

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2019-792  
(mr. J.S.W. Holtrop, voorzitter, mr. S.W.A. Kelterman, mr. L. van Berkum, leden en  
mr. J.E.M. Sünnen, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 7 mei 2019  
Ingediend door : [Vereniging van huiseigenaren], verder te noemen Consument  
Tegen : Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te 's-Gravenhage,  
verder te noemen Verzekeraar  
Datum uitspraak : 14 oktober 2019  
Aard uitspraak : Bindend advies  
Vordering Consument : Afgewezen  
Bijlagen : Relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden

## **Samenvatting**

Opstalschade. Lekkage in standleiding. Consument vordert bij Verzekeraar de kosten ontstaan door hak- en breekwerk uitgevoerd in 2018. Deze kosten zouden in causaal verband staan met een eerder gemelde lekkage in 2015. De Commissie oordeelt dat Verzekeraar terecht de schade heeft afgewezen, omdat stankoverlast niet als materiele schade aan het verzekerde gebouw kan worden aangemerkt en kosten van hak- en breekwerk voor het opsporen van schade door neerslag niet gedekt zijn. De vordering van Consument wordt afgewezen.

## **1. Procesverloop**

1.1 De Commissie beslist op basis van haar Reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat hier om het klachtformulier, de aanvullende documenten, het verweerschrift van Verzekeraar, de repliek van Consument en de dupliek van Verzekeraar. Consument heeft gekozen voor een bindend advies, wat betekent dat de beslissing voor beide partijen bindend is.

1.2 De zaak wordt op grond van de stukken beslist.

## **2. Wat is er gebeurd?**

### *Achtergrond van de klacht*

2.1 Consument heeft voor het volledige appartementencomplex een gebouwenverzekering afgesloten bij Verzekeraar. Op de rechtsverhouding tussen Consument en Verzekeraar zijn onder meer de voorwaarden 'E.W. 2 – perfect-Extra woonhuisverzekering (Euro)' (hierna; De Voorwaarden) van toepassing. De relevante bepalingen van deze voorwaarden zijn in de bijlage bij deze uitspraak opgenomen.

2.2 In 2015 is de bewoner van appartement 2C met een waterschade geconfronteerd. De waterschade was ontstaan aan de afzuigkap, de koof voor de afzuigkap, het stucwerk van de wanden en het plafond in de keuken, alsmede aan het verfwerk en behang in de keuken. Door Consument is een onderzoek ingesteld naar de oorzaak van deze waterschade. Consument heeft op 28 december 2015 in een e-mail aan Verzekeraar het volgende aangegeven:

*'We hebben een onderzoek naar een lekkage aan de dakbedekking uitgevoerd, maar konden daar niets vinden. Tevens de afzuigkap koof constructie gedemonteerd. Het is zo, dat de dakafvoer en de ontluchting van de keuken van de woning 2-c op slechts 20 cm afstand door het platdak steken. Het lijkt er op dat de standleiding het water niet kwijt kan en zodoende gaat overlopen dit overlopende water, loopt dan in de ontluchting van woning 2-c . op deze ontluchting is de afzuigkap aangesloten.'*

Consument heeft zijn aannemer opdracht gegeven de ontluchtingspijp af te sluiten. Verzekeraar heeft de schadegebeurtenis beoordeeld als schade veroorzaakt door neerslag die onvoorzien het gebouw was binnengedrongen. Deze gebeurtenis is gedekt op de polis onder artikel 3.8 van de Voorwaarden. Verzekeraar heeft de (gevolg)schade betaald.

