

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2018-700
(mr. A.W.H. Vink, voorzitter, mr. drs. S.F. van Merwijk, mr. C.E. Polak, leden en
mr. D.G. Rosenquist, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 22 september 2017
Ingediend door : Consument
Tegen : Reaal Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Zoetermeer, verder te noemen Verzekeraar
Datum uitspraak : 9 november 2018
Aard uitspraak : Bindend advies

Samenvatting

Opstalverzekering. Partijen verschillen van mening over de vraag of verzekeraar gehouden is dekking te verlenen voor de volledige schade. Verzekeraar doet ter afwijzing van een deel van de schade een beroep op een uitsluiting. De Commissie concludeert te dien aanzien dat verzekeraar niet is geslaagd in het bewijs van zijn stellingen. Verzekeraar dient dan ook dekking te verlenen voor dit onderdeel van de schade. De Commissie matigt de vordering van huurderiving en wijst de vordering voor tijdsbesteding af, nu de overeenkomst geen grondslag kent voor vergoeding van dergelijke kosten.

1. Procesverloop

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

- het door Consument (digitaal) ingediende klachtformulier;
- de aanvullende uitlating van Consument;
- het verweerschrift van Verzekeraar;
- de repliek van Consument; en
- de dupliek van Verzekeraar.

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

Partijen zijn opgeroepen voor een hoorzitting op 10 oktober 2018 en zijn aldaar verschenen.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1. Consument heeft voor zijn woning aan de [adres] te [Naam stad I] (hierna: 'de woning') een Brand Bedrijven Verzekering afgesloten bij Verzekeraar. De verzekering wordt geadmistreerd onder polisnummer [polisnr.] en staat op naam van [adres] VvE.

Op de verzekering zijn de voorwaarden BB2013 van toepassing. In de voorwaarden 'Brand Bedrijven' is – voor zover relevant – het volgende bepaald:

12 Verplichtingen na schade

12.1 Schademeldingsplicht

Zodra verzekeringnemer of de verzekerde op de hoogte is of behoort te zijn van een gebeurtenis die voor de verzekeraar tot een uitkeringsplicht kan leiden, is hij verplicht die gebeurtenis zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is naar waarheid aan de verzekeraar te melden.

12.5 Sanctie bij niet nakomen verplichtingen

12.5.1. Aan deze verzekering kunnen geen rechten worden ontleend indien de verzekeringnemer of de verzekerde een of meer van de in deze voorwaarden genoemde verplichtingen niet is nagekomen en daardoor de belangen van de verzekeraar heeft benadeeld.

12.5.2. Is de verzekeraar niet geschaad in een redelijk belang, dan mag hij niettemin de schade die hij door het niet-nakomen van de in deze voorwaarden genoemde verplichtingen lijdt of de extra kosten die hij daardoor moet maken, op de uitkering in mindering brengen.

14 Uitsluitingen

Aan de verzekeringsovereenkomst kunnen, ongeacht de soort dekking, geen rechten worden ontleend indien:

14.1 de schade is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, slijtage of andere langzaam werkende invloeden.

2.2. Onderdeel van de voorwaarden zijn voorts de Bijzondere voorwaarden Gebouwenverzekering voor bedrijven. In deze voorwaarden is – voor zover relevant – bepaald dat:

2 Omvang van de dekking

2.1 Dekking tot het verzekerd bedrag

2.1.1 Water of stoom

- Onvoorzien gestroomd uit binnen of buiten het gebouw gelegen vaste aan- en afvoerleidingen van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van de leiding, of springen door vorst. Springen door vorst van leidingen is uitsluitend gedekt voor zover het leidingen betreft die binnen het gebouw zijn gelegen;
- Onvoorzien gestroomd of overgelopen uit binnen het gebouw gelegen op vorenbedoelde leidingen aangesloten toestellen of installaties van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van toestel of installatie, of springen door vorst.

2.2 Dekking boven het verzekerd bedrag

2.2.7 schade door huurderwing wegens het geheel of ten dele onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Als de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderwing als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd. In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderwing over een periode van maximaal tien weken.

- 2.3. Begin oktober 2016 heeft Consument een waterschade gemeld bij Verzekeraar. Op 12 oktober 2016 is een onderzoek gedaan naar de lekkage door [Bedrijf 1]. Van dit onderzoek is een 'rapport lekdetectie' gemaakt. Daarin is opgenomen:

Er is sprake van doorslag van (spat)water via de (kit)voegen van de inloepdouche in de badkamer van het appartement op de begane grond. Wij adviseren u om de (kit)voegen te verbeteren/vernieuwen rondom de inloepdouche, doucheput, wandtegels en s-koppelingen, om de lekkage te verhelpen. Tijdens onderzoek is er geen lekkage aan afvoer- en cv-leidingen geconstateerd.

Opmerking: het was niet mogelijk om de waterleidingen en/of standleiding adequaat op lekkage te controleren en/of uitsluiten i.v.m. geen toegang tot het belendende appartement op de eerste verdieping. Dit is belangrijk omdat beide appartementen op dezelfde watermeter aangesloten zitten en omdat er plaatselijk sterk verhoogde vochtwaarden rondom de waterleidingen t.b.v. de douchemengkraan zijn vastgesteld. Wij adviseren u hiervoor een vervolgonderzoek te laten uitvoeren waarbij beide appartementen toegankelijk zijn.

- 2.4. Er is aanvullend onderzoek door [Bedrijf 1] verricht op 14 oktober 2016. De conclusies van dit onderzoek zijn eveneens vastgelegd in een rapport:

Lekkage aan koud waterleiding van watermeter naar douchemengkraan in badkamer op begane grond. De lekkage bevindt zich in de wand van de badkamer op de begane grond. Wij adviseren u de wand te openen zoals aangegeven op bijgevoegde fotopagina om de lekkage te repareren. Tijdens onderzoek is er geen lekkage aan afvoer of cv-leidingen geconstateerd.

Wij adviseren u de lekkage te laten repareren door een erkend herstelbedrijf. Om verdere gevolgschade te voorkomen adviseren wij u de constructie geforceerd te drogen middels de inzet van IR-condensdrogers.

- 2.5. Op 18 oktober 2016 is door [Bedrijf 2] ten behoeve van Verzekeraar een offerte opgemaakt voor een spoedherstel in verband met een lekkage in de woning. De totaalprijs voor het herstel bedroeg volgens deze offerte € 4.232,01.

