



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 180  
d.d. 19 oktober 2010**

(mr. P.A. Offers, voorzitter, mr E.M. Dil - Stork, prof. mr. M.L. Hendrikse)

**I. Procedure**

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

- de door partijen met de Ombudsman Financiële Dienstverlening gevoerde correspondentie;
- de brief van Consument van 22 december 2009 met bijlagen, waaronder het door Consument ingevulde en ondertekende vragenformulier;
- het antwoord van Aangeslotene van 7 mei 2010 met bijlagen;
- de repliek van Consument van 26 mei 2010 met bijlagen;
- de dupliek van Aangeslotene van 1 juni 2010 met bijlagen.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.

De Commissie heeft voorts vastgesteld dat beide partijen het advies als bindend zullen aanvaarden.

De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling te Den Haag op maandag 4 oktober 2010.

**2. Feiten**

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

Consument heeft bij Aangeslotene onder meer een uitgebreide opstalverzekering gesloten voor zijn woning.

In verband met verhuur van de woning is op de polis clausule 90 aangebracht:

‘Gedurende de periode dat de woning wordt verhuurd aan derden geldt met betrekking tot de verzekering het volgende:

- de woning dient permanent bewoond te worden door één huishouding
- er mag geen sprake zijn van verschillende bewoners c.q. kamerbewoning’.

In artikel 8.2.2 van de op de verzekering van toepassing zijnde polisvoorwaarden is bepaald:

‘U bent verplicht ons zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 2 maanden, in kennis te stellen van elke belangrijke verandering van het risico, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- verandering in gebruik of bestemming van het woonhuis;



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

(...)

In artikel 8.2.4 van de polisvoorwaarden is bepaald:

‘Indien melding van een risicowijziging als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig geschiedt, vervalt het recht op schadevergoeding 2 maanden na de datum van risicowijziging. Het vorenstaande geldt niet als de verzekering na kennisgeving ongewijzigd zou zijn voorgezet. Indien wij de verzekering slechts tegen een hogere premie of op gewijzigde voorwaarden zouden hebben voorgezet, vindt vergoeding van een eventuele schade plaats in verhouding van de betaalde tot de te betalen premie respectievelijk met inachtneming van die gewijzigde voorwaarden.’

Consument heeft van Aangeslotene uitkering gevraagd van schade aan zijn woonhuis die tijdens de verhuur ervan is ontstaan. Aangeslotene heeft echter geweigerd schade-uitkering te verlenen.

### **3. Geschil**

- 3.1 Consument vordert: vergoeding van zijn schade door Aangeslotene, welke schade door een expert is begroot op € 2.692,12.
- 3.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen. Met ingang van 1 september 2007 had Consument zijn woning verhuurd. Volgens de huurovereenkomst moest de woning door de huurder gebruikt worden als woning en was onderverhuur uitgesloten. Op zeker moment vernam Consument dat de huurder Afrikaanse bandleden in de woning liet verblijven. De huurder betaalde de huur niet meer, waarna Consument de woning heeft laten ontruimen. De huurder met zijn gezin bewoonde de woning tot de dag van de ontruiming. Verandering in gebruik was er dus niet. Het ontvangen van logees is nog geen bestemmingswijziging. Daarvan is pas sprake als een verandering een duurzaam karakter heeft. Dat de Afrikaanse bandleden langdurig in de woning verbleven is niet gebleken. Aangeslotene moet bewijzen dat het verblijf een permanent karakter had. Consument behoefde niet het overnachten van de bandleden te melden. Van verschillende bewoners of kamerbewoning als bedoeld in de polisclausule is geen sprake. Dat hier sprake was van een verandering in gebruik of bestemming van het woonhuis als bedoeld in artikel 8.2.2 van de polisvoorwaarden heeft Consument niet behoeven te begrijpen. Subsidiair beroept Consument zich op de contra proferentem - regel van artikel 6:238 lid 2 BW.
- 3.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd. De clausule is op de polis geplaatst nadat Consument had gemeld dat hij de woning aan één huishouding wilde gaan verhuren. De clausule geeft duidelijk aan dat de woning slechts door één huishouding mag worden bewoond. Per 1 februari 2008



