# BOUWGARANT VERBOUWGARANTIEREGELING 2026

V010126_1


**Algemeen**
1. Grondslag van de verzekering
2. Definities

**Omvang van de dekking**
3. Aanvang garantie
4. Rubrieken
5. Verlies aanspraak
6. Uitsluitingen

**Schade**
7. Verplichtingen van de opdrachtgever
8. Schaderegeling
9. Schadevaststelling
10. Schadeberekening
11. Schadevergoeding

**Overige bepalingen**
12. Slotbepaling
13. Geschillen


## Algemeen

### 1 Grondslag van de verzekering

De Stichting BouwGarant, verder te noemen BouwGarant, faciliteert een verzekerde garantie om te bevorderen dat werken van deelnemers voldoen aan de eisen van goed en deugdelijk werk. Het risico uit hoofde van deze Garantieregeling wordt gedragen door HDI Verzekeringen N.V., waarbij de uitvoering grotendeels is gedelegeerd aan BouwGarant.

### 2 Definities

**Opdrachtgever**
De natuurlijke of rechtspersoon die met een deelnemer een schriftelijke overeenkomst heeft gesloten tot bouw, verbouw, onderhoud en/of restauratie van of aan een werk met het oogmerk dit zelf te gaan gebruiken.
**Deelnemer**
Een aannemer, die ten tijde van de aanvraag van het BouwGarant Garantiecertificaat is ingeschreven in de deelnemersadministratie van de Stichting BouwGarant.
**Verzekeraars**
De in artikel 1 genoemde verzekeraars die het risico dragen dat gemoeid is met de door BouwGarant afgegeven Verbouwgarantie.
**Werk**
Een door een deelnemer ten behoeve van een opdrachtgever aangenomen werk waarvoor Verbouwgarantie is afgegeven.
**Aanneemsom**
De tussen opdrachtgever en deelnemer schriftelijk overeengekomen vergoeding voor de bouw van het werk.
**Deelnemersadministratie van de Stichting BouwGarant**
Het door BouwGarant aangelegde register, waarin alle deelnemers zijn ingeschreven, die voldoen aan de vigerende Beoordelingsrichtlijn van de Stichting BouwGarant.
**Verbouwgarantie**
Een in deze Garantieregeling van BouwGarant opgenomen verplichting om op werken waarvoor een Garantiecertificaat is afgegeven, de in artikel 1 bedoelde garantie toe te passen op de rubrieken "faillissement", "herstel" en "constructie", zoals nader omschreven in deze Garantieregeling.
**BouwGarant Garantiecertificaat**
Een door BouwGarant op naam van de opdrachtgever afgegeven garantiecertificaat, op basis waarvan jegens verzekeraars een beroep kan worden gedaan op de BouwGarant Garantieregeling.
**Schade**
De extra kosten die ten opzichte van de in artikel 10 beschreven betalingsregeling gemoeid zijn met de voltooiing van het werk dan wel het alsnog in overeenstemming brengen van het werk met de eisen van goed en deugdelijk werk.
**Schade-expert**
De door verzekeraars van BouwGarant ter vaststelling van de aard, omvang en oorzaak van de schade aan het werk in te schakelen externe, onafhankelijke bouwkundig/ financieel deskundige.
**BouwGarant betalingsregeling**
Door BouwGarant geadviseerde betalingsregeling, op basis waarvan de schade wordt berekend die voor vergoeding onder de BouwGarant Garantieregeling in aanmerking komt.
**Insolventie**
Onder Insolventie wordt verstaan:
a. Faillissement.
b. Gerechtelijk akkoord, behoudens indien dat leidt tot een voortzetting van het bedrijf van de deelnemer.
c. Onderhands akkoord met alle of de meerderheid der schuldeisers, behoudens indien dat leidt tot een voortzetting van het bedrijf van de deelnemer.
d. De situatie waaruit blijkt dat de deelnemer zijn betalingen heeft gestaakt en in een toestand verkeert die overeenkomt met één der hierboven onder a. t/m c. genoemde gevallen.

