

SWK WAARBORGREGELING AFBOUW 2015



SWK WAARBORGREGELING AFBOUW 2015

DEFINITIES

Aanneemsom

Het afgesproken bedrag voor de uitvoering van het aannemingswerk zoals opgenomen in de overeenkomst.

Akte van splitsing

De notariële akte waarin de splitsing in appartementsrechten is vastgelegd.

Appartementsrecht

Een aandeel in de goederen die in de splitsing zijn betrokken, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw die blijkens hun inrichting bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en voor zover ter zake van het appartementsrecht een SWK waarborgcertificaat afbouw is verstrekt. Het aandeel kan mede omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van de bij het werk behorende grond.

Begunstigde

De opdrachtgever in de zin van deze regeling, dan wel degene die anderszins ingevolge deze regeling de rechten van die opdrachtgever, welke uit deze regeling voortvloeien, kan uitoefenen.

Bouwbesluit

De van overheidswege opgelegde bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken inclusief verbouwingen in Nederland moeten voldoen. Waar in deze regeling gesproken wordt van Bouwbesluit wordt bedoeld de versie van het Bouwbesluit die van toepassing is op de verkregen omgevingsvergunning (deelactiviteit bouwen) ter zake van het werk.

De bouwtechnische voorschriften, die van toepassing zijn op deze regeling, strekken zich uit tot en met de voorschriften van het Bouwbesluit en de voorschriften waar expliciet in het Bouwbesluit naar wordt verwezen.

Gebouw

Een in appartementsrechten gesplitst c.q. te splitsen gebouw of complex van gebouwen dat privégedeelten bevat.

Gemeenschappelijke gedeelten

Die gedeelten van het gebouw die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als privégedeelte te worden gebruikt.

Geschillencommissie

De Geschillencommissie, gevestigd te Den Haag. De aangewezen commissie voor deze regeling is de Geschillencommissie Woningbouw.

Huis

Een eengezinshuis bestemd tot gebruik door de begunstigde.

Insolventiewaarborg

De afbouwwaarborg van de verzekeringsmaatschappij bij insolventie van de ondernemer vóór oplevering.

Meerwerk

De extra werkzaamheden ter zake van het werk die de ondernemer en de opdrachtgever na het afsluiten van de oorspronkelijke overeenkomst schriftelijk met elkaar overeenkomen en de goedkeuring van SWK dragen.

Ondernemer

Een ondernemer, die is ingeschreven in het register van ingeschreven ondernemingen van SWK en voor wat betreft artikel 6 en volgende mede de ondernemer die ten tijde van de aanvraag van het SWK waarborgcertificaat afbouw stond ingeschreven.

Opdrachtgever

De rechtspersoon die met een ondernemer een overeenkomst tot realisatie van een werk is aangegaan.

Oplevering

De oplevering van het werk. Van de oplevering is sprake indien de begunstigde de sleutels in ontvangst heeft genomen en het rapport van eventuele tekortkomingen is opgemaakt en door of namens de ondernemer en de begunstigde is ondertekend.

Overeenkomst

De concrete overeenkomst zoals deze tussen ondernemer en opdrachtgever ter zake van het werk is gesloten.

Planacceptatie

De door SWK aan de ondernemer verstrekte schriftelijke bevestiging van inschrijving in het register van het met de aanmelding van het bouwplan gemoeide werk.

Privégedeelte

Een gedeelte van een gebouw dat blijktens de akte van splitsing bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Register

Het door SWK bijgehouden Register waarin de werken zijn ingeschreven, die onder deze regeling worden uitgevoerd en opgeleverd.

Register van ingeschreven ondernemingen

Het door SWK bijgehouden register, waarin alle ondernemers zijn ingeschreven, die bij SWK zijn aangesloten.

Start werk

De aanvang op locatie van het werk door middel van het ontgraven van de bouwput en/of de start van de funderingswerkzaamheden. Het peilmoment, dat als eerste plaatsvindt, wordt aangemerkt als start werk.

SWK

SWK, gevestigd te Rotterdam.

SWK waarborgcertificaat afbouw

Een door SWK op naam van de verzekeringsmaatschappij afgegeven waarborgcertificaat afbouw, op basis waarvan de begunstigde jegens de verzekeringsmaatschappij aanspraak kan maken op de insolventiewaarborg als bedoeld in deze regeling.

