

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2017-083  
(mr. A.W.H. Vink, voorzitter, mr. dr. S.O.H. Bakkerus en mr. M.C.M. van Dijk, leden  
en mr. I.M.L. Venker, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 15 mei 2016  
Ingediend door : Consument  
Tegen : Allianz Benelux N.V. (handelend onder de naam: London Verzekeringen),  
gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Verzekeraar  
Datum uitspraak : 30 januari 2017  
Aard uitspraak : Bindend advies

## **Samenvatting**

Opstalverzekering. Wijziging gebruik opstal. Verval van recht. Consument heeft een woonhuisverzekering voor zijn recreatiewoning. De eerste jaren heeft Consument de woning zelf recreatief gebruikt. Vanaf 2012 heeft Consument de woning aan een derde verhuurd voor permanente bewoning. De woning is door brand verloren gegaan en Consument heeft voor de schade een beroep op de verzekering gedaan. Verzekeraar heeft een beroep op verval van recht op dekking gedaan omdat Consument niet aan Verzekeraar heeft gemeld dat de woning was verhuurd en permanent werd bewoond. Verzekeraar heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat hij bij kennis van de ware stand van zaken de verzekering niet zou hebben gecontinueerd. Het recht op uitkering is vervallen. Vordering afgewezen.

## **1. Procesverloop**

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken:

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- het verweerschrift van Verzekeraar d.d. 27 juli 2016;
- de repliek van Consument d.d. 23 augustus 2016;
- de dupliek van Verzekeraar d.d. 19 oktober 2016;
- de aanvullende toelichting van verzekeraar d.d. 18 november 2016.

De Commissie stelt vast dat partijen hebben gekozen voor bindend advies.

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 19 januari 2016 en zijn aldaar verschenen.

## **2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

- 2.1 Consument heeft in 2006 via zijn tussenpersoon bij Verzekeraar een woonhuisverzekering gesloten voor zijn recreatiewoning (hierna: de Woonhuisverzekering).

Het woonhuis is verzekerd voor een bedrag van € 140.000,-. Op het polisblad staat vermeld:

**“Verzekerd object Risico-adres Woonhuis**

Risicoadres hetzelfde als verzekeringnemer (...)	Nee
Uitgangspunt, particuliere woning van steen met harde dakbedekking, goed onderhouden en permanent bewoond, geen monumentaal pand en geen verhuur	Nee
In gebruik als (...)	Anders
Soort woonhuis	Anders”

- 2.2 In de toepasselijke Bijzondere voorwaarden WHS071 (verder: de voorwaarden) is – voor zover hier van belang – het volgende bepaald:

**“1.12 huurderving**

het gemis aan inkomsten uit verhuur van (een gedeelte van) het woonhuis, indien door een gedekte gebeurtenis het woonhuis onbruikbaar is geworden, ook als de verzekeringnemer het woonhuis zelf bewoont.

**Artikel 2**

**Omschrijving van de dekking**

Verzekerd is de schade aan het in de polis genoemde woonhuis door een hierna genoemde plotselinge en onvoorziene gebeurtenis of eigen gebrek:

**2.1 brand, brandblussing, blikseminslag, alsmede overspanning of inductie tijdens onweer, ontploffing en luchtverkeer**

(...)

**Boven de verzekerde som is per gedekte gebeurtenis tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag tevens verzekerd:**

(...)

**2.16 schade door huurderving, gedurende een periode van maximaal 52 weken**

Huurderving is het gemis aan netto huurgelden als gevolg van het onbewoonbaar worden van het woonhuis door een gedekte gebeurtenis. Netto huurgelden zijn de te ontvangen huurgelden onder aftrek van de te besparen kosten. In geval van eigen bewoning door verzekerde worden de doorgaande vaste lasten van de eigendom van het woonhuis na een gebeurtenis als huurderving beschouwd tot maximaal de huurwaarde van het woonhuis of andere woonhuizen van dezelfde soort en kwaliteit. Indien het woonhuis niet wordt hersteld of herbouwd, bedraagt de uitkeringstermijn 10 weken.

(...)

**Artikel 7**

**Bekendheid en risicowijziging**

(...)

