

Informatieblad

Bouwen zonder afbouwgarantie

Laat u uw nieuwbouwwoning bouwen door één aannemer (die eventueel onderaannemers inhuurt) zonder een door de Stichting GarantieWoning goedgekeurde afbouwgarantie? Dan heeft u te maken met een aantal risico's. Hieronder ziet u de belangrijkste risico's op een rij.

1. Geen bescherming tegen gevolgen van faillissement van de aannemer

Een afbouwgarantie beschermt u tegen de gevolgen van een eventueel faillissement van uw aannemer. Als uw aannemer failliet gaat, moet een andere aannemer verder met de (af)bouw van uw woning. Deze extra (af)bouwkosten worden met een afbouwgarantie vergoed. Heeft u géén afbouwgarantie van uw aannemer, dan betaalt u deze extra (af)bouwkosten, van minimaal 25% van de oorspronkelijke aanneemsom, zelf. Ook moet u een nieuwe aannemer zoeken wat de doorlooptijd van de (af)bouw kan verlengen en u hierdoor langer met dubbele woonlasten te maken krijgt.

2. Geen (onafhankelijke) geschillenregeling bij gebreken

Bouwt u uw nieuwbouwwoning met een aannemer zonder afbouwgarantie en komen er tijdens de bouw of na oplevering verborgen/constructieve gebreken naar voren waar u niet uitkomt met uw aannemer? Dan loopt u eventueel tegen langdurige en kostbare juridische procedures aan. Heeft u een aannemer met afbouwgarantie, dan kunt u daarvoor aankloppen bij een onafhankelijke geschillencommissie tegen een gereduceerd tarief.

3. Geen zekerheid dat u zaken doet met een professionele bouwer of ontwikkelaar

Zonder een afbouwgarantie van een bij de Stichting GarantieWoning aangesloten regeling, heeft u geen zekerheid dat u zaken doet met een professionele bouwer of ontwikkelaar. Stichting GarantieWoning stelt eisen aan de aannemer zoals de wijze van offren, de berekening van meer- en minderwerk en de werkwijze bij oplevering. De aannemer moet daarnaast aantoonbare ervaring en de juiste diploma's hebben. De kredietwaardigheid en de financiële positie van de aannemer worden continu gecontroleerd. De kans op een faillissement van een bij de Stichting GarantieWoning aangesloten ondernemer is daardoor kleiner dan bij niet-aangesloten bedrijven.

Belangrijkste risico's en nadelen van het ontbreken van een afbouwgarantie

- ▶ géén zekerheid van een professionele bouwer of ontwikkelaar
- ▶ géén bescherming tegen een eventueel faillissement van uw aannemer
- ▶ géén betaalbare geschillenbeslechting door een onafhankelijke instantie bij gebreken tijdens of na de bouw van uw nieuwbouwwoning
- ▶ minimaal 25% extra (af)bouwkosten voor uw nieuwbouwwoning bij een tussentijds faillissement van uw aannemer.

Kiest u voor bouwen zonder afbouwgarantie?

- ▶ dan willen we graag dat u zich goed bewust bent van bovenstaande risico's;
- ▶ financieren we maximaal 85% van de stichtingskosten;
- ▶ en vragen we een buffer van 25% van de aanneemsom aan te houden met eigen middelen en/of ruimte op de maximaal toegestane maandlast van uw hypotheek voor eventuele extra (af)bouwkosten bij een faillissement van uw aannemer.

Aan welke regelingen is het keurmerk van Stichting GarantieWoning verleend?

- ▶ Stichting Waarborgfonds Koopwoningen
- ▶ Woningborg
- ▶ Stichting Bouwgarant