- 2.6. Consument heeft in verband met een per november 2016 voorgenomen wereldreis van zes maanden een huurovereenkomst gesloten voor de verhuur van zijn woning in de periode van 1 november 2016 tot 31 april 2017 (bedoeld is kennelijk 30 april 2017). De huur-overeenkomst is door de huurders getekend op 26 oktober 2016.

- 2.7. Op 25 oktober 2016 is in opdracht van Verzekeraar een onderzoek gedaan door [Bedrijf 3]. [Bedrijf 3] heeft van dit onderzoek op 27 oktober 2016 een rapport opgemaakt. Daarin is de volgende omschrijving van de toedracht gegeven:

Op 08-10-2016 is waterschade ontstaan in de woning van verzekerde. De muurplaat van de douchekraan lekte waardoor in de slaapkamer in de wand water uitstroomde. Verzekerde ontdekte het een en ander.

Bij ons bezoek bleek dat de waterschade zich al langer voordeed gelet op de plint welke was aangetast. In de houten plint zat al een groot gat. Op onze vraag hoe lang dit al zichtbaar was gaf verzekerde aan dat het vorig jaar al zichtbaar was. Om de lekkage te stoppen werd een noodvoorziening aangebracht. Na ons bezoek heeft de aannemer een begin gemaakt door de wand grenzend aan de badkamer te behandelen. Het bleek dat de gehele wand en badkamervloer verzadigd was en dat de onderliggende houten delen en balken verrot waren. Het betekent ook dat de lekkage al heel lang gaande was. Gelet op deze laatste ontwikkeling vragen wij ons af in hoeverre er door de contract-partner werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Voorlopig hebben wij de werkzaamheden laten staken. Verzekerde gaat op 02-11 voor een half jaar op wereldreis.

2.8. Op 22 november 2016 is door [Bedrijf 3] een tweede rapport opgemaakt:

Op 08-10-2016 is waterschade ontstaan in de woning van verzekerde. Verzekerde, bij monde van de bewoner/eigenaar de heer [Naam Consument] heeft de schade gemeld bij opdrachtgever waarna contractpartner [Bedrijf 1] op 12-10-2016 een lekdetectie heeft uitgevoerd. Bij dit onderzoek werden geen lekkende leidingen of afvoeren aangetroffen. Wel werd in het rapport de opmerking gemaakt dat de waterleiding niet kon worden gecontroleerd omdat de bovengelegen woning op dezelfde watermeter was aangesloten en de bewoners daarvan niet thuis waren.

Twee dagen later waren die bewoners wel thuis en kon alsnog het onderzoek worden afgerond. Verzekerde had inmiddels een deel van de inbouwkast gedemonteerd. Bij het 2^e onderzoek bleek een koudwaterleiding in de muurplaat van de douche te lekken juist op de plek waar verzekerde de inbouwkast had gedemonteerd. De muurplaat van de douchekraan lekte waardoor in de wand van de slaapkamer water uitstroomde. Aan de onderzoeker van [Bedrijf 1] werd medegedeeld dat de lekkage sinds 3 weken zichtbaar was maar bij ons bezoek verklaarde de verzekerde dat het al een jaar zichtbaar was in de slaapkamer omdat daar een gat in de vloerplint was ontstaan.

Na ons bezoek heeft de aannemer een begin gemaakt door de wand grenzend aan de badkamer te behandelen. Het bleek dat de badkamervloer met water verzadigd was en dat de onderliggende houten delen en balken verrot waren. Voorts vielen er delen van de badkamermuur spontaan uit elkaar omdat er geen hechting meer was. Het betekent ook dat de lekkage al heel lang gaande was om dit te kunnen realiseren. Om vloerbalken te laten vergaan is er sprake van vele jaren van lekkage. De heer [Naam Consument] is sinds 2010 woonachtig en is ons inziens verwijtbaar nalatig. Gelet op de laatste ontwikkeling vragen wij ons af in hoeverre er door de contract-partner werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Voorlopig hebben wij de werkzaamheden laten staken. Verzekerde gaat op 02-11 voor een half jaar op wereldreis.

[...]

Ons inziens is de lekkage voornamelijk te wijten aan het lekkend kit-/voegwerk omdat de vloer was verzadigd en de onderliggende balken verrot waren. Indien de schade alleen door de lekkende muurplaat zou zijn veroorzaakt zou verzekerde dit veel sneller hebben opgemerkt omdat de muurplaat op ruim 1,5 meter boven het maaiveld bevindt. Nu verzekerde al sinds een jaar tegen een gat in de vloerplint heeft aangekeken is dit de lekkage van onderuit.

2.9. Per e-mail van 5 december 2016 heeft Verzekeraar een standpunt ingenomen over de vergoeding van de schade:

Polisdekking

Op deze polis zijn de Bijzondere voorwaarden Gebouwenverzekering BB2013 van toepassing. De verzekering geeft recht op vergoeding van onvoorziene materiële schade aan het op het polisblad omschreven gebouw door de in artikel 2 omschreven gebeurtenissen. Voor iedere (gedekte) schade door water geldt op de polis een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis (clausule 2912).

Schademelding en onderzoeken

Na de telefonische schademelding van verzekerde op 10 oktober 2016 hebben wij [Bedrijf 1] ingeschakeld. Op ons verzoek heeft [Bedrijf 1] op 12 oktober 2016 een lekdetectie uitgevoerd. Bij dit onderzoek werden geen lekkende leidingen of afvoeren aangetroffen. De waterleiding kon niet worden gecontroleerd omdat de bovengelegen woning op dezelfde watermeter was aangesloten en de bewoners daarvan niet thuis waren. Op 14 oktober 2016 is door [Bedrijf 1] opnieuw onderzoek gedaan. Bij het tweede onderzoek bleek een koud waterleiding in de muurplaat van de douchekraan te lekken waardoor in de wand van de slaapkamer water uitstroomde. Na de onderzoeken heeft de aannemer een begin gemaakt door de wand grenzend aan de badkamer te behandelen. Hierbij bleek dat de badkamervloer met water verzadigd was en dat de onderliggende houten delen en balken verrot waren. Voorts vielen er delen van de badkamermuur spontaan uit elkaar omdat er geen hechting meer was. Om een goed beeld van de schade-oorzaken, de eventuele (onvoorziene) gevolgschade(s) en of en welk deel van de schade(s) onder de dekking valt hebben wij aan de schade-expert aanvullende informatie opgevraagd en inmiddels ontvangen. In dit dossier hebben wij vanaf de telefonische schademelding van verzekerde nauw contact met verzekerde en u onderhouden over de schade en werkwijze.

