Garantiesupplement

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 eisen[1].

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 zonwering[2] 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 Bouwbesluit[1] c.q. Bbl[1] 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. molest[4];

e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;

f. stuifsneeuw[5];

g. storm[6];

h. reeds in het oorspronkelijk te transformeren c.q. te renoveren object aanwezige asbest[7];

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 gedeponeerd. 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 Stuifsneeuw 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.

Garantiesupplement

Module II A 2024 Aanvullende garantievoorwaarden[1]

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

Eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie en ventilatie.

Artikel 1 Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie[2], al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie van een Huis c.q. Privégedeelte, 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:

a. Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de Ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht[3], dient de te behalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10°C, ten minste te zijn:

Ruimte	Temperatuur in °C
verblijfsgebied in de zin van het Bouwbesluit c.q. Bbl dat niet is ingedeeld in verblijfs-, verkeers- en/of bergruimte:	22°C
verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit c.q. Bbl, zoals woonkamer, overige kamers en keuken:	22°C
verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit c.q. Bbl, zoals gang, hal, trap en overloop:	18°C
zolder in open verbinding met een verkeersruimte zoals gang, hal, trap en overloop:	18°C
toiletruimte:	18°C
douche- en/of badruimte:	22°C
inpandige bergruimte:	15°C

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

c. De berekening van het vermogen dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51[4] - ”Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen” -.

d. Het ontwerp en de aanleg van een individueel bodemenergiesysteem moeten voldoen aan de wettelijke eisen waaronder de eisen uit BRL 11000. Voor de berekening moet bovendien ISSO publicatie 73 worden aangehouden.

Artikel 2 Tapwaterinstallatie van een Huis c.q. Privégedeelte

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

a. Warmwatertemperatuur minimaal 55 °C[6], te bereiken binnen 120 seconden.

b. Wachttijd tussen het opendraaien van de warmwaterkraan en het bereiken van een warmwatertemperatuur van 45 °C: maximaal 30 seconden.

c. 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 bij afzonderlijk gebruik[7] van de tappunten ten minste 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

Meting wachttijd warm tapwater
Binnen 30 seconden na het opendraaien van de warmwaterkraan dient aan het tappunt een watertemperatuur bereikt te zijn van 70% van de maximum temperatuurstijging met een minimum van 45°C. Voor warmwateraansluitingen voor (vaat)wasmachines en badmengkranen (zonder douchemogelijkheid) geldt de wachttijdeis niet.

De wachttijden meten onder de volgende voorwaarden:

- Meten bij ten minste de warmwaterhoeveelheden zoals vermeld in de tabel in artikel 1.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van ten minste 100 kPa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn/boiler op temperatuur/naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt ten minste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006[6] gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er ten minste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een op ontwerptemperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

d. Bij het toepassen van een warmwatervoorraadboiler dient de inhoud te voldoen aan de in de onderstaande tabel vermelde hoeveelheid bij een warmwatertemperatuur van 55 °C.

Aantal personen	Bruto inhoud boiler (in liters)					
	Geen douche wtw		Met douche-goot wtw		Met douche-pijp wtw	
	douche	bad	douche	bad	douche	bad
1 en 2	107	162	82	150	66	142
3	148	203	111	179	87	162
4	171	226	128	193	99	175
5	198	254	149	214	116	192
6	226	281	170	235	134	209
per extra persoon	27	27	21	21	17	17

De inhouden zijn gebaseerd op:

- Dagelijks te behalen temperatuur van 55 °C.
- Wanneer een voorraadvat wordt ingesteld op een andere temperatuur moeten bovenstaande waarden worden gecorrigeerd, rekening houdend met 10 graden koudwateraanvoer. Bij een instelling van bijv. 60 graden geldt dan een correctiefactor van (55-10)/(60-10)=0,9.
- Een netto inhoud van de boiler van 80%

In het geval er door de leverancier een hogere netto inhoud dan 80% wordt geclaimd, dient deze door een genormeerde bepaling te worden aangetoond. De netto inhoud kan desgewenst ook worden bepaald door een aaneensluitende tapping uit te voeren met een mengtemperatuur van 40 °C, bij een koud watertemperatuur van 10 °C en een minimale taphoeveelheid van 6 ltr/min voor voorraadvaten tot en met 120 liter en met 10 liter per minuut voor grotere voorraadvaten (een en ander conform NEN-EN 16147). Door de getapte hoeveelheid boven de 40 °C te vermenigvuldigen met 30/45 (omrekening naar 55 °C) en vervolgens te vermenigvuldigen met 100/80 (omrekening netto inhoud) kan de uitkomst worden getoetst aan de bruto inhoud in de tabel.

