



## **LABELBEWUST**

### **Artikel 1: definities**

1. De aannemer: Optimum Bouw- en Aannemersbedrijf.
2. De opdrachtgever: wederpartij van de aannemer.

### **Artikel 2: algemeen**

1. De aannemer verbindt zich voor zijn rekening alle voorkomende gebreken, welke kennelijk zijn te wijten aan minder goede hoedanigheid of gebrekkigheid of gebrekkige uitvoering, op eerste aanzegging door of namens de opdrachtgever, zo spoedig mogelijk herstellen of te vervangen ten genoegen van de opdrachtgever.
2. Garantie geldt alleen voor zaken die door aannemer zijn aangebracht, vervaardigd of vervangen.
3. De garantie gaat in op de dag van de eerste oplevering.
4. Met uitzondering van de in onderstaande artikelen genoemde garantietermijnen bedraagt de standaard garantietermijn 2 jaar.
5. Ingang serviceperiode van 2 maanden na oplevering.

### **Artikel 3: zes maanden**

1. Stucadoorwerk op meer dan normale verkleuring.

### **Artikel 4: één jaar**

1. Kromtrekken van bewegende delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er meer dan 10 mm ten opzichte van de loodlijn sprake is.
2. Buitenschilderwerk.
3. Aanrechtbladen.
4. Hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen op goed functioneren.
5. Gevelmetselwerk en voegen dat hierin geen ernstige scheurvorming optreedt.

### **Artikel 5: twee jaar**

1. Cementgebonden dekvloeren tegen ontstaan van blaren en holle plekken.
2. CV installatie en verwarmingselementen al dan niet gecombineerd met een warmwatervoorziening op normaal functioneren.
3. Buitenriolering.
4. Gas- water- en electra-installaties.
5. Warmwatergeisers en boilers.



## **LABELBEWUST**

6. Mechanische ventilatie installatie.
7. Liftinstallatie.
8. Hydrofoorinstallatie.
9. Binnenschilderwerk.

### **Artikel 6: drie jaar**

1. Isolerende beglazing tegen lekkage van hermetische spouwafdichting, respectievelijk condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan 3 jaar.
2. Dakbedekkingen, anders dan dakpannen, met inbegrip van aansluitingen aan onderdelen in of aan deze dakbedekking, waterdicht zijn, de uitgevoerde waterdichte bedekkingen, tegen het niet waterdicht zijn, blaas- en plooivorming, het opentrekken van naden, het scheuren van de bedekking, het uitzakken van onder helling aangebrachte bedekkingen en/of afwerkklagen en het doordruipen van de gebruikte kleefstoffen. Een en ander onder voorbehoud dat de herstellingskosten door de eigenaar van de woningen worden vergoed indien bij het onderzoek of de herstelling wordt aangetoond dat de schade is veroorzaakt door mechanische beschadiging door anderen, oorlogschade, aarbeving of storm met windsnelheid groter dan 17,1 m/s.
3. Kitvoegen tegen uitzakken, loskrimpen, inwateren en scheuren.
4. Tegelwerken tegen hechting en afschilferen.

### **Artikel 7: vijf jaar**

1. Timmerwerk, houten kozijnen, ramen en deuren tegen het vertonen van houtrot.
2. Fundering van het gebouw zodanig dat geen ernstige scheurvorming als gevolg van zetting of verzakking zal optreden.

### **Artikel 8: geen garantie**

1. Gebreken die het gevolg zijn van: brand, als omschreven in de beursbrandpolis, waarmee is gelijkgesteld bliksemingslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
2. Gebreken die het gevolg zijn van atoomkernreacties, overstromingen en/of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorzien, veranderingen in de grondwaterstand, molest, stuifsnieuw, storm met windsnelheden groter dan 17 m/s, aardbeving of vulkanische uitbarstingen.
3. Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de aannemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/of van werkzaamheden welke niet onder de



## **LABELBEWUST**

verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht, 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, een en ander onverminderd het hierna gestelde.

4. Gebreken ten gevolge van normale slijtage, de verwaarlozing van onderhoud, het onjuist onderhouden en het onjuiste gebruik.

5. Alle wijzigingen van de indeling, alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijziging het gevolg zijn.

6. Esthetische kwesties.

7. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van krimpen en uitzetten door warmte (zoals bijvoorbeeld zon), droog- en verhardingskrimp van het materiaal, zettingen en doorbuiging van vloeren, tenzij dit afbreuk doet aan de deugdelijkheid van het gebouw.

8. Scheurvorming in vuurvast materiaal van open haarden.

9. Kleine onvolkomenheden in de afwerking die geen afbreuk doen aan de degelijkheid van de woning.

10. Stucadoorwerk waaronder sier- en spuitpleisterwerk behoudens voor wat betreft losraken en/of afschilferen

11. Losraken en/of afschilferen van stucadoorswerk (waaronder begrepen sier- en spuitpleisterwerk) veroorzaakt door niet geëigend schilderwerk, daarop aangebracht buiten de aannemer om.

12. Wandafwerking in de woning, behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stucadoorswerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regels gelden.

13. Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwering van en normale vlekvorming op kunststof en metaal. Beschadiging van glas als gevolg van loog uit de stenen.

14. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technisch vereiste ventilatie.

15. Dakbedekking van alle opstallen die niet zelf een geheel vormen met de opstallen.

16. Het niet (juist) functioneren van door aannemer aangebrachte apparatuur/systemen. Hiervoor geldt de fabrieksgarantie van de fabrikant/leverancier.

17. Inventaris en wandafwerking welke niet onder verantwoordelijkheid van de aannemer zijn aangebracht of geleverd.

18. Gemeenschappelijke centrale antenne inrichtingen.

19. Tochtstrips en slijtstrips.



## **LABELBEWUST**

20. Krasbestendigheid, hittebestendigheid en bestendigheid tegen agressieve stoffen van aanrechtbladen.

21. Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.

22. 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.

23. Glasruiten, voorzover hiervoor niet anders bepaald.

24. Verstopping van afvoer, voorzover niet aan te rekenen aan aannemer.