Schadeoorzaken en dekking

Uit de diverse onderzoeken is gebleken dat de muurplaat van de douchekraan lekte waardoor in de wand van de slaapkamer water uitstroomde, dat de badkamervloer met water is verzadigd en de onderliggende houten delen en balken verrot zijn. Uit de bevindingen van de expert blijkt dat er om vloerbalken te laten vergaan sprake is van vele jaren van lekkage. Verder blijkt uit het rapport dat er volgens de verklaring van verzekerde al een jaar een gat in de vloerplint zichtbaar was in de slaapkamer, dit is ook te zien op de foto's in de lekdetectierapporten. Ons inziens is de lekkage voornamelijk te wijten aan het lekkend kit- en voegwerk, omdat de vloer was verzadigd en de onderliggende balken verrot waren. Indien de schade alleen door de lekkende muurplaat zou zijn veroorzaakt zou verzekerde dit veel sneller hebben opgemerkt, omdat de muurplaat zich op ruim 1,5 meter boven het maaiveld bevindt. Gelet op het schadebeeld en de ontvangen informatie uit de rapporten hebben wij geen twijfel aan de toedracht zoals omschreven. Voor wat de dekking betreft is schade door vochtdoorlating van muren en vloeren en constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw uitgesloten van de dekking, dit leest u in artikel 2.1.9 van de voorwaarden. Verder is verzekerde zodra hij/zij op de hoogte is of behoort te zijn van een gebeurtenis die voor de verzekeraar tot een uitkeringsplicht kan leiden, verplicht die gebeurtenis zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is naar waarheid aan de verzekeraar te melden, dit leest u in artikel 12.1 van de voorwaarden.

Voorstel schadevergoeding

Op basis van informatie van de schade-expert kan de schade aan de muur ten gevolge van de lekkende leiding worden gesteld op een bedrag ad € 2.250,-. In het eerste expertiserapport is een schadebedrag ad € 4.232,01 inclusief btw opgenomen. Dit bedrag ziet op herstel van de lekkende leiding, de muur, de inbouwkast en de beschadigde plint in de slaapkamer.

Niet uit te sluiten valt dat hierin een groot deel van de schade door het lekkende kit- en voegwerk is meegenomen. Om verzekerde tegemoet te komen in deze grote schade zijn wij servicehalve bereid mee te denken in een oplossing.

Uit coudance overwegingen zij wij bereid om eenmalig het schadebedrag op te hogen naar € 4.232,01 inclusief btw, mits verzekerde akkoord gaat, anders vervalt dit aanbod. Voor herstel van de gedekte schade door de lekkende leiding is geen sprake van huurderiving. Voor de volledige omschrijving wanneer verzekerde aanspraak kan maken op huurderiving verwijzen wij u graag naar artikel 2.2.7 van de voorwaarden.

IBAN verzekerde

Graag vernemen wij of verzekerde akkoord gaat met ons voorstel ad € 4.232,01 en ontvangen wij het IBAN van verzekerde c.q. een bevestiging van IBAN [IBAN nr.] ten name van VvE [Adres].

2.10. In opdracht van Consument is op 10 januari 2017 een contra-expertise uitgevoerd door [Bedrijf 4]. De contra-expert heeft een rapport opgemaakt van het onderzoek. De conclusie van het rapport luidt als volgt:

Het object verkeert in een goede tot zeer goede staat van onderhoud. De schade is ontstaan door lekkage van waterleidingen (koud- en warmwaterleiding) op een muurplaat. De schade heeft waarschijnlijk lange tijd bestaan en de lekkage is naar alle waarschijnlijkheid over de tijd steeds forser geworden. Een jarenlange (niet waargenomen) lekkage kan uiteindelijk de aantasting van het vloerhout veroorzaken. Gelet op het feit dat er in de badkamer een kimplastic is verwerkt kan eventuele lekkage van voegwerk geen rol spelen. Overigens verkeert het kitwerk en voegwerk in goede staat en zijn er geen aanwijzingen die hier tekortkomingen doen vermoeden.

Over de schadeomvang is in het rapport het volgende opgemerkt:

Ten behoeve van de schadeomvang verwijzen wij korthedshalve naar de schadevaststelling door [Bedrijf 5] d.d. 24 november 2016 ad. € 11.382,= incl. BTW alsmede de offerte van [Bedrijf 2] d.d. 18-10-2016 ad. € 4.232,01 incl. BTW.

Deze schadeomvang is exclusief de door bewoners te derven en reeds gederfde uren.

Gelet op het feit dat het schadeherstel volgens opgave van de [Bedrijf 5] 15 werkdagen in beslag zal nemen en er tijdens de werkzaamheden een van de bewoners thuis aanwezig zal moeten zijn is een vergoeding van de gederfde uren verdedigbaar. Wij ramen 120 uur tegen een uurtarief van € 15,= / uur (netto) en stellen een lumpsum vergoeding van € 1.800,= aan schadevergoeding voor geleden en te lijden gederfde inkomsten voor.

Qua gederfde inkomsten claimt [Naam Consument] gederfde huurinkomsten voor de periode 01 november 2016 tot en met 30 april 2017 op basis van het onder bemiddeling van de firma [Naam Verhuurmaatschappij] te [Naam plaats 2] opgestelde huurovereenkomst en door huurders ondertekende huurovereenkomst. De huurovereenkomst treft u als bijlage aan. De huurderiving bedraagt een maandelijkse huursom van € 1.400,= hetgeen overeenkomt met een bedrag van € 8.400,= over de huurperiode.

De totale schadesom, incl. gedeerde inkomsten en gedeerde huurinkomsten bedraagt € 25.814,01 incl. BTW.

Verzekerde zal op verzoek van verzekeraar een met bewijsstukken omtrent uurloon omklede declaratie van de gedeerde uren tegen zijn uurloon overleggen.

Op 20 februari 2017 heeft de contra-expert Consument een nota voor diens werkzaamheden toegezonden van totaal € 1.149,50.

2.11. In opdracht van Verzekeraar is op 23 maart 2017 nader onderzoek ingesteld, ditmaal door [Bedrijf 6]. [Bedrijf 6] is samen met de [Naam contra-expert bedrijf 4] en de vader van Consument op 23 maart 2017 ter plaatse geweest. Van dit bezoek is eveneens een rapport opgemaakt:

Contra-expert

Door de heer [Naam Consument] werd [Bedrijf 4] te [Stad] ingeschakeld. Op uw verzoek hebben wij vooralsnog geen Akte van Benoeming opgemaakt.