## **7.2 Risicowijziging**

*de verzekeringnemer of verzekerde dient zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 maanden, schriftelijk aan verzekeraar kennis te geven van:*

### **7.2.1. Wijziging**

*een wijziging van de bouwaard, de dakbedekking of het gebruik van het woonhuis.  
(...)*

### **7.6 Verzuim van een risicowijziging kennis te geven**

*Indien de verzekeringnemer of verzekerde van een risicowijziging genoemd in artikel 7.2 niet tijdig kennis geeft vervalt elk recht op schadevergoeding 2 maanden na die wijziging, tenzij verzekeraar de verzekering ook na die kennisgeving ongewijzigd zou hebben voortgezet. Indien verzekeraar de verzekering slechts tegen een hogere premie of op gewijzigde verzekeringsvoorwaarden zou hebben voortgezet, vindt uitkering plaats met inachtneming van deze gewijzigde verzekeringsvoorwaarden en in verhouding van de in de polis vermelde premie tot de nieuwe door verzekeraar voorgestelde premie.”*

- 2.3 Consument heeft de woning in de periode 2006 tot 2011 zelf als recreatiewoning gebruikt. Vanaf 2012 heeft Consument de woning verhuurd aan een derde voor permanente bewoning.
- 2.4 Op 29 augustus 2015 is de recreatiewoning van Consument door brand verwoest. Consument heeft voor de schade een beroep op zijn Woonhuisverzekering gedaan. In opdracht van Verzekeraar is onderzoek naar de brand gedaan. In het expertiserapport staat dat de meest waarschijnlijke brandoorzaak een elektrisch defect en/of mankement in een modem is.
- 2.5 Verzekeraar heeft de claim van Consument bij brief van 11 november 2015 afgewezen omdat Consument de woning in 2012 voor permanente bewoning heeft verhuurd en Consument deze risicowijziging niet aan Verzekeraar heeft gemeld. Op grond van art. 7.2.1 jo. 7.6 van de voorwaarden is het recht op dekking komen te vervallen. Verder heeft Verzekeraar in zijn afwijzing vermeld dat hij de risicowijziging niet zou hebben geaccepteerd en de verzekering zou hebben beëindigd indien Consument de risicowijziging wel (tijdig) had gemeld. Verzekeraar heeft per e-mailbericht van 1 april 2016 aan Consument laten weten dat hij dit standpunt handhaaft. In deze e-mail heeft Verzekeraar er onder meer ook op gewezen dat uit het taxatierapport van 2 november 2006, dat ten behoeve van de hypotheekaanvraag voor de woning is opgemaakt, blijkt dat geen indicatie aanwezig is dat iemand anders dan Consument in de woning ging wonen en dat de woning niet geheel of gedeeltelijk door derden werd bewoond. Verzekeraar heeft er derhalve op mogen vertrouwen dat de woning uitsluitend door Consument recreatief gebruikt zou worden en niet door derden zou worden bewoond.

### 3. Vordering, klacht en verweer

#### *Vordering Consument*

3.1 Consument vordert dekking onder de verzekering door betaling van een bedrag van € 159.700,-. Dit bedrag bestaat uit de volgende onderdelen:

- herbouwwaarde: € 140.000,00
- bouwrijp maken grond: € 12.500,00
- 12 maanden huurderiving: € 7.200,00

#### Grondslagen en argumenten daarvoor

3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslag. Verzekeraar is toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van zijn verbintenissen uit de Woonhuisverzekering. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.

- Het op het polisblad genoemde uitgangspunt is onduidelijk. Nu daarachter is vermeld: “nee”, heeft Consument mogen begrijpen dat permanente bewoning door hemzelf en verhuur van de recreatiewoning toch is toegestaan. Dit blijkt ook uit de voorwaarden waar in art. 1.12 en 2.16 bepalingen over huurderiving zijn opgenomen. Bij het sluiten van de verzekering was ook duidelijk dat Consument voornemens was om de woning ook te verhuren. Het aanvraagformulier van de Woonhuisverzekering is echter door Verzekeraar (na 5 jaar) vernietigd zodat dit niet kan worden geverifieerd. Het standpunt van Verzekeraar dat de woning niet permanent mag worden bewoond en dat dit als wijziging van het gebruik had moeten worden gemeld is dus onjuist en Verzekeraar stelt zich ook ten onrechte op het standpunt dat hij verhuurde recreatiewoningen in het geheel niet wenst te verzekeren.
- Het uitgangspunt zoals dat op het polisblad staat is overigens tegenstrijdig omdat een recreatiewoning per definitie niet permanent wordt bewoond en (mede) bedoeld is om te verhuren. Daarnaast is deze bepaling tegenstrijdig omdat het antwoord “nee” zou betekenen dat ook geen sprake is van een particuliere woning van steen met harde dakdekking. Dat is niet het geval.
- Naar de letter van de polis is met de verhuur van de woning voor permanente bewoning sprake van een wijziging van het gebruik van het woonhuis. Het beroep van Verzekeraar op art. 7.6 van de Voorwaarden is evenwel niet terecht, althans naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar omdat de wijziging geen verhoging van het risico heeft meegebracht. Ook omdat tussen de permanente bewoning van de woning en de oorzaak van de brand geen causaal verband bestaat is het beroep op verval van dekking niet terecht.
- Verzekeraar heeft ten onrechte gebruik gemaakt van het taxatierapport. Consument heeft geen toestemming gegeven om dit taxatierapport bij het aangaan van de verzekering te gebruiken. Daarnaast heeft het taxatierapport enkel tot doel om de waarde van de woning ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek te bepalen en niet om Verzekeraar te informeren over het voorgenomen gebruik van de woning.
- Consument heeft bij het sluiten van de verzekering niet vermeld dat de woning niet zou worden verhuurd. Verzekeraar heeft ten onrechte gebruik gemaakt van het taxatierapport dat ten behoeve van de hypotheekaanvraag is opgemaakt.

