veranderingen in de grondwaterstand;
- d. molest⁴;
- e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- f. stuifsnieuw⁵;

- g. storm⁶;
 - h. reeds in het oorspronkelijk te transformeren c.q. te renoveren object aanwezige asbest⁷;
- 2.15 gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het Huis/het Privégedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten;
 - 2.16 gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het Huis/het Privégedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is/zijn gebruikt;
 - 2.17 gebreken aan materialen, constructies en indeling van het Huis/het Privégedeelte en/of de Gemeenschappelijke gedeelten die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast en/of gerealiseerd, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van de werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn verricht, het gevolg zijn;
 - 2.18 esthetische kwesties;
 - 2.19 geschillen op grond van de Overeenkomst (hieronder worden bijvoorbeeld verstaan geschillen met betrekking tot de termijnregeling, bouwtijd, 5% regeling, perceelgrootte, betalingsverplichtingen, verzoeken om wijziging en leveringsgeschillen);
 - 2.20 (mechanische) beschadigingen die niet op het proces-verbaal van Oplevering c.q. Algemene oplevering zijn genoteerd;
 - 2.21 immateriële schade;
 - 2.22 collectieve bronsystemen voor meerdere Huizen c.q. meerdere Gebouwen alsmede bronsystemen in eigendom van een energieleverancier;
 - 2.23 begroeiing op of aan het Huis/het Privégedeelte en de Gemeenschappelijke gedeelten.

Noten

- 1 Het Bouwbesluit c.q. Bbl is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).
- 2 Tot aan een maximale windsnelheid van 8 m/s.
- 3 Onder carport wordt verstaan een op zichzelf staande overdekte vorstvrij gefundeerde bouwkundige constructie zonder wanden dan wel een constructief aan een Huis en/of garage verbonden afdak, beide met zodanige afmetingen en situering dat deze geschikt is om daaronder een personenauto te stallen.
- 4 Onder molest wordt verstaan de omschrijving gegeven in de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeed. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen waarvoor het SWK waarborgcertificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
- 5 Stuifsnieuw betreft sneeuw welke via kieren/gaten een constructie kan binnendringen en (na dooi) plaatselijk tot enige tijdelijke (water)overlast kan leiden.
- 6 Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid (uurgemiddelde) van meer dan 17 m/s.
- 7 Niet van toepassing bij nieuwbouw.