2.3 In 2018 ontstond stankoverlast in het appartement 2F. Consument heeft wederom een onderzoek ingesteld om de oorzaak te achterhalen. Hierbij bleek de in 2015 afgesloten afvoerleiding te zijn gescheurd. Voor het achterhalen van deze schadeoorzaak zijn hak- en breekkosten gemaakt die Consument verhaalt op zijn gebouwenverzekering. Door de tussenpersoon van Consument is op 24 juli 2018 aan het expertisebureau [naam expertisebureau] opdracht gegeven de schadegebeurtenis te onderzoeken. De expert rapporteerde als volgt:

*'Op 24 november 2015 heeft zich in het appartement op huisnummer 2C een lekkage voorgedaan. Wij vernamen dat destijds een hemelwaterafvoer op het dak van het complex buiten gebruik werd gesteld. Hierna heeft zich geen lekkage meer voorgedaan.*

*Over een periode van circa 2 jaar ondervonden de eigenaren van het bovengelegen appartement op huisnummer 2F echter stankoverlast. Hiervoor werd een onderzoek ingesteld en na diverse hak- en breekwerkzaamheden bleek de grespijp, waarop de buitengebruik gestelde hemelwaterafvoer aangesloten is, een grote mate van aantasting c.q. een lekkage aanwezig te zijn.*

*Gelet op de voorziening die na de lekkage van 24 november 2015 op het dak aan de grespijp is getroffen, is hoogstwaarschijnlijk sprake van een directe relatie tot de voornoemde waterschade.*

*De grespijp werd vervangen waarna de schade als gevolg van het hak- en breekwerk werd hersteld.'*

2.4 Consument heeft de schade in verband met de gemaakte opsporingskosten naar de oorzaak van de stankoverlast op 17 augustus 2018 bij Verzekeraar gemeld via zijn tussenpersoon. Verzekeraar wees vergoeding van de gemaakte kosten van hak- en breekwerk af.

#### *Vordering van Consument*

2.5 Consument kan zich niet verenigen met het standpunt dat de opsporingskosten niet worden vergoed. Consument stelt dat als er destijds direct nader onderzoek was gedaan het hak- en breekwerk onderdeel zou zijn geweest van de schadeclaim. Hij vordert betaling van € 3.135,77.

#### *Verweer van Verzekeraar*

2.6 Verzekeraar ziet de melding van de stankoverlast als een nieuwe schade. Stankoverlast is geen materiële schade in de zin van de polis en het verhelpen daarvan valt niet onder de dekking. Een verband tussen de schade in 2015 en de schade van 2018 ziet Verzekeraar niet. Wanneer er wel een causaal verband zou zijn, dan waren de kosten voor hak- en breekwerk ook niet vergoed, nu deze niet zijn gedekt bij een schade door neerslag op grond van artikel 3.8.

De opsporingskosten van het hak- en breekwerk zijn wel gedekt bij een schadeoorzaak zoals omschreven in artikel 3.9, maar er is geen sprake van schade als gevolg van water of stoom, welke onvoorzien uit een waterleiding- centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie stroomt.

### **3. Beoordeling**

3.1 De vraag is of Verzekeraar gehouden is de gemaakte kosten van opsporing van de oorzaak van de stankoverlast, bestaande uit hak- en breekwerk, te vergoeden.

#### *Maatstaf*

3.2 Bij de beoordeling van het geschil is de Commissie gebonden aan de Voorwaarden en de geldende wet- en regelgeving. In artikel 2 van de Voorwaarden is omschreven dat de verzekering materiële schade dekt aan de in de polis omschreven zaken door een onder artikel 3 vermelde gedekte gebeurtenis.

#### *Zijn de gemaakte opsporingskosten gedekt onder de Verzekering?*

3.3 Door Consument is de schade op 1 mei 2018 aan de tussenpersoon gemeld als een schade in de vorm van opsporingskosten wegens stankoverlast. De Commissie is met Verzekeraar van oordeel dat stankoverlast geen materiële schade is zoals omschreven in artikel 2 van de Voorwaarden. De kosten die gemaakt zijn voor het achterhalen van deze schadeoorzaak zijn daarom niet verzekerd op de gebouwenverzekering.

3.4 Consument stelt aanvullend dat de stankoverlast en de gemaakte opsporingskosten een vervolg zijn van de schade gemeld in 2015. De schade van 2015 is veroorzaakt door neerslag. De dekking bij schade door neerslag is omschreven in artikel 2 in combinatie met artikel 3.8 van de Voorwaarden.