Verzekeringsmaatschappij

Een ingevolge de wet toegelaten verzekeringsmaatschappij, die jegens de begunstigde verantwoordelijk is voor het verstrekken en de uitvoering van de in deze regeling genoemde insolventiewaarborg.

VvE

De Vereniging van Eigenaars van de appartementsrechten van de privégedeelten die tot een gebouw behoren

Werk

Het in de overeenkomst in detail beschreven aannemingswerk inclusief kwaliteit, prijs en hoeveelheden van te gebruiken materialen en uit te voeren werkzaamheden.

ALGEMEEN

Algemene bepalingen

Artikel 1

- 1.1 De ondernemer neemt op zich de werken, die zijn ingeschreven in het Register, te realiseren en/of te leveren en te doen waarborgen zoals hierna is bepaald.
- 1.2 De op het SWK waarborgcertificaat afbouw genoemde verzekeringsmaatschappij draagt ten behoeve van de begunstigten zorg voor het verstrekken van de in deze regeling genoemde insolventiewaarborg.

Toepasselijkheid

Artikel 2

- 2.1 Deze regeling is van toepassing voor opdrachtgevers c.q. begunstigten als gedefinieerd in deze regeling.
- 2.2 Deze regeling is van toepassing op een werk zoals gedefinieerd in deze regeling alsmede op het bij SWK gemelde meerwerk.
- 2.3 SWK kan in overleg met de verzekeringsmaatschappij voor bij haar ingeschreven ondernemers al dan niet onder het stellen van voorwaarden afwijken van hetgeen in de artikelen 2.1 en 2.2 is bepaald.

Normen

Artikel 3

- 3.1 Het werk voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit, behoudens:
 - a. door de gemeente en/of overige overheden verleende vrijstellingen van en ontheffingen op enig voorschrift van het Bouwbesluit dan wel enig ander voorschrift;
 - b. uitsluitingen zoals vermeld op het waarborgcertificaat afbouw;
 - c. tussen de ondernemer en de opdrachtgever overeengekomen minderwerk.
- 3.2 De overeenkomst vormt de grondslag voor de insolventiewaarborg.

Reikwijdte

Artikel 4

- 4.1 Onder de insolventiewaarborg zijn de ten gevolge van insolventie van de ondernemer ontstane extra kosten van afbouw en oplevering, ten opzichte van de aanneemsom, gewaarborgd.
- 4.2 De dekking van de insolventiewaarborg is beperkt tot het in artikel 9.6 genoemde deel van de aanneemsom.
- 4.3 Een beroep op de insolventiewaarborg is niet mogelijk voordat de begunstigde in bezit is van het waarborgcertificaat afbouw en voordat de begunstigde de eigendom van de grond, waarop het werk gerealiseerd wordt, verworven heeft.
- 4.4 De insolventiewaarborg eindigt op het moment van de oplevering.

Uitsluitingen

Artikel 5

- 5.1 Van de insolventiewaarborg zijn uitgesloten:
 - a. het bouw- en woonrijp maken van het (de) terrein(en) waarop het werk gerealiseerd zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het werk;
 - b. het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het werk zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het werk;
 - c. het saneren van het (de) terrein(en) waarop het werk zal worden/is gerealiseerd dan wel dat/die ten dienste staat/staan van het werk;
 - d. de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
 - e. de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;
 - f. de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het werk.
- 5.2 Verdragings schade valt niet onder de dekking van de insolventiewaarborg.
- 5.3 Uitgesloten van de insolventiewaarborg zijn gevolgen van tussen de ondernemer en de opdrachtgever overeengekomen wijzigingen van de door SWK goedgekeurde overeenkomst, tenzij die wijzigingen van tevoren schriftelijk via SWK aan de verzekeringsmaatschappij zijn gemeld en SWK schriftelijk heeft bevestigd dat deze wijzigingen onder de insolventiewaarborg vallen.