Door dit voormeld bedrijf werd een bouwkundig schade-expertiserapport uitgebracht waarvan een kopie in uw bezit is. In deze uitgebrachte rapportage wordt door de heer ing. [Naam contra-expert bedrijf 4] namens [Bedrijf 4] gesteld dat de waterschade enkel het gevolg zou zijn van een lek in de waterleiding. Er zouden door de heer [Naam contra-expert bedrijf 4] geen onvolkomenheden zijn ontdekt in het kitwerk en in het voegwerk in de badkamer. Het kitwerk en het voegwerk zouden in een goede staat verkeren en er zouden geen aanwijzingen zijn die tekortkomingen zouden doen vermoeden, aldus in deze rapportage vermeld. Ook zou er volgens de heer [Naam contra-expert bedrijf 4] geen waterschade kunnen ontstaan door een eventueel gebrek in kitwerk en voegwerk door de aanwezigheid van kimplastic in de betonnen vloerconstructie van de inloopdouche. Verder stelt de heer [Naam eigenaar bedrijf 4] in zijn rapportage dat, hoewel de heer [Naam Consument] afbladderende verf aan de vloerplint zou hebben waargenomen en hierop geen actie heeft ondernomen, dit niet als verwijtbaar gedrag kan worden aangemerkt. Ook zou dit niet goed zichtbaar zijn geweest in verband met de opgestelde huisraad en meubilair.

Onze bevindingen

Tijdens ons bezoek ter plaatse was de betreffende plint in de slaapkamer reeds verwijderd en was het stuc- en schilderwerk op de aangrenzende wand deels verwijderd. Voorts was het lek in de waterleiding reeds gerepareerd.

Wij constateerden ter plaatse dat het vloerhout waarop de betonnen vloerconstructie van de badkamer is aangebracht, door zeer langdurige inwerking van vocht door houtrot is aangetast. Verder constateerden wij dat het kitwerk en het voegwerk in de badkamer in een zeer slechte staat verkeerde. In onze optie is er sprake van achterstallig onderhoud aan het kitwerk. Het kitwerk stond rondom enkele millimeters open. Wij zijn van mening dat er weldegelijk onvolkomenheden aanwezig zijn in het kitwerk en dat gesteld kan worden dat het kitwerk in een zeer slechte staat verkeert. Ook uit het lekdetectierapport van het bedrijf [Bedrijf 1] blijkt dat het kitwerk ten tijde van hun bezoek al enkele millimeters open stond.

Voorts zijn wij van mening dat het aanwezige kimplastic in deze situatie een waterschade niet kan voorkomen. Onderstaand treft u een foto aan waarop u kunt zien dat er water tussen de opening over de kimplastic achter de constructie terecht kan komen.

Omdat ook de wanden in de hal, die grenzen aan de badkamer, vochtschade vertonen, en deze wanden zich aan de andere zijde van de badkamer bevinden dan waar het lek in de waterleiding zich bevindt, kan gesteld worden dat er weldegelijk sprake is van waterschade door een gebrek in het kitwerk. Het is wat ons betreft niet aannemelijk dat de waterschade in de hal het gevolg is van het lek in de waterleiding.

Door de expert van [Bedrijf 3], die in verband met onderhavige schade op 25 oktober 2016 ook een bezoek heeft gebracht aan de schadelocatie, ontvingen wij foto 6 waarop de door water beschadigd geraakte plint en het beschadigde stuc- en schilderwerk nog aanwezig was. Op deze foto is zichtbaar dat de plint door langdurige inwerking van vocht beschadigd is geraakt en dat deze houten plint door houtrot is aangetast.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat de schade aan de plint en het stuc- en schilderwerk door verzekerde niet veel eerder is opgemerkt. Wij zijn dan ook van mening dat op basis van dit schadebeeld gesteld kan worden dat de heer [Naam Consument] verwijtbaar nalatig is geweest daar hij niet eerder actie heeft ondernomen waardoor de omvang van de schade in ernstige mate is verergerd.

Voorts zijn wij van mening dat, gelet op de zeer slechte staat van het kitwerk in de badkamer, deze schade niet als onvoorzien kan worden betiteld.

Schadeomvang

Door de zeer langdurige inwerking van vocht is het vloerhout onder de betonnen constructievloer van de badkamer door houtrot aangetast. Om dit te kunnen herstellen, dient de met tegels afgewerkte betonnen constructievloer te worden verwijderd.

Verder dienen de wanden in de slaapkamer en in de hal opnieuw te worden gestukt en te worden geschilderd en dienen er nieuwe geschilderde houten plinten te worden aangebracht.

Door [Bedrijf 3] Repair, die al eerder door u werd ingeschakeld, werd het lek in de waterleiding middels hak- en breekwerk in de met wandtegels afgewerkte wand reeds hersteld.

Verder claimt [Bedrijf 4] namens verzekerde een vergoeding voor de dagen dat er een familielid in de woning aanwezig dient te zijn tijdens de herstelwerkzaamheden van de aannemer.

Voorts wordt huurdering geclaimd omdat verzekerde vlak na de schademelding op wereldreis is gegaan. Hij zou het appartement hebben kunnen verhuren voor de periode dat hij op wereldreis was. Door deze geclaimde schade zou hij het appartement niet hebben kunnen verhuren.

2.12. Op 24 maart 2017 is een begroting opgemaakt voor volledig herstel van de schade aan de woning. De totaalprijs bedroeg € 7.729,39.

2.13. Op 3 mei 2017 heeft Verzekeraar Consument geïnformeerd over zijn dekkingstandpunt:

Polis

Op deze polis zijn de Bijzondere voorwaarden Gebouwen BB2013 van toepassing.

De verzekering geeft recht op vergoeding van onvoorziene materiële schade aan het op het polisblad omschreven gebouw door de in artikel 2 omschreven gebeurtenissen. Voor iedere (gedekte) schade door water geldt op de polis een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis (clausule 2912).

Bevindingen uit lekdetectie onderzoek [Bedrijf 1]

Uit het lekdetectie onderzoek van [Bedrijf 1] is gebleken dat de lekkage wordt veroorzaakt door een combinatie van gebrekkig kit- en voegwerk in de inloopdouche in de badkamer en een lek in de waterleiding ter hoogte van de muurplaat van de douche in de badkamer.