- De premie van een Woonhuisverzekering voor een verhuurde recreatiewoning is 50% duurder. Een mogelijke oplossing van het geschil zou zijn dat Verzekeraar minimaal 2/3 van de herbouwwaarde vergoedt.

#### Verweer Verzekeraar

3.3 Verzekeraar heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:

- Consument heeft verzuimd om de verhuur van de recreatiewoning aan een derde voor permanente bewoning te melden en is hierdoor zijn verplichting op grond van art. 7.2.1 van de voorwaarden niet nagekomen.
- Volgens Verzekeraar zou het (tijdig) melden van de risicowijziging hebben geleid tot een beëindiging van de Woonhuisverzekering. In de door Verzekeraar gehanteerde acceptatierichtlijnen staat dat sprake dient te zijn van eigen bewoning zonder verhuur. Het aan onbekende derden permanent verhuren van een recreatiewoning vormt een te groot risico dat Verzekeraar niet wenst te verzekeren. Verhuur van recreatiewoningen en permanente bewoning is ook in strijd met het beleid van de betreffende gemeente en de algemene voorwaarden van het vakantiepark. Verzekeraar accepteert geen risico's waarbij wordt gehandeld in strijd met regels die van overheidswege worden opgelegd. Voorts geldt dat Verzekeraar alleen particuliere verzekeringen aanbiedt en (permanente) verhuur van een vakantiewoning een bedrijfsmatig risico is. Onder omstandigheden – indien het gaat om gedeeltelijke verhuur van de woning voor korter dan een jaar – verzekert Verzekeraar verhuur van woonhuizen. Daarop ziet art. 2.16 van de voorwaarden. Uit dat artikel en uit de definitie van huurderiving heeft Consument niet mogen begrijpen dat Verzekeraar de verhuur van recreatiewoningen toestaat. De acceptatierichtlijnen zijn leidend. Wanneer verhuur van recreatiewoningen niet expliciet zou zijn uitgesloten, geldt dat Verzekeraar de verhuur van de recreatiewoning van Consument niet zou hebben geaccepteerd, omdat niet is voldaan aan de voorwaarden waaronder verhuur wel wordt toegestaan. Het ging immers om verhuur voor meerdere jaren van de gehele woning. Op grond van art. 7.6 van de voorwaarden is het recht op uitkering daarom komen te vervallen.
- Verzekeraar had met de verhuur niet bekend hoeven te zijn. Uit de schermafbeelding van de aanvraag van de verzekering blijkt dat de tussenpersoon bij het aanvragen van de verzekering in 2006 slechts heeft aangegeven dat het te verzekeren object een vakantiewoning betrof. Bij de aanvraag is niet vermeld dat de woning permanent zou worden verhuurd. Ook het taxatierapport wijst op het tegendeel. Op basis van de door Consument verstrekte informatie en het beleid van het vakantiepark en de gemeente mocht Verzekeraar erop vertrouwen dat de woning uitsluitend door hemzelf recreatief gebruikt zou worden.
- Consument moest begrijpen dat hij de wijziging had moeten melden. Het uitgangspunt van de Woonhuisverzekering is een voor permanente bewoning bestemd woonhuis, zonder verhuur. In het onderhavige geval gaat het om een recreatiewoning en dus niet om een standaardrisico. Daarom staat op het polisblad dat het uitgangspunt niet van toepassing is en het verzekerd object dus niet permanent wordt bewoond. Hieruit kan niet worden afgeleid dat verhuur wel is toegestaan. De wijziging van eigen, recreatief gebruik naar verhuur aan een (bij Verzekeraar onbekende) derde had dus gemeld moeten worden zodat Verzekeraar een inschatting van het risico kon maken.

Hieraan doet niet af dat in de voorwaarden niet expliciet is bepaald dat verhuur niet is toegestaan en wat de gevolgen zijn van het niet melden van verhuur. Artikel 7 van de voorwaarden is voldoende duidelijk. Zie GC Kifid 9 maart 2015 2015-076.