AFDELING I:

VERKRIJGING SWK WAARBORGCERTIFICAAT AFBOUW

SWK waarborgcertificaat afbouw

Artikel 6

- 6.1 De ondernemer zal binnen twee weken na de totstandkoming van de overeenkomst ten behoeve van de begunstigde een aanvraag voor een SWK waarborgcertificaat afbouw via SWK bij de verzekeringsmaatschappij indienen onder overlegging van een kopie van de overeenkomst.
- 6.2 De verzekeringsmaatschappij verstrekt vervolgens binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag aan de begunstigde een SWK waarborgcertificaat afbouw, mits het bouwplan, waarvan het werk onderdeel uitmaakt, is geaccepteerd door SWK en staat geregistreerd in het Register en daarnaast de door SWK goedgekeurde overeenkomst is gebruikt. Een kopie van het SWK waarborgcertificaat afbouw wordt aan de ondernemer gezonden.
- 6.3 Indien een aanvraag voor de afgifte van een SWK waarborgcertificaat afbouw wordt ingediend wanneer nog niet aan de in dit artikel genoemde voorwaarden voor afgifte is voldaan, wordt het verzoek tot afgifte aangehouden totdat aan deze voorwaarden is

- voldaan. Binnen vier weken nadat aan de voorwaarden is voldaan, zal het SWK waarborgcertificaat afbouw alsnog aan de begunstigde worden afgegeven.
- 6.4 De verzekeringsmaatschappij kan het verzoek per aangetekende brief aan de begunstigde afwijzen indien vaststaat dat niet of niet meer aan de in dit artikel genoemde voorwaarden is c.q. zal worden voldaan dan wel dat de ondernemer in de zin van artikel 9.2 in staat van insolventie verkeert.
- Op de dag van insolventie van de ondernemer zijn de werken van de bouwplannen van de betreffende ondernemer, waarvoor nog geen aanvraag SWK waarborgcertificaat afbouw door de verzekeringsmaatschappij c.q. SWK is ontvangen, automatisch uitgeschreven uit het Register.
- 6.5 De verzekeringsmaatschappij kan ook ambtshalve of op verzoek van de begunstigde een SWK waarborgcertificaat afbouw aan de begunstigde verstrekken.
- 6.6 Door afgifte van het SWK waarborgcertificaat afbouw en indien overigens aan de in deze regeling gestelde voorwaarden is voldaan, kan de begunstigde aanspraak maken op de in deze regeling opgenomen insolventiewaARBORG voor het werk als bedoeld in afdeling II.

Dekking gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 7

- 7.1 Ingeval het werk in een gebouw niet alle appartementsrechten omvat, geldt een pro rata dekking voor het werk dat tot de gemeenschappelijke gedeelten behoort.
- 7.2 In het in artikel 7.1 beschreven geval zijn de waarborgrechten ter zake van het werk van de gemeenschappelijke gedeelten beperkt tot de som van de aandelen (breukdelen) in de gemeenschap, die blijkens de toepasselijke akte van splitsing worden vertegenwoordigd door de appartementsrechten, waarvoor ingevolge artikel 6 een SWK waarborgcertificaat afbouw is afgegeven.
- In geval van ondersplitsing in appartementsrechten, is de dekking van de in dit artikel bedoelde waarborgrechten beperkt tot het pro rata deel, waarin de onder-VvE ingevolge de akte van hoofdsplitsing dient bij te dragen in de kosten van het werk van de gemeenschappelijke gedeelten van het registergoed, vermenigvuldigd met de som van de aandelen (breukdelen) in de onder-VvE('s), waarvoor ingevolge artikel 6 een SWK waarborgcertificaat afbouw is afgegeven (alles voor zover de kosten op grond van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing niet ten laste van bepaalde eigenaren, dan wel anderen dan de eigenaren komen).
- De verzekeringsmaatschappij kan bij de acceptatie van een bouwplan de reikwijdte van de waarborg ter zake van het betreffende bouwplan beperken en de ondernemer verplichten daarvan schriftelijk mededeling te doen aan de begunstigde.
- 7.3 In elk ander geval dan in artikel 7.1 beschreven is geen sprake van een pro rata dekking van het werk dat tot de gemeenschappelijke gedeelten behoort.

Geschillen tussen begunstigde en ondernemer

Artikel 8

- 8.1 Begunstigde en ondernemer zullen er naar streven geschillen naar aanleiding van c.q. voortvloeiend uit deze regeling, in minnelijk overleg op te lossen. Ieder der partijen kan zich desgewenst wenden tot SWK met het verzoek om tussen hen te bemiddelen. SWK kan ook ambtshalve bemiddeling voorstellen. Indien de begunstigde en de ondernemer niet tot een minnelijke oplossing van het geschil kunnen komen, dan geldt tussen hen de in artikel 8.2 bedoelde geschillenregeling.
- 8.2 Alle geschillen tussen de ondernemer en de begunstigde naar aanleiding van de SWK Waarborgregeling Afbouw, daaronder begrepen vorderingen tot nakoming, ontbinding en schadevergoeding, zullen worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.