- Het aantal personen gelijkstellen aan het aantal slaapvertrekken in de woning +1.
- Uitgangspunt voor de tabel is een opwarmtijd van de boiler tussen de 1 en 8 uur (ofwel de dagvoorraad). Voor elke minuut dat het opladen korter dan 1 uur duurt, mag de inhoud van de boiler eenmalig 1% kleiner worden. Als oplaadtijd moet het opwarmen van 10°C naar 55 °C worden gehanteerd (bij WP excl. elektrisch element).
- De opwarmtijd is maximaal 8 uur tot 55 °C.
- Bij een opwarmtijd langer dan 8 uur moet de inhoud van de boiler 50% groter zijn.

Toelichting op de uitgangspunten:

- De inhouden zijn erop gericht dat er aan een redelijke behoefte van warm water kan worden voldaan.
- De inhouden zijn gebaseerd op één douchebeurt per persoon per dag van circa 8 minuten met een hoeveelheid van 6 ltr/min van 38 °C.
- Voor het bad is gerekend met en bad van 200 liter dat gevuld wordt met 114 liter mengwater.
- Indien vooraf bekend is dat de woning wordt uitgevoerd en opgeleverd met sanitair dat meer dan de algemeen gebruikelijke hoeveelheden warmwater verbruikt (bijv. grote baden, stortdouches e.d.), dient de capaciteit van de warmwatervoorziening daarop te worden aangepast.
- Een tweede badkamer heeft geen invloed op de minimale grootte van de boiler. De capaciteit is immers bepaald aan de hand van het aantal personen.

Artikel 3 Ventilatie

Aanvullend op de ventilatie-eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdelingen 3.6 en 3.7 van het Bouwbesluit[8] en de corresponderende Bbl ventilatie-eisen[8] dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

- Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger 7 dm^3/s
- Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm^3/s.

Het geluidniveau van de ventilatie wordt bepaald op grond van de minimaal vereiste ventilatiecapaciteit voor de ruimte conform het Bouwbesluit[8] c.q. Bbl[8].

Noten

1 Ter zake van de SWK eisen zoals opgenomen in artikel 1 en 2 van deze bijlage kan de GIW-ISSO publicatie 2008 als leidraad dienen.

2 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.

3 Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen. De aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een Huis/Privégedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimumeis op grond van het Bouwbesluit/Bbl en/of de toepasselijke SWK regeling.

4 Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt gedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen omgevingsvergunning. Voor het op te stellen vermogen van de opwekker geldt als minimum de volgens ISSO publicatie 51 berekende waarde inclusief de reserves voor warmteverliezen die niet altijd of gelijktijdig optreden, waarbij in het geval van duurzame opwekking ook rekening gehouden dient te worden met de te verwachten invloed van de in Nederland te verwachten brontemperaturen (lucht en brine/water).

5 Geldt niet voor thermostatische mengkranen.

6 Ten aanzien van de warmwatertemperatuur vermeldt de NEN 1006 het volgende:

a. De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie zonder circulatie moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 55 °C zijn.

b. De temperatuur aan het mengtoestel of tappunt in een woninginstallatie met circulatie en in een collectief leidingnet moet, bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60 °C zijn.

c. Bij warmtapwatervoorzieningen en warmtapwaterinstallaties met circulatie moet de temperatuur van het water in de retourleiding(en), bij gebruik conform de ontwerpcondities, ten minste 60 °C zijn.

7 In het geval er sprake is van twee of meer badruimten gelden de genoemde waarden voor bad en douche ook bij gelijktijdig gebruik van maximaal twee tappunten voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen, tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.

8 Het Bouwbesluit c.q. Bbl is te raadplegen via de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl).