

**Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2020-568
(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. dr. S.O.H. Bakkerus, mr. J.S.W. Holtrop,
leden en mr. E. Jacobs, secretaris)**

Klacht ontvangen op : 29 januari 2020
Ingediend door : Consument
Tegen : HDI Global SE, gevestigd te Rotterdam, verder te noemen Verzekeraar
Datum uitspraak : 10 juli 2020
Aard uitspraak : Niet-bindend advies

Samenvatting

CAR-verzekering. Consument heeft in eigen beheer een woning gebouwd en daarvoor een Construction Allrisk verzekering (CAR-verzekering) bij Verzekeraar afgesloten. Tijdens de bouw van de woning is de woning komen opdrijven als gevolg van een hoge grondwaterstand. Uit onderzoek is gebleken dat de aannemer een fout heeft gemaakt in de berekening waardoor het huis te licht is en op kan komen drijven. Consument vordert van Verzekeraar de kosten voor de bemaling en het verzwaren van het huis. De Commissie oordeelt dat om van schade te kunnen spreken, er sprake moet zijn van materiële schade ten tijde van de Verzekeringsperiode. Het verzwaren van de wanden van de kelder is niet aan te merken als materiële schade ten tijde van die periode. De kosten voor de bemaling ten tijde van de Verzekeringsperiode komen wel voor vergoeding in aanmerking. De Commissie wijst de vordering gedeeltelijk toe.

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;
- de repliek van Consument;
- de dupliek van Verzekeraar.

De Commissie stelt vast dat Verzekeraar heeft gekozen voor een niet-bindend advies. De uitspraak is daardoor niet-bindend.

De Commissie stelt vast dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak kan daarom op grond van de stukken worden beslist.

2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten.

2.1 Consument heeft voor de bouw van haar woning met atelier een Construction Allrisk (CAR) verzekering (hierna: de Verzekering) afgesloten bij Verzekeraar. De looptijd van de Verzekering is van 10 april 2017 tot en met 10 februari 2018, alsmede voor de onderhoudstermijn vanaf 10 februari 2018 voor de duur van 6 maanden. Op de Verzekering zijn de Algemene Verzekeringsvoorwaarden CAR.AFL.2007 (hierna: de Voorwaarden) van toepassing.

2.2 De Voorwaarden luiden voor zover relevant als volgt:

(...)

3. Definities

(...)

3.2 Bereddingskosten

De kosten van maatregelen die tijdens de contracttermijn door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en die redelijkerwijze geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

(...)

3.16 Schade

Is personen en/of zaakschade.

(...)

- *Zaakschade*

Beschadiging, vernietiging of verlies van zaken, alsmede het verontreinigd of vuil worden van zaken en het zich daarop of daarin bevinden van vreemde stoffen met inbegrip van de daaruit voortvloeiende schade.

(...)

12. Vergoeding van schade en kosten

12.1 *Verzekeraars vergoeden een gedekte schade tot ten hoogste het op het polisblad genoemde van toepassing zijnde verzekerd bedrag per gebeurtenis na aftrek van het op het polisblad genoemde eigen risico.*

(...)

12.3 *De bereddingskosten worden vergoed indien en voor zover de verzekering voor de schade (indien deze zou zijn gevallen) dekking biedt (en een verzekerde voor deze schade aansprakelijk is (zou zijn)). Per gebeurtenis wordt aan schade en bereddingskosten tezamen niet meer vergoed dan het verzekerd bedrag onder de desbetreffende Sectie.*

(...)

28 Dekking tijdens de bouwtermijn

Tijdens de bouwtermijn en/of testtermijn (indien van toepassing) dekt de verzekering de schade die een verzekerde lijdt als gevolg van:

a. schade aan het werk, ongeacht door welke oorzaak, ook indien de oorzaak is gelegen in de aard of een eigen gebrek van het werk

(...)

29 Dekking tijdens de onderhoudstermijn

29.1 *De verzekering dekt de schade die een verzekerde lijdt door beschadiging van het werk tijdens de onderhoudstermijn:*

a. veroorzaakt door een verzekerde tijdens werkzaamheden uit hoofde van verplichtingen volgens de onderhoudsbepalingen van het bestek of de aannemingsovereenkomst of

b. waarvan de oorzaak ligt vóór aanvang van de onderhoudstermijn, mits de oorzaak verband houdt met de totstandkoming van het werk.

(...)

32 Uitsluitingen

(...)

32.4 *kosten van verbetering en/of veranderingen van ontwerp, constructie of bouwmethode.*

(...)