AFDELING II: INSOLVENTIEWAARBORG VAN DE VERZEKERINGSMAATSCHAPPIJ

De insolventiewaarborg

Artikel 9

- 9.1 De begunstigde zal zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen veertien dagen nadat hem de insolventie van de ondernemer bekend is geworden, daarvan schriftelijk aan de verzekeringsmaatschappij melding maken.
- 9.2 Ingevolge deze regeling gelden als insolventie uitsluitend:
- a. het faillissement van de ondernemer;
 - b. het geval dat, naar het uitsluitende oordeel van de verzekeringsmaatschappij, voldoende feiten en omstandigheden zijn komen vast te staan, waaruit blijkt dat de ondernemer haar betalingen heeft gestaakt en/of in een toestand verkeert welke in feite overeenkomt met de hiervoor onder a. genoemde situatie.
- Indien ten gevolge van molest de sub a. of sub b. genoemde situatie is ontstaan, wordt dit niet aangemerkt als insolventie in de zin van deze regeling. 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 afbouw is afgegeven op of na de datum waarop die tekst van kracht is geworden.
- 9.3 Indien ten gevolge van insolventie de ondernemer in gebreke blijft om de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst na te komen, wordt de begunstigde door de verzekeringsmaatschappij schadeloos gesteld met inachtneming van de volgende voorwaarden en bepalingen.
- De verzekeringsmaatschappij heeft bij de schadeloosstelling de keuze uit de volgende opties:
- a. de verzekeringsmaatschappij betaalt de meerkosten voor de begunstigde voor het voltooien van het werk ten opzichte van de in de oorspronkelijke overeenkomst genoemde aanneemsom;
 - b. de verzekeringsmaatschappij betaalt de reeds door de begunstigde betaalde termijnen en overige betalingen ter zake van het werk aan de begunstigde terug, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de dag der betaling tot de dag der voldoening.
- In geval van optie b. verkrijgt de verzekeringsmaatschappij de eigendom van het door de begunstigde gekochte.
- 9.4 a. De begunstigde machtigt door ondertekening van de overeenkomst de verzekeringsmaatschappij onherroepelijk en bij uitsluiting om in geval van insolventie van de ondernemer voor en namens hem/haar de gevolgen van de insolventie van de ondernemer te regelen, waaronder begrepen het voeren van onderhandelingen met de curator en het treffen van een afbouwregeling. Voorts is de verzekeringsmaatschappij gerechtigd om al die maatregelen te nemen met betrekking tot het in uitvoering zijnde werk die de verzekeringsmaatschappij nodig of nuttig oordeelt ter beperking of regeling van de schade.
- 9.4 b. De verzekeringsmaatschappij zal na bekendwording van de insolventie van de ondernemer, namens de begunstigde, de curator bij schriftelijke sommatie overeenkomstig de daartoe strekkende bepalingen in de Faillissementswet bevestiging verzoeken van de voltooiing van het werk. Bij gebreke van voornoemde bevestiging binnen de termijn genoemd in de sommatie dan wel in geval van een schriftelijke melding van de curator dat hij de overeenkomst niet gestand doet, geldt de schaderegeling als in artikel 9.3 omschreven en wordt de begunstigde geacht een beroep te hebben gedaan op deze insolventiewaarborg.