In het geval dat materiële schade, ook gevolgschade, is ontstaan door neerslag, heeft een verzekerde hiervoor dekking wanneer het neerslagwater onvoorzien het woonhuis is binnengedrongen of onvoorzien is gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen. De reparatiekosten van dakgoten en afvoerpijpen vallen buiten de dekking. In artikel 3.8 wordt niet gesproken over de dekking van opsporingskosten.

In artikel 3.9 van de Voorwaarden is omschreven dat er dekking is van materiële schade die is ontstaan door water of stoom, dat onvoorzien gestroomd is uit een waterleiding-, centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie of uit op deze installaties aangesloten leidingen en/of toestellen, alsmede door water overgelopen uit deze installaties en/of toestellen.

Onder deze dekking van artikel 3.9 vallen ook de kosten van opsporing en herstel van een defect aan een leiding van deze installaties en/of toestellen en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het woonhuis, indien als gevolg van dat defect water of stoom onvoorzien is uitgestroomd en daarbij schade heeft veroorzaakt aan de verzekerde zaken.

3.5 Hieruit volgt dat de verzekering alleen dekking biedt voor opsporingskosten indien sprake is van een evenement vallend onder artikel 3.9. Nu sprake is van een schade vallend onder artikel 3.8 moet het oordeel luiden, dat wanneer de schade van 2018 causaal zou zijn verbonden aan de schade in 2015 er geen dekking is voor de gemaakte opsporingskosten in de vorm van hak- en breekwerk.

3.6 Verzekeraar hoefde de gemaakte opsporingskosten dan ook niet te vergoeden aan Consument. De klacht van Consument is ongegrond en zijn vordering dient te worden afgewezen.

#### **4. Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

*In artikel 2 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van bindende beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak. Op de website van Kifid vindt u praktische informatie over het instellen van beroep. Zie hiervoor [www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid](http://www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid).*

*U kunt, binnen twee weken na de verzenddatum van deze uitspraak, bij de Voorzitter van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening schriftelijk een verzoek indienen tot herstel van kennelijke vergissingen in de uitspraak. U moet daarbij met name denken aan correctie van reken- of schrijffouten en verbetering van namen en data. De volledige procedure met de termijnen die daarbij in acht moeten worden genomen staat beschreven in artikel 40 van het Reglement.*

## **Bijlage: relevante bepalingen uit de algemene voorwaarden**

### **Hoofdstuk 2 Omschrijving van de dekking**

#### **Artikel 2 Omvang van de dekking**

Deze verzekering dekt materiële schade aan de in de polis omschreven zaken door een onder artikel 3 vermelde gedekte gebeurtenis.

#### **Artikel 3 Gedekte gebeurtenissen**

(...)

##### **3.8 Neerslag**

Neerslag (waaronder te verstaan regen, sneeuw, hagel of smeltwater) en/of rioolwater

- onvoorzien het woonhuis binnengedrongen en/of
- onvoorzien gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen.

Onder deze dekking vallen niet:

- schade door neerslag binnengedrongen via openstaande ramen;
- schade door grondwater;
- reparatiekosten van dakgoten en afvoerpijpen;
- reparatiekosten van daken en balkons en dergelijke (voor zover nodig om de oorzaak van de schade op te heffen).

##### **3.9 Water/stoom**

Water of stoom, onvoorzien gestroomd uit een waterleiding-, centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie of uit op deze installaties aangesloten leidingen en/of toestellen, alsmede water overgelopen uit deze installaties en/of toestellen.

Onder deze dekking vallen ook de kosten van opsporing en herstel van een defect aan een leiding van deze installaties en/of toestellen en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het woonhuis, indien als gevolg van dat defect water of stoom onvoorzien is uitgestroomd en daarbij schade heeft veroorzaakt aan de verzekerde zaken.