

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2025-0311

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter en mr. J.E.M. Sünnen, secretaris)

Datum uitspraak	16 april 2025
Klacht van	De consument
Tegen	Achmea Schadeverzekeringen N.V., h.o.d.n. Centraal Beheer, gevestigd te Apeldoorn, verder te noemen de verzekeraar
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen

Samenvatting

Opstalverzekering. Contractsvrijheid. Bij de consument is neerslagschade ontstaan aan de aanbouw van de woning. Schade als gevolg van langzaam werkende invloeden is niet verzekerd. De vordering van de consument wordt afgewezen.

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen.
- 1.2 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.
- 1.3 De consument en de verzekeraar hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

De verzekering

- 2.1 De consument heeft een woonhuisverzekering (verder: de verzekering) afgesloten bij de verzekeraar. Op deze verzekering zijn de voorwaarden WOO-RV-51-221 (verder: de voorwaarden) van toepassing.

Dit is er gebeurd

- 2.2 Op 18 januari 2024 heeft de consument een waterschade ontdekt en deze op 21 januari 2024 online bij de verzekeraar gemeld. De lekkage was afkomstig van het platte dak van de uitbouw. De verzekeraar heeft de bouwgroep [naam bedrijf 1]] (verder: deskundige I) ingeschakeld om de oorzaak van de lekkage te onderzoeken.
- 2.3 De verzekeraar heeft op 13 februari 2024 de schadeclaim afgewezen op grond van een niet gedekte gebeurtenis. De verzekeraar verwijst de consument naar artikel 3.2 van de voorwaarden.

Omdat de afwijzing onduidelijk en niet specifiek was benoemd, heeft de consument bezwaar aangetekend. Op 23 februari 2024 heeft de verzekeraar de afwijzing verder onderbouwd. De verzekeraar heeft op grond van de bevindingen van deskundige I de klacht afgewezen. Uit de bevindingen van deskundige I is voor de verzekeraar komen vast te staan dat er sprake is van slecht of achterstallig onderhoud door slijtage of veroudering en van bouwfouten of constructiefouten van of in de woning. In artikel 3.2 van de voorwaarden staat dat de schade door neerslag dan niet is verzekerd.

- 2.4 De consument heeft daaropvolgend opnieuw bezwaar aangetekend, maar dit heeft niet geleid tot een gezamenlijke oplossing.

Aanvullende stukken tijdens de Kifidprocedure

- 2.5 Tijdens de Kifidprocedure heeft de consument ook een deskundige ingeschakeld, namelijk Bouwbedrijf [naam bedrijf 2] (hierna: deskundige II). De conclusie van deskundige II is dat er sprake is van ondeugdelijk lood maar de lekkage hieraan niet te wijten is. In de rapportage stelt deskundige II dat de aanhechtingen tussen het originele dakleer en nieuwe dakleer zijn opgestapeld. Hierdoor is er een hoogteverschil ontstaan tussen nieuw en oud met als gevolg twee kanalen in het dakleer pakket waardoor water ver kan lopen binnen het dakleer. Deskundige II heeft daarnaast geconstateerd dat de lekkage zich direct bevindt onder een van de plekken waar vroeger een afvoer heeft gezeten en hij vermoedt dat er bij de bouw van dit project niet genoeg ventilatie ruimte is gelaten tussen de isolatie en dakbeschoot waardoor condens kon opbouwen. Deskundige II ondersteunt zijn zienswijze door een foto van de schade aan de binnenzijde van de woning. Deskundige II heeft bij de foto het volgende omschreven: *“De glasvezel komt in contact met het dakbeschoot. Condens die hierdoor vormt kan niet opdrogen door de afwezigheid van ventilatie tussen het dakbeschoot en de isolatie. Dit zorgt voor houtrot. Het is mogelijk dat hier ook water naartoe loopt wat bij de andere aandachtspunten behandeld in dit rapport hier naartoe lopen.”*
- 2.6 Op basis van het rapport van deskundige II is het standpunt van de verzekeraar niet gewijzigd. De verzekeraar stelt dat uit dit rapport ook blijkt dat er sprake is van ondeugdelijk bevestigd lood en van openstaand dakleer. Volgens de verzekeraar volgt daarnaast uit dit rapport dat er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ventilatieprobleem. Ook als de consument stelt dat uit het onderzoek blijkt dat de schade over een langere periode ontstond, is de schade niet verzekerd. In artikel 3.5 van de verzekeringsvoorwaarden beschrijft de verzekeraar wanneer schade nooit is verzekerd, namelijk onder meer de: *“Schade door langzaam werkende invloeden”*.