Bouwkundig schade-expertiserapport [Bedrijf 4]

U liet door [Bedrijf 4] een schade-expertiserapport opmaken. In deze rapportage wordt gesteld dat de waterschade enkel gevolg zou zijn van een lek in de waterleiding. Er zouden geen onvolkomenheden in het kit- en voegwerk in de badkamer zijn geconstateerd en het kit- en voegwerk zou in goede staat verkeren. Verder blijkt uit het rapport dat er geen waterschade zou kunnen ontstaan door een eventueel gebrek in het kit- en voegwerk door de aanwezigheid van kimplastic in de betonnen vloerconstructie van de inloopdouche. Tot slot wordt gesteld dat, hoewel u afladderende verf aan de vloerplint heeft waargenomen en hierop geen actie heeft ondernomen, dit niet als verwijtbaar gedrag kan worden aangemerkt. Ook zou dit in verband met opgestelde huisraad en meubilair niet goed zichtbaar zijn geweest.

Bevindingen experts [Bedrijf 3] en [Bedrijf 6]

Wij schakelden reeds eerder [Bedrijf 3] in voor expertise. In het rapport van [Bedrijf 6] worden de bevindingen van de eerdere schade-expert en [Bedrijf 1] bevestigd. Uit de rapporten van de schade-experts blijkt dat het vloerhout, waarop de betonnen vloerconstructie van de badkamer is aangebracht, door een zeer langdurige inwerking van vocht door houtrot is aangetast. Verder blijkt dat het kit- en voegwerk in de badkamer zowel tijdens het eerste en tweede expertisebezoek in zeer slechte staat verkeerde. Ook uit het lekdetectierapport van [Bedrijf 1] blijkt dat het kitwerk ten tijde van hun bezoek in oktober 2016 al enkele millimeters openstond. Er zijn dus weldegelijk onvolkomenheden in het kitwerk aanwezig en gesteld kan worden dat het kitwerk in zeer slechte staat verkeert. Verder blijkt uit het expertiserapport van [Bedrijf 6] dat het aanwezige kimplastic in deze situatie een waterschade niet kan voorkomen. Op foto 3 in het expertiserapport is te zien dat er water tussen de opening over de kimplastic achter de constructie terecht kan komen. Aangezien de wanden in de hal, die grenzen aan de badkamer, ook vochtschade vertonen en deze wanden zich aan de andere zijde van de badkamer bevinden dan waar het lek in de waterleiding zich bevindt, kan worden gesteld dat er sprake is van waterschade door een gebrek van het kitwerk. Volgens de experts is het niet aannemelijk dat de waterschade in de hal het gevolg is van het lek in de waterleiding. Op foto 6 in het rapport van [Bedrijf 6] is een foto zichtbaar van de houten plint welke door langdurige inwerking van vocht beschadigd was geraakt en door houtrot is aangetast. Op basis van het schadebeeld bevestigd de expert dat het onvoorstelbaar is dat u deze plint en de schade aan het stuc- en schilderwerk niet eerder heeft opgemerkt. Naar mening van experts kan worden gesteld dat u verwijtbaar nalatig bent geweest door niet eerder actie te ondernemen waardoor de omvang van de schade in ernstige mate is verergerd. De schade-expert concludeert dat, gelet op de zeer slechte staat van het kitwerk in de badkamer, deze schade niet als onvoorzien kan worden betiteld.

Schade niet gedekt

In artikel 2.1.11 van de polisvoorwaarden staat omschreven dat schade aan het gebouw door water onvoorzien gestroomd uit vaste waterleidingen ten gevolge van een plotseling optredend defect van de leiding onder de polisdekking valt.

Schade door gebrekkig kit- en voegwerk, vochtdoorlating door muren, constructiefouten en slecht onderhoud van het gebouw is uitgesloten van de dekking. Ook is schade welke is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, slijtage of andere langzaam inwerkende invloeden uitgesloten van de dekking, zoals omschreven in artikel 14.1 van de polisvoorwaarden. Op basis van de bevindingen van de schadeexperts en foto's welke duidelijk de situatie weergeven concluderen wij dat er in dit geval geen sprake kan zijn van een onvoorziene schade. Het kit- en voegwerk in de badkamer verkeert in zeer slechte staat, dit wordt door meerdere experts en herstellende bevestigd. De stelling dat de schade volledig zou zijn veroorzaakt door de lekkende leiding achten wij niet waarschijnlijk. Zoals de schade-expert van [Bedrijf 6] ook in zijn rapport toelicht, de schade kan niet door de lekkende leiding zijn veroorzaakt aangezien er ook wanden beschadigd zijn welke zich aan de andere zijde van de badkamer bevinden. Bovendien duidt de aanwezigheid van houtrot en verzadigde vloerbalken er op dat de lekkage al vele jaren gaande is. U heeft ruim een jaar voordat de schade bij ons werd gemeld beschadigingen aan de plint geconstateerd. Desondanks heeft u niet direct actie ondernomen om de oorzaak van de schade te onderzoeken/herstellen. Ook gezien de zeer slechte staat van het kit- en voegwerk, welke duidelijk uit de foto's blijkt, kan worden gezegd dat dit al geruime tijd zichtbaar moet zijn geweest. Een en ander kan naar onze mening worden aangemerkt als verwijtbaar nalatig handelen. Gezien vorenstaande, onderbouwd met het schadebeeld, foto's, lekdetectierapporten en expertiserapporten hebben wij geen twijfel aan de toedracht zoals omschreven. In casu kan niet worden gesproken van een plotseling en onvoorziene schadegebeurtenis, daarom vergoeden wij de schade niet.

Contra-expert

In artikel 6.1 en 2.2.2 van de polisvoorwaarden wordt toegelicht wanneer u een contra-expert kunt inschakelen. Om hierop aanspraak te kunnen maken dient er sprake te zijn van een gedekte schadegebeurtenis. Bovendien ziet de benoeming van een contra-expert op de vaststelling van de schadehoogte en niet op een dekkingsvraag. Aangezien er in casu geen sprake is van een gedekte schadegebeurtenis komen wij dan ook niet toe aan een eventuele vaststelling van de schadehoogte en is het benoemen van een contra-expert in dit geval niet van toepassing.

Huurderving

De door u geclaimde misgelopen huurinningen vallen niet onder de polisdekking, ook niet wanneer de schade wel verzekerd was geweest. Schade door huurderving, zoals omschreven in artikel 2.2.7 van de polisvoorwaarden, komt voor vergoeding in aanmerking na een gedekte schadegebeurtenis waarbij het gebouw door de schade gedurende de herstelperiode onbruikbaar wordt en ziet dus niet op de periode zoals u dit claimt.

