Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2014-225 d.d. 4 juni 2014
(mr. B.F. Keulen, voorzitter, mr. J.S.W. Holtrop en drs. L.B. Lauwaars, leden en mr. S.N.W. Karreman, secretaris)

Samenvatting

Aangeslotene heeft terecht op grond van de door Consument afgesloten opstalverzekering vergoeding van de kosten van herstel van het pannendak, twee schoorstenen en het trespa buiten afgewezen aangezien deze niet vallen aan te merken als schade door neerslag die onvoorzien het gebouw is binnengedrongen, en voorts niet is gebleken dat deze schade anderszins gedekt is. Hetzelfde geldt voor de door Consument gestelde, maar niet onderbouwde "woonlastenverslechtering".
Gezien de mankementen aan het dak had Aangeslotene voldoende aanleiding om, in plaats van de verzekering na de schademelding op te zeggen, op de polis een uitsluiting te plaatsen en, bij uitblijven van bericht dat de situatie betreffende de woning ten goede is gewijzigd, geplaatst te houden.

Consument,

tegen

Klaverblad Onderlinge Verzekeringsmaatschappij U.A., gevestigd te Zoetermeer, hierna te noemen Aangeslotene.

1. Procesverloop

De Commissie beslist met inachtneming van haar Reglement en op basis van de volgende stukken:
- stukken uit het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- de brief van 12 november 2013 van Consument met bijlagen, waaronder het door Consument ondertekende klachtformulier, ontvangen op 13 november 2013;
- het verweerschrift van Aangeslotene;
- de repliek van Consument met bijlage;
- de dupliek van Aangeslotene;
- het proces-verbaal van de hierna te noemen mondelinge behandeling;
- de reactie van 19 mei 2014 van Consument.

2. Overwegingen

De Commissie heeft het volgende vastgesteld.
Tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening heeft niet tot oplossing van het geschil geleid.
Beide partijen zullen het advies als bindend aanvaarden.

Partijen zijn opgeroepen voor een mondelinge behandeling op woensdag 7 mei 2014 ebn Aangeslotene is verschenen.
Consument is met bericht van verhindering niet ter zitting verschenen. Conform de met Consument gemaakte afspraak is hem een kort verslag van de mondelinge behandeling toegezonden, waarop hij bij brief van 19 mei 2014 heeft gereageerd. Beide stukken zijn ter kennis van Aangeslotene gebracht.

3. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:
- Consument heeft bij Aangeslotene een opstalverzekering afgesloten voor zijn woonhuis.
- In artikel 3.2 van de op de verzekering van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden is bepaald:

> 'De verzekering dekt schade aan het gebouw, veroorzaakt door (…) storm (…)'

- In artikel 3.5 van deze voorwaarden is bepaald:

> 'De verzekering dekt schade aan het gebouw, veroorzaakt door neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater) die het gebouw onvoorzien is binnengedrongen.'

- In artikel 7.2 van de voorwaarden is bepaald:

> 'Met betrekking tot schade door neerslag (…) is uitgesloten schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud aan het gebouw (…)'

- Op 5 september 2012 heeft Consument schade geconstateerd die hij in een schadeformulier voor Aangeslotene heeft omschreven als 'lekkage vanuit het dak naar binnen'. Op diezelfde dag heeft een reparatiebedrijf aan Consument een offerte uitgebracht voor de herstelwerkzaamheden aan diens woning. De offerte vermeldt:

> '(…)
> Opname:
> Tijdens de opname van de waterschade in de badkamer zijn wij op het dak meerdere mankementen tegen gekomen.
> 80% van de huidige pannen zijn vergaan en broos met als gevolg openingen in het pannenvlak
> De bitumineuze slab onder kozijn staat open en is aan het vergaan.
> De beide schoorstenen zijn niet deugdelijk waterdicht gemaakt.
> Het trespa is koud tegen elkaar aan geplaatst met als gevolg dat werking onmogelijk is.
> Gevolg:
> Waterschade in badkamer en de verwachting is dat het hier niet bij zal blijven en er meerdere lekkage punten zullen gaan ontstaan.
> (…)'

De offerte betreft herstelwerkzaamheden aan het pannendak, twee schoorstenen en het trespa buiten, en voorts tot een bedrag van € 590,- excl. BTW sauswerkzaamheden aan het plafond van de badkamer. De offerte sloot op een totaalbedrag van € 9.210,- excl. BTW.
- In een brief van 19 december 2012 heeft Aangeslotene zich bereid verklaard om onverplicht de schade aan het badkamerplafond voor haar rekening te nemen. Zij heeft vervolgens een bedrag van € 650,- uitgekeerd. De overige schade heeft zij geweigerd voor haar rekening te nemen.
- Met ingang van 4 januari 2013 is op de opstalverzekering van het woonhuis van Consument een clausule geplaatst. De clausule luidt: 'schade veroorzaakt door de slechte onderhoudstoestand van het dak is uitgesloten.'