### 3 Aanvang garantie

lid 1
De Verbouwgarantie op een werk vangt aan zodra de deelnemer feitelijk met de uitvoering van het werk, waarvoor de opdrachtgever beschikt over een geldig BouwGarant Garantiecertificaat, is begonnen.

lid 2
Onder feitelijke aanvang van het werk wordt verstaan de uitvoering door de deelnemer van (1) de bouwwerkzaamheden, daaronder begrepen de uitvoering van sloopwerkzaamheden of (2) het duurzaam aard- en nagelvast verwerken van bouwkundige elementen en bouwmaterialen, zodanig dat deze blijvend onderdeel van het bouwwerk uitmaken.

### 4 Rubrieken

lid 1
Rubriek 1: faillissement. Indien de deelnemer tijdens de bouw in een staat van insolventie geraakt en om die reden het nog niet opgeleverde of feitelijk door opdrachtgever in gebruik genomen werk niet kan voltooien, wordt de schade van de opdrachtgever vergoed op de in artikel 10 lid 2 Garantieregeling beschreven wijze. Deze vergoeding ziet op de extra kosten die redelijkerwijs gemoeid zijn met de afbouw van het onvoltooide werk.

lid 2
Rubriek 2: herstel. Indien de deelnemer wegens insolventie dan wel uit weigerachtigheid niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst, terwijl het reeds door hem uitgevoerde werk ondeugdelijk is, wordt de schade van de opdrachtgever vergoed op de in artikel 10 lid 3 Garantieregeling beschreven wijze. Deze vergoeding ziet op de extra kosten die redelijkerwijs gemoeid zijn met herstel van het ondeugdelijke werk.

lid 3
Rubriek 3: constructie. Indien de deelnemer wegens insolventie dan wel uit weigerachtigheid niet langer voldoet aan diens verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst, terwijl het door hem aan de constructie van het bouwwerk uitgevoerde werk ondeugdelijk is, wordt de schade van de opdrachtgever vergoed, op de in artikel 10 lid 4 Garantieregeling beschreven wijze.

### 5 Verlies aanspraak

Voor onvoorwaardelijke dekking onder de Verbouwgarantie moet zijn voldaan aan de volgende vereisten:

a. Tussen de deelnemer en opdrachtgever dient een schriftelijke aannemingsovereenkomst tot stand te zijn gekomen. Deze bevat in elk geval een gedetailleerde beschrijving van de aard en omvang van de te verrichten werkzaamheden, dan wel een schriftelijke gespecificeerde begroting waaruit kan worden opgemaakt wat de aard en omvang van de overeengekomen werkzaamheden zijn. Voorts dient de kwaliteit, prijs en de hoeveelheden van de te gebruiken materialen en uit te voeren werkzaamheden te zijn beschreven.
b. Op de aannemingsovereenkomst zijn de Consumentenvoorwaarden (COVO) van toepassing zoals in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.
c. De Verbouwgarantie kan worden afgesloten voor werken tot een maximale aanneemsom van €450.000 exclusief BTW.
d. De deelnemer verkeert niet in faillissement of surseance van betaling ten tijde van de afgifte van het certificaat Verbouwgarantie.
e. Opdrachtgever dient het oogmerk te hebben het werk zelf te gaan gebruiken.
f. Opdrachtgever dient de in artikel 7 lid 1 bedoelde medewerking aan schadebehandeling te verlenen.
g. Schade dient te worden gemeld zodra deze zich heeft gemanifesteerd in de rubriek die daar voor het eerst aangewezen is binnen de in artikel 7 lid 2 Garantieregeling genoemde termijnen.
h. Bij beroep op de rubrieken " herstel" en "constructie" dient het werk te zijn opgeleverd.
i. Geen garantie wordt verleend in een situatie als beschreven in artikel 6 lid 1 of werken als beschreven in lid 2 van artikel 6.

### 6 Uitsluitingen

lid 1
Van iedere garantie zijn uitgesloten:

- Gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen.
- Niet aangebouwde bijgebouwen, welke niet op het erf van de woning gesitueerd zijn.
- Kleine onvolkomenheden in de afwerking die geen afbreuk doen aan de deugdelijkheid van het gebouwde en de ingebruikneming niet in de weg staan.
- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf voor zover deze scheurvorming geen afbreuk doet aan de degelijkheid van het gebouwde.
- De kwaliteit van stukadoorswerk, waaronder begrepen spuitpleisterwerk, behoudens voor wat betreft het losraken en/of afschilferen.
- Alle voorzieningen buiten de gebouwen met uitzondering van die tuinmuren en gemetselde windschermen die met de gebouwen één geheel vormen.
- Condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- Schade welke verzekerd is onder een andere verzekering.
- Gebreken en schade welke het gevolg zijn van het niet op een juiste wijze onderhouden of door het niet normaal dan wel overeenkomstig de bestemming gebruiken van het gebouwde.
- Meer/minder werk dat strekt tot wijzigingen van constructieve aard of actieve energiemaatregelen, behoudens schriftelijke goedkeuring door BouwGarant dan wel haar Verzekeraars.
- Kosten, die veroorzaakt worden door of ontstaan uit één van de hieronder genoemde gebeurtenissen binnen het grondgebied van Europa: gewapend conflict / burgeroorlog / opstand / binnenlandse onlusten / oproer / muiterij / atoomkernreacties.

De uitsluitingen voor molest (gewapend conflict, binnenlandse onlusten, burgeroorlog, oproer, opstand en muiterij) worden in het kader van deze verzekering gedefinieerd overeenkomstig de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd onder nr. 136/1981. Indien deze tekst gewijzigd wordt, is de gewijzigde tekst van toepassing op gevallen, waarvoor het certificaat is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
De uitsluiting voor atoomkernreacties wordt in het kader van deze verzekering als volgt gedefinieerd: Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie, waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat een vergunning voor vervaar-diging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer dient te zijn afgegeven.
Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht. Onder 'wet' te verstaan, de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Stb. 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van kernenergie. Onder 'kernenergie' wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.
Van iedere garantie is uitgesloten: De aanspraak van een opdrachtgever die gebaseerd is op of voortvloeit uit enige opzettelijk gedane onjuiste mededeling, door het opzettelijk daartoe verzwijgen van enig feit dat opdrachtgever verplicht was mede te delen, of door een andere kunstgreep.

lid 2
Niet-verzekerde werken zijn werken die te rekenen zijn onder of betrekking hebbende op de volgende categorieën:

- Wegenbouw, zwembaden, ondergrondse opslagtanks, landschapsparken, zonne-energie of isolatie (dit laatste voor zover het betreft het niet halen van de isolatienormen).
- Werken in, over etc. waterwegen of werken die daaraan grenzen.
- Bruggen, viaducten, tunnels, dammen e.d.
- Werken met een bouwperiode van meer dan twaalf maanden.

## Schade

### 7 Verplichtingen van de opdrachtgever

lid 1
De opdrachtgever dient op de door BouwGarant voorgeschreven wijze alle, voor goede afhandeling van de schademelding benodigde, medewerking te verlenen waaronder in elk geval afgifte van alle relevante en beschikbare contract- en overige documenten.

lid 2
In geval van schade gelden de volgende termijnen:
Rubriek 1: **faillissement**
Schade onder de rubriek "faillissement" komt voor vergoeding in aanmerking voor zover deze schriftelijk bij BouwGarant is gemeld binnen 30 dagen nadat de deelnemer in een staat van insolventie is geraakt. Deze termijn wordt eenmalig met 30 dagen verlengd indien de opdrachtgever aantoont dat hij niet eerder bekend had kunnen zijn met de insolventie van de deelnemer.
Rubriek 2: **herstel**
Schade onder de rubriek "herstel" komt voor vergoeding in aanmerking voor zover deze is geconstateerd en schriftelijk bij BouwGarant is gemeld binnen 6 maanden na oplevering van het werk, althans na ondertekening van een opleveringsrapport, althans nadat het werk gereed was voor oplevering, waarbij het vroegste moment bepalend is voor aanvang van deze termijn.
Rubriek 3: **constructie**
Schade onder de rubriek "constructie" komt voor vergoeding in aanmerking voor zover deze is geconstateerd en schriftelijk bij BouwGarant is gemeld binnen 18 maanden na oplevering van het werk, althans na ondertekening van een opleveringsrapport, althans nadat het werk gereed was voor oplevering, waarbij het vroegste moment bepalend is voor aanvang van deze termijn.

lid 3
Op grond van art. 7:962 BW subrogeren verzekeraars in de rechten van de opdrachtgever jegens derden ter zake van de betaalde schade, in het bijzonder in de rechten jegens de deelnemer, en zijn verzekeraars ter zake gekweten van hun verplichtingen. Opdrachtgever is jegens verzekeraars en BouwGarant gehouden iedere vorm van
vereiste medewerking te verlenen en alle benodigde informatie te verschaffen voor verzekeraars om hun rechten jegens de derden geldend te kunnen maken.

lid 4
De rechten en verplichtingen uit de BouwGarant Verbouwgarantieregeling 2020 korten niet de overige rechten en verplichtingen die de deelnemer en de opdrachtgever jegens elkaar hebben ingevolge de tussen hen gesloten overeenkomst en/of de wet.
8 Schaderegeling

lid 1
Noodzakelijk is dat schade schriftelijk aan BouwGarant wordt gemeld met inachtneming van de in artikel 7 lid 2 genoemde termijnen. Naar aanleiding van de eerste telefonische of schriftelijke schademelding door opdrachtgever aan BouwGarant, ontvangt deze van BouwGarant een schademeldingsformulier. Het volledig ingevulde en ondertekende schadeformulier dient, eventueel aangevuld met nadien gevraagde informatie, uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst aan BouwGarant te zijn geretourneerd. Overschrijding van deze termijn van 14 dagen geeft BouwGarant de bevoegdheid de schademelding op basis van de dan beschikbare informatie af te wikkelen.

lid 2
Stichting BouwGarant kan een bemiddelaar voordragen teneinde de deelnemer er – zo nodig op nader met opdrachtgever overeen te komen voorwaarden- toe te bewegen de herstelwerkzaamheden krachtens hetzij de rubriek "herstel" hetzij de rubriek "constructie" uit te voeren. De opdrachtgever is op straffe van verlies van alle mogelijke aanspraken op garantie gehouden, diens voor bemiddeling noodzakelijke medewerking te verlenen.

lid 3
Indien de onder lid 2 bedoelde bemiddeling er niet toe leidt dat de oorspronkelijke deelnemer alsnog aan diens herstelverplichtingen jegens opdrachtgever zal voldoen, volgt schadebehandeling conform de Garantieregeling.

### 9 Schadevaststelling

lid 1
Verzekeraars schakelen een schade-expert in, die met opdrachtgever het werk zal bezoeken, teneinde zich een oordeel te vormen omtrent de aard en omvang van de schade.
Van diens bevindingen maakt de schade-expert een expertiserapport op. BouwGarant informeert de opdrachtgever schriftelijk en gemotiveerd omtrent het door verzekeraars op basis van het expertiserapport ingenomen standpunt met betrekking tot de gevraagde schadevergoeding.

lid 2
De kosten van door de opdrachtgever aangebrachte noodvoorzieningen komen voor vergoeding in aanmerking indien zonder het aanbrengen ervan te voorzien was dat de schade c.q. de meerkosten van afbouw of herstel hoger zouden zijn geworden.
De vergoeding van de kosten van de door opdrachtgever aangebrachte noodvoorzieningen, die door verzekeraars wordt vergoed bedraagt maximaal de ten gevolge van de getroffen noodvoorziening bespaarde extra kosten van afbouw of herstel.

lid 3
Indien reparatie of vervanging niet plaatsvindt, zal de schade worden begroot op de voet van artikel 7:759 lid 2 BW en/of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.

### 10 Schadeberekening

lid 1
Schadeberekening vindt plaats, uitgaande van toepasselijkheid van de door BouwGarant geadviseerde BouwGarant betalingsregeling. Deze is voor de verschillende soorten werken als volgt samengesteld:
Verbouwwerken tot € 10.000,-
Bij werken met een aanneemsom tot € 10.000,- dient de opdrachtgever de deelnemer te betalen naar rato van het uitgevoerde werk.
Verbouwwerken van € 10.000,- tot en met € 450.000,-
Voor werken met een aanneemsom vanaf € 10.000,- tot en met € 450.000,- geldt dat de opdrachtgever conform artikel 3 lid 2 Garantieregeling bij aanvang 10% van de aanneemsom mag voldoen aan de deelnemer. De laatste 10% van de aanneemsom dient pas voldaan te worden bij oplevering c.q. na ondertekening van het in verband daarmee opgestelde opleveringsrapport. Tijdens uitvoering van het werk dient de opdrachtgever slechts te betalen voor werk dat reeds is uitgevoerd en op de bouw is bezorgd, voor zover dat voorzieningen betreffen die in het werk moeten worden aangebracht.

Betalingen van de opdrachtgever aan de deelnemer die uitstijgen boven deze betalingsregeling, komen niet in aanmerking voor vergoeding onder de Verbouwgarantie.

lid 2
In geval van "faillissement" (artikel 4 lid 1) worden de extra afbouwkosten vergoed die de opdrachtgever redelijkerwijs aan een nieuwe aannemer moet betalen om het werk te voltooien zoals contractueel werd overeengekomen. De extra afbouwkosten worden berekend door de afbouwkosten van de nieuwe aannemer te verminderen met het bedrag dat de opdrachtgever op grond van de BouwGarant betalingsregeling nog beschikbaar behoort te hebben. Een eventueel, ten opzichte van de BouwGarant betalingsregeling te weinig aan de deelnemer betaald bedrag strekt in mindering van de door BouwGarant uit te keren vergoeding. Gevolgschade komt niet voor vergoeding in aanmerking.

lid 3
In geval van "herstel" (artikel 4 lid 2) worden de herstelkosten vergoed, benodigd om het reeds uitgevoerde en opgeleverde werk alsnog in overeenstemming te brengen met de eisen van goed en deugdelijk werk, voor zover deze kosten uitstijgen boven de overeengekomen aanneemsom. Een eventueel, ten opzichte van de BouwGarant betalingsregeling te weinig aan de deelnemer betaald bedrag strekt in mindering van de door BouwGarant uit te keren vergoeding. Gevolgschade komt niet voor vergoeding in aanmerking.

lid 4
In geval van "constructie" (artikel 4 lid 3) worden herstelkosten vergoed, benodigd om het reeds uitgevoerde en opgeleverde werk aan de constructie alsnog in overeenstemming te brengen met de eisen van goed en deugdelijk werk. Voor schadevergoeding binnen deze rubriek komen alleen in aanmerking de extra kosten die redelijkerwijs gemoeid zijn met herstel van defecten in de fundering, het dragende gedeelte van het dak, het dragende gedeelte van vloeren of muren, voortkomende uit het werk zelf en waardoor de constructieve deugdelijkheid van het betreffende onderdeel en daarmee de stabiele situatie voor de duur van de garantieperiode wordt bedreigd, voor zover deze uitstijgen boven de overeengekomen aanneemsom. Een eventueel, ten opzichte van de BouwGarant betalingsregeling te weinig aan de deelnemer betaald bedrag strekt in mindering van de door BouwGarant uit te keren vergoeding. Gevolgschade komt niet voor vergoeding in aanmerking.

lid 5
Een schadevergoeding bedraagt maximaal 15 procent van de tussen opdrachtgever en deelnemer overeengekomen aanneemsom (maximale aanneemsom bedraagt € 450.000 exclusief BTW). De maximale schadevergoeding bedraagt € 50.000,- per garantiecertificaat.

### 11 Schadevergoeding
Als de schadevergoeding is vastgesteld en aan opdrachtgever is medegedeeld door BouwGarant volgt binnen 21 dagen betaalbaarstelling daarvan.

## Overige bepalingen

### 12 Slotbepaling
De BouwGarant Verbouwgarantieregeling 2026 prevaleert in geval van strijdigheid met eventueel andere van toepassing verklaarde voorwaarden, waaronder de Consumentenvoorwaarden (COVO).

### 13 Geschillen
Beslechting van geschillen met HDI inzake de BouwGarant Garantieregeling vindt plaats door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.
Ingevolge het bepaalde in artikel 1 van deze regeling, is HDI (Westblaak 14, 3012KL Rotterdam) aan te spreken tot nakoming van de BouwGarant Garantieregeling. Geschillen daaromtrent worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Ingevolge art.4:17 lid b Wet Financieel Toezicht kan ter zake tevens een beroep worden gedaan op het Klachten Instituut Financiele Dienstverlening (Postbus 93257, 2509 AG Den Haag).