- 9.5 De begunstigde is op straffe van verlies van zijn recht op schadeloosstelling verplicht aan de verzekeringsmaatschappij alle gevraagde inlichtingen, stukken en medewerking te verschaffen en is in het bijzonder verplicht zijn vordering op de ondernemer uit hoofde van de overeenkomst ter zake van de geleden schade en te lijden schade aan de verzekeringsmaatschappij te cederen.
- In het geval de begunstigde ter gelegenheid van de oplevering gebruik heeft gemaakt van het recht om naar rato van de gebreken een herstelbedrag in te houden op de laatste termijn, dan wel de ondernemer ter zake een vervangende zekerheid ten behoeve van de begunstigde heeft gesteld, is de begunstigde tevens (op straffe van verlies van zijn recht op schadeloosstelling) verplicht diens eventuele vordering op de ondernemer c.q. de vervangende zekerheid ter zake van de herstelkosten van opleveringsgebreken en/of zorgpunten aan de verzekeringsmaatschappij te cederen.
- Tevens is de begunstigde in geval van appartementsrechten verplicht op eerste verzoek van de verzekeringsmaatschappij eventuele vorderingen op mede-eigenaren, die niet in het bezit van een waarborgcertificaat afbouw zijn, aan de verzekeringsmaatschappij over te dragen. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan de vordering tot medewerking aan de voltooiing van het werk en tot het financieel bijdragen in de afbouwkosten van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, welke kosten als gemeenschappelijke kosten in de zin van artikel 5:112 lid 1 sub a BW juncto artikel 5:122 lid 3 BW worden aangemerkt.
- Van cessie zijn verrekenbare vorderingen als bedoeld in artikel 9.10 uitgesloten. Hetzelfde geldt voor een eventuele subrogatie van de verzekeringsmaatschappij in de rechten van de begunstigde. Van een subrogatie in verrekenbare vorderingen als bedoeld in artikel 9.10 is geen sprake.
- 9.6 In geval van toepasselijkheid van artikel 9.3 bedraagt de schadeloosstelling maximaal 20% van de aanneemsom.
- 9.7 Ingeval de begunstigde bij de oplevering geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht om naar rato van de gebreken een herstelbedrag in te houden op de laatste termijn, totdat de opleveringsgebreken zijn hersteld, strekt een bedrag ter hoogte van de werkelijke herstelkosten ter zake van deze gebreken in mindering op de in de artikelen 9.3 en 9.6 bedoelde schadeloosstelling, doch tot een maximum van 5% van de aanneemsom. Deze bepaling is niet van toepassing indien de ondernemer tijdig een vervangende zekerheid van 5% van de aanneemsom, zoals een bankgarantie, ten behoeve van de begunstigde heeft gesteld en de begunstigde deze zekerheid handhaaft totdat de opleveringsgebreken zijn hersteld.
- 9.8 De navolgende betalingen, die de begunstigde heeft verricht uit hoofde van de overeenkomst dan wel overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, komen voor rekening en risico van de begunstigde en vallen niet onder de dekking van de insolventiewaarborg:
- a. betalingen voorafgaand aan start werk;
 - b. betalingen vooruitlopend op de verrichte prestatie van de ondernemer in het kader van de tussen de ondernemer en de opdrachtgever overeengekomen en door de verzekeringsmaatschappij goedgekeurde termijnregeling;
 - c. betalingen na de datum van insolventie van de ondernemer, tenzij de verzekeringsmaatschappij vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.
- 9.9 Bij een afbouwregeling overeenkomstig artikel 9.3.a. worden de in artikel 9.8 bedoelde betalingen nogmaals door de verzekeringsmaatschappij verlangd van de begunstigde. In geval van een schadeloosstelling overeenkomstig artikel 9.3.b. strekken de vorenbedoelde betalingen in mindering op het door de verzekeringsmaatschappij aan de begunstigde uit te keren bedrag.
- 9.10 Vorderingen van de begunstigde, die met eventuele openstaande vorderingen van de failliet kunnen worden verrekend, zullen door de verzekeringsmaatschappij namens de begunstigde met de vorderingen van de failliet worden verrekend. Dergelijke verrekenbare vorderingen vallen uitdrukkelijk niet onder de dekking van de insolventiewaarborg.

- 9.11 Het economisch en juridisch eigendom van het huis c.q. het/de appartementsrecht(en), waarop het werk betrekking heeft/hebben, alsmede de grond waarop het werk wordt uitgevoerd zijn vrij van contractuele of feitelijke beperkingen die de uitvoering van een beroep op de insolventiewaARBORG door of namens de verzekeringsmaatschappij kunnen vertragen en/of belemmeren. Indien in de overeenkomst (of latere wijzigingen daarin) van deze uitgangspunten wordt afgeweken, is de verzekeringsmaatschappij tot niet meer gehouden dan het geval zou zijn geweest als de uitgangspunten wel waren gecontracteerd.
- 9.12 Ingeval de ondernemer vóór start werk in staat van insolventie raakt conform het gestelde in artikel 9.2, komt de insolventiewaARBORG te vervallen.
- 9.13 Indien de verzekeringsmaatschappij een beroep op de insolventiewaARBORG schriftelijk heeft afgewezen en de begunstigde niet binnen één jaar na de datum van de schriftelijke afwijzing de verzekeringsmaatschappij in rechte heeft betrokken, is ieder recht op schadeloosstelling vervallen.
- 9.14 In geval van insolventie van de begunstigde vervalt de insolventiewaARBORG.