4. De vordering en grondslagen

4.1 Consument vordert dat Aangeslotene alsnog de door het reparatiebedrijf begrote reparatiekosten ad € 9.210,- geheel vergoedt en voorts een bedrag betaalt voor de voor Consument ontstane, zoals hij dat noemt, woonlastenverslechtering.
4.2 Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.
- Consument heeft het huis in 2006 gekocht. Het verkeerde toen in goede staat. In 2007 heeft een aannemer een draagmuur in de woning verwijderd en vervangen door een staalconstructie, en is een open keuken geplaatst. In 2008 heeft een aannemer een dakopbouw geplaatst. Er is sprake van verzakkingen van het huis en een ondeugdelijke dakopbouw. In 2010/11 is het hoofdriool verzakt en is lekkage ontstaan, waarna een aannemer het riool met een flexibele mof heeft gerepareerd teneinde verdere verzakkingen van het huis op te vangen.
- In de herfst van 2012 is voor de vijfde maal na het plaatsen van de dakopbouw lekkage ontstaan. De eerder opgetreden lekkages waren allemaal gerepareerd. De vijfde lekkage viel volgens de aannemer van de dakopbouw niet meer onder de garantie.
- Consument is van mening dat Aangeslotene de herstelkosten van deze lekkage geheel voor haar rekening moet nemen. Deze lekkage houdt verband met verzakkingen van zijn woning en een ondeugdelijke dakopbouw, maar Aangeslotene stelt ten onrechte dat de schade niet gedekt is omdat de dakpannen broos waren. Consument heeft voor zover dat mogelijk is aan al zijn onderhoudsverplichtingen voldaan en Aangeslotene mag hem dan ook niet met deze schade laten zitten. Voor het door Aangeslotene uitgekeerde bedrag van € 650,- incl. BTW kan de aannemer het dak niet repareren.
4.3 Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.
- Uit de door Consument overgelegde offerte blijkt dat sprake is van mankementen aan het dak en van daardoor opgetreden waterschade in de badkamer. De mankementen aan het dak vallen niet onder de dekking van de onderhavige opstalverzekering, of deze mankementen nu het gevolg zijn van achterstallig of slecht uitgevoerd onderhoud, gevolg zijn van de ondeugdelijke plaatsing van de dakopbouw of van verzakkingen.
- In de door Consument overgelegde offerte staat vermeld dat de waterschade het gevolg is van de mankementen aan het dak en voorts dat als gevolg van deze mankementen naast de waterschade in badkamer meer lekkages zullen volgen.
- Volgens artikel 3.5 van de verzekeringsvoorwaarden dekt de verzekering schade aan het gebouw, veroorzaakt door neerslag die het gebouw onvoorzien is binnengedrongen. De schade aan de badkamer is geen gevolg van onvoorzien binnengedrongen neerslag, maar van achterstallig of slecht uitgevoerd onderhoud. In artikel 7.2 van de verzekeringsvoorwaarden is schade door neerslag als gevolg van onvoldoende onderhoud aan het gebouw van dekking uitgesloten. Niettemin heeft Aangeslotene de schade aan de badkamer vergoed.
- Wat Consument bedoelt met woonlastenverslechtering is Aangeslotene niet duidelijk. De vordering is in elk geval onvoldoende onderbouwd en onvoldoende gespecificeerd, en valt niet onder de dekking van de onderhavige verzekering.
- Aangeslotene is van mening dat zij de schade van Consument op correcte wijze heeft afgewikkeld. De clausule: ‘schade veroorzaakt door de slechte onderhoudstoestand van het dak is uitgesloten’ geldt nog steeds. Aangeslotene heeft geen bericht ontvangen dat de

situatie betreffende de woning van Consument is gewijzigd. Aangeslotene had de mogelijkheid om de verzekering op te zeggen, maar heeft een voor Consument gunstiger weg gekozen door, in overleg met de tussenpersoon van Consument, deze clausule op de polis te plaatsen.

5. Beoordeling

5.1 Een schadeverzekeraar heeft tot taak een op een afgesloten verzekering geclaimde schade te vergoeden indien en voor zover deze schade gedekt is op deze verzekering.
5.2 In het onderhavige geval gaat het dus erom of Aangeslotene terecht op grond van de door Consument voor zijn woning afgesloten opstalverzekering vergoeding van de door het reparatiebedrijf begrote kosten van herstel van het pannendak, twee schoorstenen en het trespa buiten heeft afgewezen.
5.3 De Commissie is van oordeel dat Aangeslotene terecht deze schade heeft afgewezen aangezien deze niet valt aan te merken als schade door neerslag die onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als bedoeld in artikel 3.5 van de verzekeringsvoorwaarden. Voorts is niet gebleken dat deze schade krachtens enig ander artikel van de verzekeringsvoorwaarden gedekt is.
5.4 Hetzelfde geldt voor de door Consument gestelde, maar niet onderbouwde woonlastenverslechtering.
5.5 Gezien de mankementen aan het dak die staan opgesomd in de offerte van 5 december 2012 van het door Consument benaderde reparatiebedrijf had Aangeslotene voorts voldoende aanleiding om, in plaats van de verzekering na de schademelding op te zeggen, op de polis de clausule: ‘schade veroorzaakt door de slechte onderhoudstoestand van het dak is uitgesloten’ te plaatsen en, bij uitblijven van bericht dat de situatie betreffende de woning van Consument ten goede is gewijzigd, geplaatst te houden.
5.6 Dit alles leidt ertoe dat de Commissie de vordering van Consument zal afwijzen.

6. Beslissing

De Commissie wijst bij wege van bindend advies de vordering van Consument af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van 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 kifid.nl/consumenten/wie-behandelt-mijn-klacht/4#stappen-plan