- 2.14. Consument heeft zich bij Verzekeraar beklagd over het ingenomen dekkingsstandpunt. Verzekeraar heeft aangeboden de kosten van de initiële offerte voor de gevolgschade (€ 4.232,01) te vergoeden. Partijen zijn er niet in geslaagd tot een vergelijk te komen. Op 21 september 2017 heeft Consument een klacht ingediend bij Kifid.

3. Klacht, vordering en verweer

Klacht, grondslag en vordering

3.1. Consument meent dat Verzekeraar de schade afwikkeling onvoldoende voortvarend heeft opgepakt en ten onrechte weigert de schade aan zijn woning te vergoeden.

3.2. Consument voert ter onderbouwing van zijn standpunt het volgende aan:

- [Bedrijf 1] was met geavanceerde apparatuur niet in staat de lekkage te vinden. Voorafgaand aan het tweede onderzoek van [Bedrijf 1] bleek bij het gedeeltelijk demonteren van een inbouwkast dat achter deze kast een lekkage aan de leidingen in een betonnen muur was. Het water sijpelde uit de leiding in de muur. Indien deze demontage niet was verricht, had [Bedrijf 1] wederom mogelijk niet de lekkage kunnen vinden, omdat deze lastig te bereiken was.
- Tijdens het bezoek van [Bedrijf 3] op 25 oktober 2016 was er nog geen zicht op de schade aan de vloerbalken.
- Na het bezoek van de expert van [Bedrijf 3] zijn de herstelwerkzaamheden aangevangen, “in opdracht van de verzekering”. De offerte van € 4.232,01 “is bij de verzekering ingediend en ‘goedgekeurd’”. Tijdens de uitvoering van de herstelwerkzaamheden is ontdekt dat de vloerbalken zijn aangetast en zijn de werkzaamheden stilgelegd.
- Eerst op 5 december 2016 heeft Verzekeraar een standpunt ingenomen gebaseerd op het rapport van [Bedrijf 3], die de woning bezocht heeft vóór “de uitgebreide schade” is geconstateerd. De conclusies van [Bedrijf 3] zijn gebaseerd op een oordeel over de kitranden (dat door Consument gemotiveerd weersproken is) en op een oordeel over een plint met afgebladderde verf (waar volgens Consument nooit een lekkage van deze omvang aan gezien had kunnen worden).
- Op basis van de polisvoorwaarden is Verzekeraar gehouden de kosten van de contra-expert te vergoeden “tot het honorarium van de door [Verzekeraar] aangestelde expert”.
- Uit de onderzoeksbevindingen van de contra-expert blijkt dat er geen onvolkomenheden aan de kitranden zijn en dat de staat van die kitranden in ieder geval geen consequenties kan hebben in de vorm van een lekkage, vanwege de aanwezigheid van kimplastic. De contra-expert concludeert dat Consument niet met de schadeveroorzakende gebeurtenis bekend kon zijn.
- In opdracht van Verzekeraar is op 23 maart 2017 een tweede onderzoek uitgevoerd door [Bedrijf 6]. De contra-expert is hierbij aanwezig geweest. Het had er de schijn van dat de zaak kon worden vlot getrokken. Volgens de expert van [Bedrijf 6] was er geen aanleiding de werkzaamheden uit te stellen.
- In de periode na het onderzoek van [Bedrijf 6] zoekt Consument diverse malen tevergeefs contact met zowel Verzekeraar als [Bedrijf 6].

Uiteindelijk neemt Verzekeraar op 3 mei 2017 een definitief (afwijzend) dekkingstandpunt in. Verzekeraar grijpt terug op de bevindingen van [Bedrijf 3] en het rapport van [Bedrijf 6] is niet in lijn met het gesprek tijdens het bezoek in maart 2017.

- 3.3. Consument benadrukt dat Verzekeraar heeft gehandeld in strijd met de polisvoorwaarden, omdat verzuimd is een derde, onafhankelijke, expert in te schakelen. De aanstelling van de contra-expert is niet geaccordeerd, hoewel dit uitgebreid met Verzekeraar is besproken. De bevindingen van de contra-expert zijn niet serieus genomen.
- 3.4. De klachtafhandeling door Verzekeraar laat te wensen over. Op 21 mei 2017 is de klacht aan Verzekeraar verstuurd. Op de website is vermeld dat binnen 10 dagen contact wordt opgenomen. Ruim zeven weken later, op 12 juli 2017, laat Verzekeraar weten zijn standpunt te handhaven.

Schade

- 3.5. Consument vordert een totaalbedrag van € 23.311,- aan schade. Dit bedrag is opgebouwd uit de verschillende onderdelen:
- € 4.232,01 – de offerte voor de directe gevolgschade van de lekkage aan de leidingen;
 - € 7.729,39 – de offerte voor het herstel van de vloerbalken, volgens Consument aangepast voor en geaccordeerd door [Bedrijf 6];
 - € 8.400,00 – bestaande uit 6 maanden huurderiving (€ 1.400 per maand);
 - € 1.800,00 – bestaande uit gedeerde uren voor aanwezigheid in woning tijdens herstel;
 - € 1.149,50 – kosten contra-expertise.
- 3.6. Consument stelt dat op grond van artikel 2.2.7 recht bestaat op vergoeding van schade door huurderiving door het onbruikbaar worden van het gebouw of delen ervan ingeval van een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel. De schade is in oktober ontdekt en er is door Verzekeraar pas eind maart/april overgegaan tot herstel. Aangezien zowel de slaapkamer als de badkamer (grotendeels door toedoen van Verzekeraar aangezien zij opdracht hebben gegeven voor de start van de sloop in oktober) onbruikbaar waren gedurende deze periode, is het huis gedurende deze periode onbewoonbaar geweest. Het huurcontract, dat reeds getekend was voor een periode van zes maanden, heeft hierdoor geen doorgang kunnen vinden.
- 3.7. Voor gedeerde uren is een bedrag van € 1800,00 opgenomen, omdat tijdens de herstelwerkzaamheden iemand in het huis aanwezig zou moeten zijn. Het gaat om ongeveer drie weken werk tegen een tarief van € 15,00 per uur.

Verweer

3.8. Verzekeraar stelt in reactie op de klacht van Consument dat sprake is van waterschade als gevolg van twee verschillende oorzaken: schade als gevolg van de leidinglekkage en schade als gevolg van het slecht onderhouden kitwerk. Alleen de schade als gevolg van de leidinglekkage is gedekt. Voor dit onderdeel van de schade heeft Verzekeraar een bedrag van € 4.232,01 uitgekeerd. Verzekeraar heeft zich hiermee zeer coulant opgesteld, aangezien deze schade door de expert werd begroot op € 2.250. Voor de andere schade, de schade als gevolg van de gebreken aan het kitwerk, bestaat geen dekking op grond van de verzekering. Dit heeft Verzekeraar meerdere malen uitvoerig aan Consument gecommuniceerd. Anders dan in de brief van 5 december 2016 is vermeld (zie 2.9) baseert Verzekeraar deze afwijzing niet langer op artikel 2.1.9 van de Bijzondere Voorwaarden maar nog slechts op de artikelen 12.1 en 14.1 van de voorwaarden Brand Bedrijven.

3.9. Over het verloop van de schadebehandeling merkt Verzekeraar het volgende op. Na de melding van de waterschade in oktober 2016 heeft Verzekeraar tweemaal een lekdetectie laten uitvoeren door [Bedrijf 1]. Tijdens het hersteltraject bleek vervolgens dat delen van de badkamervloer verrot waren, waarna door Verzekeraar een expert van [Bedrijf 3] werd ingeschakeld. Uit het rapport van die expert van 22 november 2016 blijkt dat Consument al een jaar vóór melding van de schade op de hoogte was van de lekkage. Op 5 december 2016 is een voorstel gedaan aan Consument voor afwikkeling van de schade. Consument is hier niet mee akkoord gegaan en heeft zelf een expert ingeschakeld. Diens rapport is doorgestuurd naar expertisebureau [Bedrijf 6] die op 7 april 2017 heeft gerapporteerd.

Op basis van beide rapporten wordt het dekkingsverzoek van Consument op 3 mei 2017 uitvoerig gemotiveerd afgewezen. Vervolgens is nogmaals een poging gedaan met Consument tot een vergelijk te komen.

3.10. Ten aanzien van de door Consument gevorderde schade merkt Verzekeraar het volgende op:

- Dekking voor huurderving bestaat op grond van artikel 2.2.7 van de voorwaarden alleen gedurende de herstelperiode van een gedekte schade. Dit is in het onderhavige geval hooguit enkele weken en geen zes maanden. Voor vergoeding van huurderving is alleen plaats ingeval van geheel of gedeeltelijk onbruikbaar (onbewoonbaar) zijn van de woning. Voor het herstel van de gedekte schade door de lekkende leiding is hiervan geen sprake geweest.
- Consument vordert gederfde uren tijdens de werkzaamheden in de woning. Consument stelt daartoe dat iemand aanwezig moest zijn gedurende de periode van herstel (ongeveer 3 weken). Het is Verzekeraar niet duidelijk waarom dit noodzakelijk zou zijn.

Consument had een sleutel van de woning kunnen verstrekken aan de aannemer. Bovendien is een vergoeding van € 15,00 te hoog in verhouding tot de verleende dienst (wachten in de woning).

- Verzekeraar is bereid de kosten van contra-expertise van €1.149,50 aan Consument te vergoeden.

4. Beoordeling

- 4.1. Partijen verschillen van mening over de vraag of Verzekeraar gehouden is dekking te verlenen voor de volledige schade die door Consument is geleden.

Verzekeraar stelt dat de schade als gevolg van de leidinglekkage gedekt is, maar niet de schade als gevolg van de gebreken aan het kitwerk. Verzekeraar heeft daarom de eerste offerte voor herstel van € 4.232,01 aan Consument vergoed en heeft zich bereid verklaard de kosten van contra-expertise (€ 1.149,50) eveneens te vergoeden.

Ten aanzien van de overige onderdelen van de vordering van Consument stelt Verzekeraar dat deze niet voor vergoeding in aanmerking komen. De Commissie oordeelt hierover als volgt. Omwille van de helderheid zal de Commissie de diverse schadeposten hieronder afzonderlijk bespreken.

Schade vloerbalken – € 7.729,39

- 4.2. Verzekeraar stelt dat de schade aan de vloerbalken te wijten is aan de gebreken aan het kitwerk. Onder verwijzing naar artikel 14.1 van de voorwaarden Brand Bedrijven, stelt Verzekeraar daarom niet gehouden te zijn voor deze schade dekking te verlenen. Verzekeraar stelt voorts, onder verwijzing naar artikel 12.1 van de voorwaarden Brand Bedrijven dat Consument, nu hij al een jaar op de hoogte was van de lekkage, de schade te laat heeft gemeld. Consument bestrijdt dat het kitwerk gebrekkig was en stelt dat, zelfs indien het kitwerk gebrekkig zou zijn, het water dan nog geen vrij spel zou hebben gehad, omdat het dan zou zijn opgevangen door het kimplastic.

De Commissie stelt vast dat Verzekeraar een beroep doet op een uitsluiting, ter afwijzing van zijn verplichting dekking te verlenen. Nu Consument gemotiveerd heeft betwist dat de schade is veroorzaakt door gebreken aan het kitwerk, rust op Verzekeraar de last dit te bewijzen. Daarbij geldt dat nu de schade inmiddels is hersteld en nader onderzoek aan de schade dus niet meer mogelijk is, dit bewijs zal moeten volgen uit de zich al in het dossier bevindende rapportages, de foto's en hetgeen partijen daarover hebben opgemerkt.

De Commissie stelt op basis daarvan vast dat Verzekeraar de stelling dat sprake zou zijn van gebrekkig kitwerk uitsluitend baseert op de eerste rapportage van [Bedrijf 1], waarin wordt gesteld dat sprake is van “doorslag van (spat)water via de (kit)voegen van de inloopdouche in de badkamer”.

[Bedrijf 1] heeft bij haar rapport enkele foto's gevoegd, waaruit zou moeten blijken dat sprake was van openstaande (kit)voegen. Uit de rapporten die [Bedrijf 3] en [Bedrijf 6] hebben opgesteld, blijkt niet dat zij zelf nog onderzoek hebben gedaan naar de staat van de kitnaden in de badkamer en/of hebben onderzocht in hoeverre de staat van de kitnaden daadwerkelijk tot enige lekkage heeft geleid. [Bedrijf 3] stelt slechts dat de lekkage te wijten is aan “het lekkend kit-/voegwerk, omdat de vloer was verzadigd en de onderliggende balken verrot waren”. Uit het rapport van [Bedrijf 6] blijkt dat er al de nodige werkzaamheden waren uitgevoerd ten tijde van het onderzoek. [Bedrijf 6] stelt dat zij geconstateerd heeft dat het kitwerk en voegwerk in de badkamer “in zeer slechte staat verkeerde”. Het kitwerk stond volgens [Bedrijf 6] “rondom enkele millimeters open”. [Bedrijf 6] verwijst echter ter onderbouwing daarvan daarbij naar een foto, waarop voor de Commissie de juistheid van die bewering niet te controleren is.