Subrogatie en regres

Artikel 10

Na beroep door de begunstigde op de insolventiewaARBORG en nadat de verzekeringsmaatschappij daaraan uitvoer heeft gegeven, treedt de verzekeringsmaatschappij door subrogatie in de rechten van de begunstigde jegens de ondernemer. Voor zover nodig zal de begunstigde meewerken aan cessie van haar aanspraken op de ondernemer aan de verzekeringsmaatschappij.

Andere waarborgen en/of verzekeringen

Artikel 11

- 11.1 Indien blijkt dat het onder deze regeling gewaARBORGde risico eveneens op (een) andere wijze, al dan niet van eerdere datum, gewaARBORGd en/of verzekerd is/zijn of daarop zou zijn gewaARBORGd en/of verzekerd indien deze regeling niet zou hebben bestaan, loopt de insolventiewaARBORG als excedent op die andere waarborgen en/of verzekeringen respectievelijk als verschil in condities.
- 11.2 Indien onder de in artikel 11.1 bedoelde andere waarborgen en/of verzekeringen geen uitkering kan worden verkregen, zal de verzekeringsmaatschappij, indien en voor zover schade onder deze regeling verhaalbaar is, tegen cessie van de rechten van de begunstigde jegens de waARBORGverstrekker in kwestie en/of verzekeraar in kwestie uitkeren, al dan niet als renteloos voorschot dat niet behoeft te worden terugbetaald indien geen verhaal mogelijk blijkt te zijn onder die andere waarborgen en/of verzekeringen.

AFDELING III: OVERIGE BEPALINGEN

Overgang van de rechten van de opdrachtgever uit deze regeling en het SWK waARBORGcertificaat afbouw

Artikel 12

- 12.1 Ingeval het huis c.q. het/de appartementsrecht(en), waarop het werk betrekking heeft, door de opdrachtgever aan een derde in eigendom wordt/worden overgedragen, eindigt de insolventiewaARBORG op de dag waarop de notariële levering plaatsvindt.
- 12.2 Indien de nieuwe eigenaar dekking onder de insolventiewaARBORG verlangt, dient dit binnen drie maanden na de notariële levering schriftelijk door de nieuwe eigenaar bij SWK te worden aangevraagd. De verzekeringsmaatschappij kan het verzoek afwijzen.

Geschillen tussen verzekeringsmaatschappij/SWK en begunstigde

Artikel 13

- 13.1 Begunstigde en verzekeringsmaatschappij/SWK zullen er naar streven geschillen naar aanleiding van c.q. voortvloeiend uit deze regeling, in minnelijk overleg op te lossen. Indien de begunstigde en de verzekeringsmaatschappij/SWK niet tot een minnelijke oplossing van het geschil kunnen komen, dan geldt tussen hen de in artikel 13.2 bedoelde geschillenregeling.
- 13.2 Alle geschillen tussen de verzekeringsmaatschappij/SWK en de begunstigde naar aanleiding van de SWK Waarborgregeling Afbouw, daaronder begrepen vorderingen tot nakoming, ontbinding en schadevergoeding, zullen worden beslecht door arbitrage conform het Geschillenreglement van de Geschillencommissie, zoals dat luidt ten dage van de aanhangigmaking van het geschil.

Inwerkingtreding

Artikel 14

Deze regeling treedt in werking per 1 juli 2015 en zal uitsluitend van toepassing zijn op werken waarvoor het plan via SWK bij de verzekeringsmaatschappij is aangemeld op of na 1 juli 2015.

Uitvoeren van werkzaamheden in het kader van deze regeling

Artikel 15

De verzekeringsmaatschappij is met SWK overeengekomen dat SWK de werkzaamheden in het kader van deze regeling uit naam van de verzekeringsmaatschappij mag uitvoeren.

