



ROCHDALE
woningstichting

**Standaard garantiebepalingen
voor werken in opdracht van Rochdale
Bijlage 5 TKO**

**PROJECT:
KAVEL 2-3
Weespertrekvaart-midden (WTV-m)
te AMSTERDAM**

30 september 2021

STANDAARD GARANTIEBEPALINGEN ROCHDALE

INHOUD

1. Algemeen
 - 1.1. Begripsbepalingen
2. Garantie
 - 2.1. Garantie
 - 2.2. Garantie termijnen
 - 2.3. Buiten de garantie vallen
 - 2.4. Procedurele bepalingen
3. Garantieverklaring

1 ALGEMEEN

1 *Begripsbepalingen*

In deze Standaard Garantiebepalingen wordt verstaan onder:

Garant

De Verkoper zoals bedoeld in de TKO

Garantiegerechtigde

Rochdale c.q. haar rechtsopvolger.

2 GARANTIE

2.1 *Garantie*

Algemeen

Garant garandeert aan de garantiegerechtigde, met wie hij onder toepassing van deze Standaard Garantiebepalingen een overeenkomst tot bouw of renovatie van woningen is aangegaan, dat de woningen c.q. onderdelen hiervan zullen voldoen aan de hierna genoemde garantienormen.

De rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Standaard Garantiebepalingen korten de overige rechten en verplichtingen, die de garant en de garantiegerechtigde jegens elkaar hebben ingevolge de tussen hen gesloten overeenkomst niet.

Garantie

Garant garandeert dat de toegepaste constructies, materialen, onderdelen en installaties - onder redelijkerwijs te voorziene externe (normale) omstandigheden - deugdelijk zijn en bruikbaar voor het doel waarvoor zij zijn bestemd; een en ander voor zover in deze Standaard Garantiebepalingen ter zake geen beperkingen zijn opgenomen.

Garantie verstrekt door een fabrikant, leverancier, onderaannemer of door de aannemer welke de in deze Standaard Garantiebepalingen voorgeschreven garantienorm of garantietermijn overtreft, dan wel een garantie die niet genoemd is in deze Standaard Garantiebepalingen gelden onverkort.

In de garantie is begrepen uit een garantiegebrek voortvloeiende gevolgschade incl. de kosten van Stichting Rochdale, in haar hoedanigheid als garantiegerechtigde, t.a.v. klachtbehandeling en toezicht. Tevens is begrepen de gevolgschade c.q. kosten waarvoor Stichting Rochdale wordt aangesproken door derden (gebruikers, huurders, kopers enz.).

Garantieverklaring

Er wordt een garantieverklaring verlangd per werkonderdeel conform het bij deze Standaard Garantiebepalingen behorend model.

Voor zover van toepassing dient per werkonderdeel garantieverklaringen te worden toegevoegd van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers.

De aannemer (Garant) is verplicht indien hij voor werkonderdelen onderaannemers inschakelt in de betreffende overeenkomsten met hen deze Algemene Garantiebepalingen van toepassing te verklaren.

Eventuele beperkingen in de garanties verstrekt (of niet verstekken van garanties) door fabrikanten, leveranciers en onderaannemers aan de aannemer (garant) zal geen beperking inhouden inzake de garantieverplichtingen van garant jegens de garantierechtigde.

Indien de op de presentaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in deze prestatie omschreven staat, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad.

Service

De Garant dient bij de overdracht van het werk aan de Garantierechtigde een overzicht te verstrekken van de in het werk toegepaste materialen, met de bijbehorende leveranciers en/of onderaannemers. Alsmede alle onderhoudsvoorschriften, van al die materialen waarvan het onderhoud een bepaalde zorg of kennis behoeft.

2.2 Garantietermijnen

Algemene garantietermijn

Met uitzondering van de hierna vermelde onderdelen met een afwijkende garantietermijn bedraagt de algemene garantietermijn 10 jaar.

Afwijkende garantietermijnen

16 Beplanting, daktuinen, gras- en sedumbepaling;	5 jaar
24 Ruwbouwtimmerwerk:	
Houten wandelementen (binnenspouwbladen)	10 jaar
30 Kozijnen, ramen en deuren:	
Houten kozijnen, ramen en gevel vullende elementen	10 jaar
Hang- en sluitwerk	1 jaar
Zonwering wel of niet automatisch	5 jaar
Rondloopdeuren, rolhefdeuren, speedgates en dergelijke inclusief de daartoe behorende installatie(s)	5 jaar
33 Dakdekking:	
Bitumen dakbedekkingssysteem	10 jaar
Kunststof- en rubber dakbedekkingssysteem	10 jaar
Pannen daken	10 jaar
40 Stukadoor- en spuitwerk, voor meer dan normale verkleuring	2 jaar
46 Schilderwerk(binnen/buiten):	
Schilderwerk op hout en steenachtige ondergronden (aflopend)	7 jaar
Betonconservering(aflopend)	1-5 jaar
Conserveringswerk van metaalconstructies(aflopend)	1-5 jaar
48 Behangwerk, voor de hechting	1 jaar
Vloerbedekking en stoffering	1 jaar
51 Buitenriolering	5 jaar
52 Waterinstallatie incl. hydrofoorinstallatie	2 jaar
53 Sanitair:	
Keramische producten	10 jaar
Closetzittingen	1 jaar
Vlotterkranen en binnenwerken	1 jaar
Baden en douchebakken	5 jaar

55 Gasinstallatie.....	2 jaar
60 Verwarmingsinstallatie incl. warmwaterinstallatie	2 jaar
61 Ventilatie- en luchtbehandelinginstallatie	2 jaar
70 Elektrotechnische installatie	2 jaar
80 Liftinstallatie	2 jaar

De garantietermijn bedraagt 2 jaar na het verstrijken van de onderhoudstermijn voor al het technische installatiewerk onderdeel uitmakend van het Verkochte, tenzij hierboven een langere garantietermijn voortvloeit, in welk geval de langere termijn geldt. Voor onderhoudscontracten kan de Koper een andere firma dan de betreffende van het gemaakte Verkochte inschakelen, waarbij de garantie dan onverkort geldt.

2.3 Buiten de garantie vallen:

Niet onder de garantie vallen na de oplevering van het Verkochte:

- a) beschadigingen, breuk en dergelijke ontstaan door de schuld van de Koper of de gebruiker;
 - b) vernielingen of beschadigingen ontstaan door brand, overstroming, storm, oorlogsgeweld, blikseminslag, ontploffing, molest, inbraak en luchtvaartuigen;
 - c) normale slijtage;
 - d) normale glasschade, zowel binnen als buiten;
 - e) normale verwerking van het schilderwerk;
 - f) gebreken aan niet door of vanwege de Verkoper aangebrachte (en niet voor zijn risico komende) veranderingen, voorzieningen of herstellingen in de bouw;
 - g) gevolgen van onvoldoende onderhoud (met name tekortschieten in preventief onderhoud) en/of onjuiste bediening door of vanwege de Koper, mits de Verkoper ter zake van dit onderhoud en deze bediening de informatie heeft verschaft tijdens de procedure overdracht ;
 - h) defecten van gloeilampen en fluorescentiebuizen;
- tenzij dit is ontstaan door het handelen of nalaten van de Verkoper of van hulppersonen voor wie hij verantwoordelijk is..

2.4 Procedurele bepalingen

Verzoek tot herstel

Indien de woning of enig onderdeel waarop deze Standaard Garantie bepalingen van toepassing is, na het ingaan van de garantietermijn blijkt niet te voldoen aan een of meer van de garantienormen, zal de garantiegerechtigde daarvan zo spoedig mogelijk nadat hem de tekortkoming gebleken is en binnen de toepasselijke garantietermijn, schriftelijk opgave doen aan de garant door middel van een verzoek tot herstel.

De garant die het schriftelijke verzoek tot herstel heeft ontvangen verbindt zich om voor zijn rekening de gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.

De Verkoper garandeert aan de Koper dan wel diens rechtsopvolgers dat hij alle gebreken die, gedurende de bouw en de onderhoudstermijn en gedurende een periode van tien (10) jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn voor het Verkochte, aan het Verkochte mochten voorkomen, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 7 dagen na de melding van een gebrek door Koper dan wel diens rechtsopvolger(s), en voor rekening en risico Verkoper, zal herstellen respectievelijk het gebrekkige onderdeel zal vervangen. Indien de Verkoper niet binnen 7 dagen dan wel terstond in spoedeisende

gevallen, zulks ter beoordeling van de Koper, na de aanzegging tot herstel overgaat en het gebrek niet binnen een naar redelijkheid gestelde termijn, ten genoegen van de Koper is hersteld, is laatstgenoemde gerechtigd het herstel zelf uit te (doen) voeren voor rekening en risico van de Verkoper. Vanaf het moment dat de Verkoper heeft vernomen dat de Koper op de voet van deze bepaling het herstel zelf zal uitvoeren, is de Verkoper niet meer gerechtigd zelf het gebrek te herstellen. De hier bedoelde garanties laten de eventuele overige rechten van de Koper jegens de Verkoper op grond van de wet onverlet.

Onverminderd deze Garantiebepalingen heeft Rochdale het recht, bij het in gebreke blijven van de Verkoper, herstelwerkzaamheden te laten uitvoeren door derden voor rekening en risico van Verkoper.

GARANTIEVERKLARING

Ondergetekende, de garant, aannemer, c.q. onderaannemer, leverancier of fabrikant van betreffend garantie-onderdeel verklaren hiermee ten overstaan de garantierechtigde, Stichting Rochdale en/of haar rechtsopvolger dat dit geleverde product c.q. werk of werkonderdeel voldoet aan de Standaard Garantiebepalingen van Stichting Rochdale

Het werk :

Garantieonderdeel :

Ingaan garantietermijn :

Duur garantietermijn :

Naam garant :

Adres garant :

Handtekening garant :

Bedrijfsstempel garant :

NB: Eventuele fabrieksgaranties toevoegen