

# ***Bijlage A***

## ***als bedoeld in artikel 6 van de GIW- Garantie- en waarborgregeling***

***Versie 01-08-2008***

### ***Garantietermijnen***

Voor de definitie van “huis”, “gebouw”, “gemeenschappelijke gedeelten” en “privé-gedeelte” verwijzen wij u naar deel IV van deze brochure. Waar in deze brochure geen beperkingen zijn opgenomen geldt de inhoud van de bepalingen voor zowel huizen als voor privé-gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van gebouwen.

#### ***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 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 zowel dakbedekkingen als goten, indien niet aantoonbaar is dat het door de ondernemer voorgeschreven onderhoud is uitgevoerd, tot 3 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 cq. 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 GIW-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 4, 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 3 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 galerijhekken 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 keuken-apparatuur 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;
- 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, 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:
    - 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 <sup>1)</sup>;
    - e. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
    - f. stuifsnieuw;
    - g. storm <sup>2)</sup>;
  - 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 schade 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.

### **GIW- eisen verwarmingsinstallatie, tapwaterinstallatie, ventilatie en installatiegeluid <sup>3)</sup>**

#### **Artikel 3**

##### **3.1 Verwarmingsinstallatie:**

De verwarmingsinstallatie<sup>4)</sup> al dan niet gecombineerd met een warmwaterinstallatie 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 ventilatie-voorzieningen - voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- a) Voor de volgende ruimten, voor zover daarin door de ondernemer een verwarmingselement/inblaasrooster is aangebracht<sup>5)</sup>, 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. Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals woonkamer, overige kamers en keuken.	20°C
Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals gang, hal, trap en overloop.	15°C
Zolder in open verbinding met een verkeersruimte, zoals gang, hal, trap en overloop.	15°C
Toiletruimte.	15°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, c.v. ketels en 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 <sup>6)</sup> -"Warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen"-<sup>7)</sup>. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen als bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een 8 uren nachtverlaging/bedrijfsbeperking en een opwarmtijd van 2 uur <sup>8)</sup>.

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

De tapwaterinstallatie (inclusief de kranen)<sup>9)</sup>

dient per afzonderlijk tappunt voor zover aangebracht, te voldoen aan het volgende:

a) Warmwatertemperatuur minimaal 55°C (60 °C)<sup>10)</sup>, te bereiken binnen 120 seconden.

b) Wachtijd tussen het open draaien 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 warmwater, moeten bij afzonderlijk gebruik<sup>11)</sup> van de tappunten 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

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 warmwater aansluitingen 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 3.2, welke hoeveelheden zijn gebaseerd op een gebruiksdruk van tenminste 100 kPa.
- Warmwaterinstallatie dient in bedrijf te zijn /boiler op temperatuur/ naverwarmer ingeschakeld, zodanig dat aan het tappunt tenminste een warmwatertemperatuur conform de eisen in NEN 1006<sup>10)</sup> gerealiseerd kan worden.
- Meten zonder perlators en waterbesparende douchekoppen.
- Meting uitvoeren nadat er tenminste 30 minuten geen warm water getapt is.
- Meting uitvoeren bij een, op ontwerp temperatuur verwarmde woning.
- Per afzonderlijk tappunt de wachttijd meten.
- Geen metingen uitvoeren aan thermostatische mengkranen.

**3.3** Ventilatie:

Aanvullend op de ventilatie- eisen zoals vermeld in Hoofdstuk 3, afdeling 3.10 en 3.12 van het Bouwbesluit<sup>12)</sup> dienen onderstaande ruimten voorzien te zijn van een natuurlijke/mechanische ventilatievoorziening met de daarbij vermelde capaciteit:

-Opstelruimte voor wasautomaat en/of wasdroger:

ruimte kleiner dan 2,5 m<sup>2</sup> : 7 dm<sup>3</sup>/s

ruimte groter dan 2,5 m<sup>2</sup> : 14 dm<sup>3</sup>/s

-Bergruimte (niet zijnde een trapkast) ten minste 7 dm<sup>3</sup>/s

**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 <sub>i,A</sub> :
Installaties buiten het huis/ het privé-gedeelte: Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor. Overige installaties *)	Verblijfsruimte:  30 dB(A) 35 dB(A)
Installaties in het huis/ het privé-gedeelte: Verwarming/warmwatervoorziening en ventilatie. Toilet, bad, douche en overige installaties *)	30 dB(A) 40 dB(A)
Installaties buiten het huis/ het privé-gedeelte: Toilet, kranen, douche, verwarming/warmwatervoorziening, ventilatie, lift en hydrofoor. Overige installaties *)	Andere ruimte:  35 dB(A) 40 dB(A)
*) Onder overige installaties wordt verstaan: binnenriolering, pompinstallaties en automatische garagedeuren.	

**GIW- eis temperatuuroverschrijding (een en ander voor zover dit artikel 4 op het aan de verkrijger(s) verstrekte waarborgcertificaat niet specifiek is uitgesloten van garantie c.q. waarborg)**

**Artikel 4**

Temperatuuroverschrijding:

Algemeen:

Het verblijfsgebied/de verblijfsruimten<sup>14)</sup> in het huis/het privé- gedeelte mag/mogen tijdens de zomer niet overmatig opwarmen.

Voor eengezinswoningen geldt als beoordelingscriterium:

Indien de risicoklasse oververhitting volgens NEN 5128, 2004 / NPR 5129, 2006 (EPC- berekening) boven het indicatiegetal 3 ligt (sneltoets) dient een Temperatuur Overschrijdingsberekening (TO- berekening) te worden gemaakt.

Voor appartementengebouwen geldt dat:

Altijd een TO- berekening moet worden gemaakt van het meest kritische appartement, tenzij deze als aparte zone is ingevoerd in de EPC- berekening en het indicatiegetal (volgens NEN 5128) 3 of lager is.

Indien het indicatiegetal 3 of lager is wordt voor een eengezinswoning en/of voor een als aparte zone ingevoerd appartement, voldaan aan de eis.

Indien een TO- berekening gemaakt moet worden, moet daaruit blijken dat het verblijfsgebied/de verblijfsruimten<sup>14)</sup> in het huis/het privé- gedeelte tijdens de zomer niet overmatig opwarmen. Daarbij geldt als norm dat de maximale PMV overschrijdingsuren > 0,5 niet meer dan 300 uur mag bedragen.

**Noten:**

- 1) 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 gedeponereerd. 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.
- 2) Onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/sec.
- 3) Ter zake van de GIW- eisen zoals opgenomen in artikel 3 en 4 van deze bijlage kan de GIW/ISSO- publicatie 2008 als leidraad dienen.
- 4) 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.
- 5) Het aanbrengen van een warmteafgiftesysteem in enige ruimte is een zaak tussen partijen, de aanwezigheid van een verwarmingsinstallatie in een huis / privé-gedeelte en/of in een gemeenschappelijke ruimte is geen minimum eis op grond van het Bouwbesluit en/of de onderhavige garantieregeling.
- 6) Waar gesproken wordt van ISSO publicatie 51 wordt bedoeld op de versie van deze norm zoals luidend op het tijdstip dat ligt drie maanden voor de datum van de aanvraag van de verkregen bouwvergunning.
- 7) Zekerheidsklasse A toepassen tenzij aangetoond kan worden dat een andere zekerheidsklasse verantwoord is.
- 8) De opwarmtoeslag per vertrek altijd baseren op regeling per vertrek, ook in het geval een centrale regeling met kamerthermostaat wordt toegepast. Bij toepassing adaptieve regeling, minimaal 2,5 W/m<sup>2</sup> opwarmtoeslag.
- 9) Geldt niet voor thermostatische mengkranen.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Waar gesproken wordt van Bouwbesluit<sup>13)</sup> wordt bedoeld de versie van het Bouwbesluit die van toepassing is op de verkregen bouwvergunning ter zake van het onderhavige huis of het onderhavige woongebouw.
- 13) 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)).
- 14) Deze eis geldt niet voor een gesloten keuken.  
Bij een open keuken mag voor de berekening uitgegaan worden van het totale vloeroppervlak (keuken + woonkamer) met een interne warmteproductie voor de gehele ruimte zoals deze geldt voor een woonkamer.