- 2.3 Op 15 december 2017 is scheefstand van de woning geconstateerd. Door een hoge grondwaterstand is er opwaartse druk ontstaan op de keldervloer en is de woning 18 centimeter op komen drijven waardoor schade is ontstaan, aan onder meer het dak. De woning is met 10 centimeter hoogteverschil scheef komen te staan. Naar aanleiding van het expertiserapport van [naam expertisebureau] (hierna: het Expertiserapport) is een pompinstallatie als schadebeperkende maatregel aangebracht om het grondwaterpeil omlaag te krijgen. Hierna is een scheefstand van 2 centimeter geconstateerd.
- 2.4 Op 12 april 2018 heeft onderzoek plaatsgevonden door [naam onderzoeksbureau] (hierna: [naam onderzoeksbureau]). In het rapport dat [naam onderzoeksbureau] heeft opgemaakt, staat te lezen dat de aannemer geen rekening heeft gehouden met het stijgende grondwaterpeil en de daarbij gevolgde opwaartse druk op de kelder en/of de woning in de constructieberekening.
- 2.5 Consument heeft de bemaling aangebracht. Verzekeraar heeft de schade aan de woning en het dak als gevolg van het opdrijven en de scheefstand onder de CAR-verzekering vergoed. In het rapport van [naam onderzoeksbureau] wordt geconcludeerd dat de bemaling als een tijdelijke oplossing moet worden gezien en dat de kans op opnieuw opdrijven van de woning reëel is.

- 2.6 Consument heeft een claim ingediend bij Verzekeraar met betrekking tot de kosten voor het verzwaren van de woning en de bemaling en heeft de aannemer en constructeur aansprakelijk gesteld. Verzekeraar heeft de claim afgewezen.

3. Vordering, klacht en verweer

Vordering Consument

- 3.1 Consument vordert € 284.081,- aan, zoals Consument het omschrijft, kosten uitvoering aannemer, € 24.951,- voor begeleiding aannemer/constructeur, en € 89.695,- aan reeds gemaakte kosten. Dit is, voor het eerstgenoemde bedrag, begroot in de offerte van de [naam bouwbedrijf] van 4 oktober 2019. De totale vordering begroot Consument op € 398.727,-. Consument vordert tevens wettelijke rente vanaf 1 januari 2018.

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 Verzekering. Consument voert hiertoe de volgende argumenten aan.
- Verzekeraar heeft alleen de zichtbare schade vergoed.
 - De maatregelen die Consument heeft getroffen en nog zal moeten treffen om schade te voorkomen, zijn direct het gevolg van wat tijdens de werkzaamheden is gebeurd.
 - De woning is zonder het nemen van extra maatregelen onbewoonbaar. Dat betekent dat de kern van de woning is beschadigd. Om de woning bewoonbaar te maken, moet er een noodzakelijke operatie plaatsvinden die is begroot op € 284.081,- in totaal.
 - De bemaling is slechts van tijdelijke aard en betrof een schadebeperkende maatregel. Het is geen oplossing voor de lange termijn.

Verweer Verzekeraar

- 3.3 Verzekeraar heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd:
- De Verzekering dekt alleen de materiële schade aan de woning. Dat betrof in dit geval de schade aan het dak en die is reeds vergoed.
 - Uit het expertiserapport blijkt niet dat de woning onbewoonbaar is. De scheefstand is verwaarloosbaar. Het onbewoonbaar zijn van de woning als gevolg van de scheefstand is bovendien niet gedekt door de Verzekering. Consument is overigens ook akkoord gegaan met de scheefstand van 2 centimeter.
 - Er is geen schade ontstaan door scheefstand. Dat blijkt ook uit het expertiserapport en de beoordeling door [naam onderzoeksbureau]. Er is alleen schade ontstaan door het opdrijven van de woning.

- De aanpassingen aan de fundering die Consument nu wil doorvoeren zijn geen noodzakelijke aanpassingen, maar verbeteringen van de woning. Dit blijkt uit de offerte van de [naam bouwbedrijf]. Deze aanpassingen komen in geen geval voor vergoeding in aanmerking. Dit blijkt uit artikel 32.4 van de Voorwaarden.
- De werkzaamheden die Consument wil laten plaatsvinden zijn niet om eerdere schade – die er niet is – te herstellen, maar om toekomstige schade te voorkomen. Deze schade valt niet onder de dekking van de Verzekering nu de Verzekering slechts schade dekt die is gevallen tijdens de bouwtermijn en aansluitende onderhoudstermijn, en deze termijnen zijn reeds verlopen.

4. Beoordeling

- 4.1 De Commissie ziet zich voor de vraag gesteld of de schade van Consument voor vergoeding in aanmerking komt onder de Verzekering.
- 4.2 Partijen zijn het erover eens dat een fout in de constructieberekening ervoor heeft gezorgd dat de woning is komen opdrijven en daardoor scheef is komen te staan. Partijen zijn het er ook over eens dat de fout in de constructieberekening bij de aannemer ligt. Partijen zijn het er niet over eens of de kosten voor het verdikken van de wanden en de kosten voor de bemaling in aanmerking komen voor vergoeding onder de Verzekering.