#### **4. Beoordeling**

- 4.1 De Commissie stelt vast dat in 2012 met de verhuur van de recreatiewoning aan een derde voor permanente bewoning het gebruik van de woning is gewijzigd. Hierover bestaat, gelet ook op hetgeen Consument heeft aangevoerd in zijn repliek van 23 augustus 2016, tussen partijen geen geschil. De vraag waarvoor de Commissie zich gesteld ziet, is of Consument deze wijziging van het gebruik aan Verzekeraar op grond van de verzekeringsvoorwaarden had moeten melden.
- 4.2 De Commissie neemt het volgende in aanmerking. Op het polisblad staat dat het uitgangspunt dat het verzekerd object een permanent bewoonde woning is *niet* geldt. Consument wordt verondersteld hiermee bekend te zijn, nu dit op het polisblad stond. De bedoeling van Consument in 2006 kwam hiermee ook overeen, omdat hij de woning alleen zelf recreatief wilde gebruiken en aanvankelijk ook heeft gebruikt. In 2012 vond er een wijziging plaats omdat Consument de woning aan een derde ten behoeve van permanente bewoning ging verhuren. Wat er ook zij van de vraag of verhuur van de woning was toegestaan, in ieder geval volgt uit het polisblad en het feitelijke gebruik van de woning door Consument dat er in 2012 een wijziging optrad in het bij het aangaan van de Verzekering als uitgangspunt geldende gebruik van de recreatiewoning. De woning werd vanaf dat moment immers niet meer door Consument zelf voor recreatieve doeleinden gebruikt, maar aan een derde verhuurd voor permanente bewoning. Aldus was evident sprake van een wijziging van het gebruik van het woonhuis als bedoeld in artikel 7.1 van de voorwaarden. Voorts geldt dat een door een derde permanent bewoonde recreatiewoning een ander, groter, risico oplevert dan een voor eigen gebruik bestemde recreatiewoning. Consument had deze wijziging van het gebruik derhalve moeten melden.
- 4.3 Vervolgens is, gelet op art. 7.6 van de voorwaarden, aan de orde de vraag wat de consequentie is van het niet melden van de wijziging van het gebruik van de recreatiewoning. Verzekeraar heeft aangevoerd dat op grond van de acceptatierichtlijnen die hij hanteert, verzekering van een verhuurde recreatiewoning niet mogelijk is. Op grond van die richtlijnen wordt ook geen verzekering gesloten wanneer het gebruik van de woning in strijd is met publiekrechtelijke regelingen. De Commissie is van oordeel dat Verzekeraar voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat permanente bewoning van de recreatiewoning een verhoogd risico is dat hij niet wenste te verzekeren en dat hij bij een dergelijke wijziging van de het gebruik een bestaande verzekering dus niet voortzet. Dit brengt mee dat door het niet meedelen van Consument van het gewijzigd gebruik van de recreatiewoning Verzekeraar in een redelijk belang is geschaad, hetgeen – zie r.o. 3.3.2 van HR 7 maart 2014, ECLI:NL:HR:2014:522 – een vereiste is bij een beroep op een verval van recht-beding door een verzekeraar. Het beroep van Verzekeraar op het verval van recht op uitkering slaagt derhalve.

Aan het voorgaande doet niet af dat het concrete gevolg van het niet melden van verhuur van de woning aan een derde niet in de voorwaarden staat genoemd nu in de voorwaarden wel voldoende duidelijk is bepaald dat een wijziging van het gebruik moet worden gemeld en dat en wanneer het niet melden van een wijziging verval van recht op uitkering tot gevolg kan hebben (zie ook GC Kifid 9 maart 2015, 2015-076). Onder deze omstandigheden bestaat evenmin grond te oordelen dat het beroep van Verzekeraar op verval van het recht op uitkering naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn.

- 4.4 Ten overvloede overweegt de Commissie dat de omschrijving op het polisblad van het ten aanzien van het verzekerd object geldende uitgangspunt en de toepasselijkheid van dat uitgangspunt aan duidelijkheid te wensen overlaat. Het verdient aanbeveling op het polisblad een duidelijke omschrijving van het verzekerd object op te nemen die wél van toepassing is in plaats van een omschrijving die niet van toepassing is.
- 4.5 Uit het voorgaande volgt dat de overige door partijen aangevoerde stellingen onbesproken kunnen blijven. De slotsom is dat de vordering van Consument dient te worden afgewezen.

## **5. Beslissing**

De Commissie wijst de vordering af.

*In artikel 5 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/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld](http://www.kifid.nl/consumenten/hoe-wordt-uw-klacht-behandeld).*

*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 46 van het Reglement.*