De Commissie is van oordeel dat de bevindingen van [Bedrijf 1], tegenover de andersluidende constatering van [Bedrijf 4], onvoldoende zijn om vast te stellen dat:

1. de kitnaden in gebrekkige staat verkeerden,
2. dat dit dusdanig was dat daardoor water kon weglekken, én
3. dat het water op die manier, ondanks het kimplastic, vrij kon doorlopen naar de vloerbalken ten gevolge waarvan deze beschadigd zijn.

Het bewijs van de stelling van Verzekeraar dat sprake zou zijn van een uitsluitingsgrond (gebrekkige kitnaden) is, zeker in het licht van de gemotiveerde betwisting door Consument op basis van de rapportage van [Bedrijf 4], onvoldoende. [Bedrijf 4] stelt in zijn rapport dat onderzoek aan de kitnaden en voegen geen onvolkomenheden opleveren én dat eventuele lekkages door de kitvoegen niet konden doorsijpelen naar de begane grondvloer, omdat in de vloer, 10 cm opstaand tegen de wand, kimplastic was opgenomen. [Bedrijf 6] heeft hier tegenin gebracht dat uit een door haar genomen foto blijkt dat er water tussen de opening over het kimplastic achter de constructie terecht kan komen. De Commissie kan ook dit op basis van de foto van [Bedrijf 6] niet vaststellen.

De Commissie concludeert dat Verzekeraar ten aanzien van het beroep op artikel 14.1 niet geslaagd is in het bewijs dat de oorzaak van de schade aan de vloerbalken gelegen is in gebrekkig onderhouden kitnaden. De foto's van [Bedrijf 1] en [Bedrijf 6] zijn daartoe onvoldoende.

Consument heeft bovendien met de lekkage aan de waterleiding een alternatieve oorzaak genoemd waarvan Verzekeraar niet betwist dat die zich (ook) heeft voorgedaan.

Verzekeraar had in dat licht meer onderzoek moeten laten doen naar de vraag of en zo ja in hoeverre de schade (ook) was veroorzaakt door lekkende kitnaden. Nu Verzekeraar dat niet heeft gedaan is hij niet geslaagd in het door hem te leveren bewijs.

- 4.3. Verzekeraar stelt onder verwijzing naar artikel 12.1 van de voorwaarden Brand Bedrijven en op grond van de verklaring van [Bedrijf 3] dat Consument al zeker een jaar op de hoogte was of had kunnen zijn van de lekkage, vanwege een gat in de plint. Verzekeraar stelt dat Consument daarom niet heeft voldaan aan zijn verplichtingen op grond van de overeenkomst, meer in het bijzonder de verplichting om een schade zo spoedig mogelijk aan Verzekeraar te melden, op grond van artikel 12.1 van de voorwaarden Brand Bedrijven.

De vraag of Consument wel of niet al eerder op de hoogte was van de lekkage of op de hoogte had moeten zijn (en daarmee de vraag of Consument aan zijn verplichtingen onder de overeenkomst heeft voldaan), kan onbesproken blijven. Verzekeraar had gelet op het bepaalde in artikel 12 van de Voorwaarden Brand Bedrijven en het bepaalde in artikel 7:941 BW concreet en specifiek moeten stellen dat, waarom en in hoeverre hij door de gestelde te late melding in een redelijk belang is geschaad. Nu Verzekeraar dat niet, althans niet voldoende concreet heeft gedaan, kan hij zich er niet op beroepen dat de aanspraak van Consument onder de Verzekering is komen te vervallen.

- 4.4. De slotsom is dat Verzekeraar dekking dient te verlenen voor de schade aan de vloerbalken. Nu Verzekeraar de hoogte van dit bedrag niet heeft weersproken, is hij gehouden het bedrag van € 7.729,39 aan Consument te vergoeden.

Schade huurderiving 6 maanden – € 8.400 (€ 1.400 per maand)

- 4.5. Consument stelt dat Verzekeraar gehouden is hem een bedrag van € 8.400 te vergoeden, bestaande uit zes maanden huurderiving à € 1.400 per maand. Verzekeraar bestrijdt daartoe gehouden te zijn.
- 4.6. Met inachtneming van artikel 2.2.7 van de bijzondere voorwaarden Gebouwenverzekering voor bedrijven heeft Consument ingeval van een gedekt evenement recht op vergoeding van de “schade door huurderiving wegens het geheel of ten dele onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel [...] van het gebouw [...]. Als de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderiving als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd.”

4.7. De vordering tot vergoeding van de huur gedurende zes maanden acht de Commissie niet redelijk. Consument stelt dat hij het herstel niet kon uitvoeren gedurende die periode, vanwege de discussie met Verzekeraar. De Commissie volgt Consument niet in deze stelling. Op grond van art. 2.2.7 bestaat recht op vergoeding voor de periode van herstel. De Commissie stelt in dat kader de redelijke termijn voor herstel voor de onderhavige schade vast op één maand.

4.8. Verzekeraar is gehouden een bedrag van € 1.400 te vergoeden aan Consument.

Schade tijdsbesteding – € 1.800 (EUR 15 per uur)

4.9. Consument vraagt vergoeding van een bedrag van € 1.800, bestaande uit gedeelde uren voor aanwezigheid in de woning. Consument hanteert daarbij een uurtarief van € 15,00. Verzekeraar betwist gehouden te zijn tot vergoeding van deze kosten.

4.10. De Commissie stelt vast dat de polisvoorwaarden geen grondslag kennen voor vergoeding van deze kosten. Ook vloeit een verplichting tot vergoeding van deze kosten niet voort uit het art. 6:96 van het Burgerlijk Wetboek. De Commissie wijst de vordering van Consument op dit punt af.

Conclusie

4.11. Met inachtneming van al het voorgaande verklaart de Commissie de klacht van Consument (gedeeltelijk) gegrond en veroordeelt de Commissie Verzekeraar tot betaling van een totaalbedrag van € 10.278,89 bestaande uit de kosten voor herstel van de vloer (€ 7.729,39), de huurderging gedurende één maand (€ 1.400) én de kosten van contra-expertise (€ 1.149,50).

5. Beslissing

De Commissie beslist dat Verzekeraar binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument vergoedt een bedrag van € 10.278,89.

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.

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.