Zaakschade

- 4.3 De Commissie moet beoordelen of het verzwaren van de kelderwanden onder het begrip schade van de Verzekering valt. De Commissie oordeelt dat dit niet het geval is.
- 4.4 Consument stelt zich op het standpunt dat de kosten voor de pomp en de herstelkosten aan de woning het directe gevolg zijn van de werkzaamheden. Deze schade is tijdens de werkzaamheden al ontstaan. Verzekeraar beroept zich op het standpunt dat de Verzekering alleen schade vergoedt die tijdens de werkzaamheden is ontstaan.
- 4.5 Om te kunnen spreken van zaakschade volgens artikel 3.16 van de Voorwaarden moet sprake zijn van beschadiging, vernietiging of verlies van zaken. Er moet dus sprake zijn van materiële schade. Zoals blijkt uit artikel 28 sub a van de Voorwaarden is het daarbij niet van belang wat de oorzaak van de schade is. Het is echter onvoldoende om van schade te kunnen spreken als de zaak zijn functie niet of verminderd uit kan voeren of als de zaak niet voldoet aan de verwachtingen. Er is alleen sprake van materiële zaakschade als naar verkeersopvattingen de stoffelijke structuur en gaafheid van de zaak is gewijzigd.

- 4.6 In het onderhavige geval is het dus onvoldoende om van zaakschade in de zin van artikel 3.16 van de Voorwaarden te kunnen spreken als het huis zijn functie van woning met atelier niet kan uitvoeren. Er is immers geen wijziging van de stoffelijke structuur en gaafheid van het huis. Het huis is door constructiefouten nooit goed geweest. Ter vergelijking: de schade aan het dak als gevolg van het opdrijven van de woning betrof een beschadiging van het dak waardoor de structuur en gaafheid van het dak was aangetast. Verzekeraar heeft deze schade op basis van het feit dat er een materiële beschadiging was, vergoed en niet omdat het dak zijn functie als dak niet of niet meer kon uitvoeren.
- 4.7 De Commissie komt op basis van het voorgaande tot de conclusie dat de kosten voor het verzwaren van de kelder niet onder de definitie valt van zaakschade volgens artikel 3.16 van de Voorwaarden. Deze kosten komen daarom niet voor vergoeding in aanmerking.

Bereddingskosten

- 4.8 Consument vordert ook de kosten voor de bemaling. De Commissie buigt zich over de vraag of deze kosten als bereddingskosten in de zin van artikel 12.3 van de Voorwaarden kunnen worden aangemerkt. De Commissie oordeelt dat dit het geval is en legt dat hieronder verder uit.
- 4.9 Uit het Expertiserapport en het onderzoek van [naam onderzoeksbureau] blijkt dat de bemaling is aangebracht om verdere schade te voorkomen. De expert heeft dit als optie genoemd en uit het onderzoek van [naam onderzoeksbureau] komt naar voren dat de kans dat het huis opnieuw zou zijn op komen drijven zonder de bemaling reëel was. Verzekeraar heeft dit ook niet betwist.
- 4.10 Naar het oordeel van de Commissie is daarmee aannemelijk geworden dat het aanbrengen van een bemalingsinstallatie materiële schade, zoals schade aan het dak, maar ook andere denkbare materiële schade heeft kunnen voorkomen tijdens de verzekerde termijn. Daarmee is voldaan aan artikel 12.3 van de Voorwaarden.
- 4.11 De Commissie overweegt met betrekking tot de vergoeding van de bereddingskosten gedurende de onderhoudstermijn het volgende. Er is niet voldaan aan artikel 29.1 sub b van de Voorwaarden. Zoals in de overwegingen 4.3 tot en met 4.7 is uitgelegd, houdt de oorzaak van de schade geen verband met de bouwwerkzaamheden, oftewel de totstandkoming van het werk, maar is er sprake van een eigen gebrek. Het huis is door de constructiefout nooit goed geweest. De bereddingskosten tijdens de onderhoudstermijn komen daarom niet voor vergoeding in aanmerking.
- 4.12 De Commissie oordeelt op basis van het voorgaande dat Verzekeraar de kosten voor de bemaling gedurende de bouwtermijn van 10 april 2017 tot 10 februari 2018 dient te voldoen.

De bereddingskosten gedurende de onderhoudstermijn komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Conclusie

4.13 De Commissie komt op basis van het voorgaande tot de conclusie dat de vordering met betrekking tot de verzekering van de woning moet worden afgewezen. De kosten voor de bemaling moeten worden toegewezen voor zover ze tijdens de bouwtermijn zijn gemaakt.

5. Beslissing

De Commissie wijst de vordering gedeeltelijk toe.

De Commissie beslist dat Verzekeraar binnen vier weken na de dag waarop een afschrift van deze beslissing aan partijen is verstuurd, aan Consument de kosten vergoedt voor de bereddingsmaatregelen bestaande uit de bemaling, die Consument gedurende de bouwtermijn tot 10 februari 2018 heeft gemaakt, vermeerderd met rente gelijk aan de wettelijke rente vanaf 10 februari 2018 tot aan de dag van algehele voldoening.

De uitspraak heeft de vorm van een niet-bindend advies. Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep open bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. U kunt de zaak nog wel aan de rechter voorleggen.

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.