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

heeft Consument de woning verhuurd aan een gezin. Na vier weken kwam hij erachter dat in de woning ook een groep van 14 afrikanen verbleef. In zijn schadeaanfite meldde hij dat de huurder anderen in de woning had ondergebracht. Tegenover de door Aangeslotene ingeschakelde schade-expert verklaarde de huurder (Aangeslotene bedoelt: Consument) dat hij (Aangeslotene bedoelt: de huurder) de woning aan deze groep had onderverhuurd. Consument schreef op 9 augustus 2008 aan Aangeslotene over het verblijf van de groep afrikanen (bandleden) in de woning en dat hij een deurwaarder had ingeschakeld om de bewoners uit het huis te krijgen. De rechter heeft op 16 mei 2008 de ontruiming gelast. Kennelijk vond Consument het verblijf van de groep afrikanen zelf ook een te grote wijziging ten opzichte van verhuur aan één huishouding. Pas na de schade-melding van 14 mei 2008 bleek de risicowijziging. Consument heeft deze risico-wijziging dus niet binnen twee maanden aan Aangeslotene gemeld. Daardoor is het recht op schade-uitkering vervallen. De risicowijziging is namelijk voor Aangeslotene onaanvaardbaar groot. De groep afrikanen heeft van begin maart tot na 16 mei 2008 in de woning verbleven, en verlieten deze pas toen zij door het vonnis daartoe gedwongen werden. Het verblijf had dus een duurzaam karakter. Logees in de normale zin van het woord waren zij dus niet. Aan de omschrijving van de polis-clausule is niet voldaan: geen sprake is van bewoning door één huishouding, maar sprake is van verschillende bewoners c.q. kamerbewoners. Sprake is dus van een risicowijziging als bedoeld in artikel 8.2.2. De polisclausule is voorts voldoende duidelijk. Voor toepassing van de contra proferentem - regel van artikel 6:238 lid 2 BW is derhalve geen aanleiding.

#### **4. Zitting**

4.1 Ter zitting hebben partijen hun standpunten nader toegelicht.

#### **5. Beoordeling**

5.1 In zijn schadeaanfite aan Aangeslotene heeft Consument meegedeeld dat de huurder anderen in de woning had ondergebracht. Blijkens het rapport van de door Aangeslotene ingeschakelde schade-expert heeft Consument verklaard dat de huurder de woning aan een groep mensen van Afrikaanse afkomst had onder-verhuurd. In zijn brief van 9 augustus 2008 heeft Consument aan Aangeslotene bericht dat na een week of vier verhuur aan een huurder bleek dat er naast de huurder een groep (bandleden) afrikanen in de woning verbleven, en dat de rechter heeft uitgesproken dat ze half mei de woning moesten hebben verlaten.



**KiFiD**

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

- 5.2 Gelet op hetgeen hierboven onder 5.1 is overwogen, is voldoende aannemelijk geworden dat geen sprake (meer) ervan was dat de woning permanent bewoond werd door één huishouding als bedoeld in de hierboven onder '2. feiten' geciteerde polisclausule, maar dat verschillende bewoners de woning bewoonden.
- 5.3 Clausule 90, die is aan te merken als een – in verband met de verhuur van de woning – op de polis opgenomen dekkingsbeperking, is voldoende duidelijk, zodat de Commissie voor toepassing van de contra proferentem - regel geen grond aanwezig acht.
- 5.4 Dit alles leidt de Commissie tot het oordeel dat Aangeslotene op goede gronden heeft aangenomen dat de door Consument aan Aangeslotene gemelde schade niet onder de polisdekking valt en Aangeslotene dus rechtens Consument vergoeding van zijn schade heeft ontzegd. De vordering van Consument zal derhalve worden afgewezen.
- 5.5 De vraag of Aangeslotene op goede gronden een beroep heeft gedaan op artikel 8.2.2 van de verzekeringsvoorwaarden, met het daaraan in artikel 8.2.4 verbonden verval van recht kan de Commissie – wat daarvan zij – gezien het onder 5.3 en 5.4 overwogene onbesproken laten.

## **6. Beslissing**

De Commissie wijst, als bindend advies, de vordering af.