De klacht en vordering

- 2.7 De consument vordert dat de verzekeraar veroordeeld wordt tot een vergoeding voor het herstel van de schade. De consument voert aan dat de afwijssredenen niet van toepassing zijn op zijn lekkage en er sprake is van een gedekte gebeurtenis. Er is sinds de aankoop van de woning in 2020 geen eerdere waterschade ontstaan. Er is dus sprake van een incident.

Voor en na dit incident is er geen lekkage geweest, wat aantoont dat de constructie aantoonbaar voldoende is gebleken. Immers, als de constructie onvoldoende zou zijn geweest waren er vaker lekkages geweest.

Het verweer

- 2.8 De verzekeraar heeft verweer gevoerd tegen de stellingen van de consument. Voor zover relevant zal de commissie bij de beoordeling daarop ingaan.

3. De beoordeling

Inleiding

- 3.1 De commissie moet beoordelen of er sprake is van een gedekte gebeurtenis waarvoor de verzekeraar de herstelkosten moet uitkeren. De commissie vindt van niet en legt hieronder uit waarom.

De uitgangspunten bij de beoordeling

- 3.2 Bij de beoordeling van de vraag of er dekking is, gelden de voorwaarden als uitgangspunt. In de voorwaarden staat wat partijen met elkaar hebben afgesproken. Het staat een verzekeraar in beginsel vrij om de grenzen te bepalen waarbinnen hij bereid is dekking te verlenen.¹
- 3.3 In artikel 3.2 van de voorwaarden onder de gebeurtenis 'neerslag' staat kort samengevat dat de verzekering in beginsel dekking biedt voor schade door neerslag. Deze dekking is door de verzekeraar beperkt onder meer wanneer de neerslag de woning binnendringt door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning, door slecht of achterstallig onderhoud van of aan de woning en door slijtage of veroudering. Daarnaast is in artikel 3.5 van de voorwaarden opgenomen dat schade door langzaam werkende invloeden nooit is verzekerd.
- 3.4 De commissie stelt vast dat tussen partijen niet ter discussie staat dat er sprake is van een schade door neerslag. Wel bestaat er discussie of er sprake is van een gedekte gebeurtenis dan wel een beperking van de dekking.

Er is geen sprake van een gedekte gebeurtenis

- 3.5 Door de verzekeraar is deskundige I ingeschakeld. Deskundige I concludeert dat 1) het opgaande werk van de dakbedekking en de loodaansluiting niet in goede conditie verkeert, 2) de loodslabbe is opgebracht in plaats van ingebracht en 3) de dakbedekking op meerdere plekken openstaat. De oorzaak van de schade bij de consument is volgens deskundige I voornamelijk het overstromen van het opgaande werk van de dakbedekking bij de gevel.

¹ HR 9 juni 2006, ECLI:NL:HR:2006:AV9435, r.o. 3.4.2, te vinden op www.rechtspraak.nl

De verzekeraar heeft naar aanleiding van de bevindingen van deskundige I geconcludeerd dat de neerslag heeft kunnen binnendringen als gevolg van bouw- of constructiefouten en dat de schade die hierdoor ontstond dus niet is verzekerd.

- 3.6 De consument voert aan dat de conclusie van de verzekeraar niet aannemelijk is. De geconstateerde fouten kunnen namelijk niet hebben geleid tot de heftige neerslagschade die zich heeft voorgedaan. De consument stelt dat het aannemelijker is dat de schade is veroorzaakt door langzaam werkende invloeden zoals blijkt uit het rapport van deskundige II. De houten constructie blijkt op grond van het rapport van deskundige II gedeeltelijk doorgerot, wat over meerdere jaren heeft moeten plaatsvinden. De oorzaak van de neerslagschade in januari 2024 is hoogstwaarschijnlijk daarmee het plotseling doorzakken waardoor er plotseling veel water uit het plafond kwam en de schade/lekkage uiteindelijk zichtbaar werd. Er is daarmee sprake van een incident waarvoor dekking moet worden verleend.
- 3.7 De commissie komt tot oordeel dat het buiten beschouwing kan blijven door welke constructiefout, slijtage of veroudering de neerslagschade is veroorzaakt. Op grond van de gevonden bouwfouten van beide deskundigen en het aangeleverde rapport van deskundige II dat voorzien is van foto's, is de meest aannemelijke oorzaak langzaam werkende invloeden. Omdat schade als gevolg van langzaam werkende invloeden op grond van artikel 3.5 van de voorwaarden nooit is verzekerd, heeft de consument geen dekking onder zijn verzekering. Ook niet als daarna plotseling het dak doorzakt.

Conclusie

- 3.8 Er is sprake van een niet verzekerde gebeurtenis. De klacht van de consument is ongegrond. De vordering zal door de commissie worden afgewezen.

4. De beslissing

De commissie wijst de vordering af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/in-beroep-gaan-bij-kifid.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het Reglement Geschillencommissie Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl