

Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2023-0999

(prof. mr. M.L. Hendrikse, voorzitter, mr. dr. K. Engel, J.J. Turkesteen, leden en mr. S.M. Oei, secretaris)

Datum uitspraak	27 december 2023
Klacht van	De heer [naam], handelend namens de vereniging van eigenaren VvE [naam VvE], verder te noemen de VvE
Tegen	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, verder te noemen de verzekeraar
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vordering afgewezen
Bijlage	Relevante bepalingen uit wet- en regelgeving en uit de verzekeringsvoorwaarden

Samenvatting

Opstalverzekering. De VvE vordert vergoeding van de herstellkosten van eigen gebreken aan het verzekerde appartementencomplex die zich hebben geopenbaard door storm. De commissie oordeelt dat voor deze eigen gebreken geen dekking onder de verzekering bestaat. De vordering wordt afgewezen.

1. Procedure

- 1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de VvE; 2) de aanvullende stukken van de VvE; 3) het verweerschrift van de verzekeraar; 4) de repliek van de VvE en 5) de dupliek van de verzekeraar.
- 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 VvE en de verzekeraar hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. Het geschil

Wat is er gebeurd?

- 2.1 De VvE heeft via de gevolmachtigde van de verzekeraar een Perfect-Extra woonhuis-verzekering (hierna: de verzekering) afgesloten voor het adres [adres te plaats]. Dit betreft een appartementencomplex met vijf woonlagen en achttien woningen (hierna: het appartementencomplex). Op de verzekering zijn van toepassing de voorwaarden E.W.2 Perfect-Extra Woonhuisverzekering (hierna: de voorwaarden). De relevante bepalingen hiervan zijn als bijlage bij deze uitspraak gevoegd.

- 2.2 In februari 2022 heeft de VvE bij de gevolmachtigde van de verzekeraar melding gemaakt van stormschade aan het appartementencomplex. Na ontvangst van die melding heeft de gevolmachtigde een expert ingeschakeld om de schadeoorzaak en omvang vast te stellen. De expert heeft meermaals het appartementencomplex bezocht en meerdere rapporten uitgebracht. In zijn eerste rapport van 23 februari 2022 heeft de expert als volgt gerapporteerd:

"(...)

Door storm op 18 februari 2022 is uit een gevel op de vierde verdieping een deel van het gemetselde buitenspouwblad gewaaid. Van de gevels van het trappenhuis, staat de voorgevel los.

(...)

Aannemersbedrijf Hopman zal offerte doen voor herstel.

Met betrekking tot de voorgevel van het trappenhuis is de bevestiging niet zichtbaar. Op de aansluiting van de voorgevel op beide zijgevels bevindt zich hout dat, waarschijnlijk door inregenen, verrot is, tevens is pur-schuim zichtbaar. (...)"

- 2.3 In zijn rapport van 5 mei 2022 heeft de expert de voorlopige herstelkosten van de stormschade aan het appartementencomplex vastgesteld op een bedrag van € 22.100,65. Vervolgens is op advies van de expert een door de VvE ingeschakelde gevelherstelbedrijf ingeschakeld voor het uitvoeren van bouwkundig technisch onderzoek aan de gevels en constructies van het appartementencomplex.

- 2.4 Het gevelherstelbedrijf concludeert in haar rapport van 14 juli 2022 dat sprake is van gebreken aan het metselwerk en de muurankers van de gevel en gebruik is gemaakt van kwalitatief slechte stenen en specie. Verder volgt uit het rapport dat sprake is van houtrot aan het trappenhuis dat is ontstaan doordat achter de zijwang bij het metselwerk naast het trappenhuis geen luchtpouw zit, waardoor het vocht niet weg kan.

- 2.5 De expert rapporteert in zijn laatste rapport van 30 augustus 2023 als volgt:

"(...)

Aansluitend op onze voorgaande rapportages delen wij mee dat door de storm een deel van het metselwerk van het buitenspouwblad van een gevel is uitgewaaid, tevens ontstond schade aan de samengestelde gevelkozijnen rond het trappenhuis.

De schade is voor verzekerde onvoorzien.

Onderzoek heeft uitgewezen dat zich onder andere te weinig spouwankers in het metselwerk bevonden/bevinden, waardoor er onvoldoende bevestiging was tussen het metselwerk van het buitenspouwblad en het binnenspouwblad/het materiaal daarachter.

Wij stelden de herstelkosten vast op basis van het herstel van het metselwerk van het buitenspouwblad, inclusief bijkomende kosten, conform een offerte en facturen. Extra kosten in verband met het herstel van gebreken lieten wij buiten beschouwing. Mogelijk was het metselwerk niet uitgewaaide als er voldoende spouwankers bij de bouw van het gebouw waren gebruikt.

Door de storm zijn rond het trappenhuis gevelkozijnen ontzet en is een ruit hierin gebroken. Door de schade werd de aantasting door houtrot van de houten regels, waaraan de gevelkozijnen waren bevestigd, zichtbaar. Wij zijn van mening dat de aantasting van het hout de stormschade aan de gevelkozijnen heeft veroorzaakt. De kosten van het opnieuw bevestigen van de gevelkozijnen lieten wij buiten beschouwing.

(...)”

- 2.6 De verzekeraar heeft uit coulance de herstelkosten van € 22.100,65 voor het uitgewaaide metselwerk van de gevel als gevolgsschade van de storm aangemerkt. De verzekeraar heeft deze schade vergoed, onder aftrek van het eigen risico van € 454,-.
- 2.7 De VvE heeft ook de herstelkosten van de niet uitgewaaide gebrekkige gevel en van het gebrekkige trappenhuis geclaimd. De verzekeraar heeft deze claim afgewezen, omdat de schadeoorzaak een eigen gebrek is dat niet gedekt is onder de verzekering. De VvE kan zich hierin niet vinden en heeft daarom een klacht ingediend bij Kifid.

De klacht en vordering

- 2.8 De VvE vordert een bedrag van € 130.000,- van de verzekeraar alsmede wettelijke rente over dit bedrag vanaf 1 maart 2022. Dit zijn de herstelkosten van de niet uitgewaaide gebrekkige gevel en van het gebrekkige trappenhuis van het appartementencomplex, inclusief overige bijkomende kosten.
- 2.9 Ter onderbouwing van haar vordering voert de VvE het volgende aan. Artikel 3 lid 7 in samenhang met de laatste zin van artikel 3 van de voorwaarden geeft ook recht op vergoeding van schade die is veroorzaakt door een eigen gebrek die zich heeft geopenbaard door storm. De VvE was niet eerder dan het rapport van het gevelherstelbedrijf op de hoogte van de gebreken in de gevel en het trappenhuis die al bij de oplevering van het appartementencomplex aanwezig waren. Volgens de VvE waren de gebreken onvoorzien, had zij die niet kunnen voorkomen en heeft zij altijd zorg gedragen voor het vereiste onderhoud van het appartementencomplex. Onder verwijzing naar artikel 30 van de voorwaarden stelt de VvE dat de verzekeraar het appartementencomplex ten tijde van het afsluiten van de verzekering in bestaande staat inclusief de destijds verborgen gebreken aan de gevel en het trappenhuis heeft geaccepteerd. Gelet hierop meent de VvE dat de herstelkosten van deze gebreken onder het ondernemingsrisico vallen van de verzekeraar en hij alleen daarom al deze kosten volledig moet vergoeden.

Het verweer

- 2.10 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 Aan de orde is de vraag of de schade aan de niet uitgewaaide gevel en het trappenhuis van het appartementencomplex, die veroorzaakt is door een eigen gebrek dat zich heeft geopenbaard door de storm, gedekt is onder de verzekering en de verzekeraar deze schade moet vergoeden. De commissie beantwoordt deze vraag ontkennend en zal haar oordeel hierna toelichten.

Is het door de storm geopenbaarde eigen gebrek aan de niet uitgewaaide gevel en het trappenhuis van het appartementencomplex een gedekte gebeurtenis?

- 3.2 Partijen zijn het erover eens dat de schade aan de niet uitgewaaide gevel en het trappenhuis van het appartementencomplex is veroorzaakt door een eigen gebrek die aan het licht is gekomen door de storm in februari 2022. Partijen twisten echter over de uitleg van artikel 3 lid 7 in samenhang met de laatste zin van artikel 3 van de voorwaarden. Deze bepaling luidt als volgt:

“Artikel 3 Gedekte gebeurtenissen

(...)

3.7 Storm

Hieronder te verstaan de windkracht bij een windsnelheid van ten minste veertien meter per seconde.

Onder deze dekking valt ook schade door neerslag als gevolg van stormschade aan het woonhuis.

(...)

Het in artikel 3 vermelde geldt ook als de gedekte gebeurtenissen het gevolg zijn van eigen gebrek van de verzekerde zaken.

De verzekeraar voert aan dat uit de hiervoor geciteerde bepaling volgt dat er ook dekking is als de verzekerde gebeurtenis (storm) het gevolg is van een eigen gebrek (aan de gevel en het trappenhuis). Alleen kan storm niet een gevolg zijn van een eigen gebrek, dus die bepaling is hier niet relevant. Hiertegenover stelt de VvE zich op het standpunt dat de bepaling zo gelezen moet worden dat een eigen gebrek dat zich heeft geopenbaard door storm ook een gedekte gebeurtenis is.

Juridisch kader

- 3.3 Voor het antwoord op de vraag of het door de storm geopenbaarde eigen gebrek aan de niet uitgewaaide gevel en het trappenhuis van het appartementencomplex een gedekte gebeurtenis is, geldt als uitgangspunt wat in de verzekeringsvoorwaarden staat. Daarin is vastgelegd wat partijen met elkaar hebben afgesproken. Het staat de verzekeraar in beginsel vrij om de grenzen te bepalen waarbinnen hij bereid is dekking te verlenen.¹
- 3.4 Op grond van artikel 7:951 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) vergoedt een verzekeraar geen schade aan een verzekerde zaak die is veroorzaakt door een (eigen) gebrek van die zaak. Echter, de verzekeraar heeft met de laatste zin van artikel 3 van de voorwaarden van artikel 7:951 BW afgeweken, door *wel* dekking te bieden voor een eigen gebrek van de verzekerde zaken als de genoemde gedekte gebeurtenis in artikel 3 van de voorwaarden hiervan een gevolg is.
- 3.5 Partijen twisten over hoe de bepalingen in een schriftelijk contract, in dit geval de verzekeringsvoorwaarden, uitgelegd moeten worden. Daarvoor zijn in de uitspraken van de hoogste rechter, de Hoge Raad, richtlijnen te vinden.² Deze richtlijnen houden kort samengevat in dat voor een uitleg van de voorwaarden moet worden gekeken naar alle omstandigheden die een rol hebben gespeeld toen de partijen het contract sloten. Of, juridisch gesproken: van beslissende betekenis zijn alle omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar wat de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen.
- 3.6 In dit geval gaat het om de uitleg van de voorwaarden in een consumenten-verzekeringsovereenkomst. Kenmerkend aan zo'n overeenkomst is dat de partijen meestal niet onderhandelen over de afspraken; die zijn simpelweg bepaald door de verzekeraar. Bij verschil van mening over de uitleg van dergelijke eenzijdig opgelegde bepalingen, geldt daarom de volgende regel. Er moet dan worden gekeken naar objectieve factoren zoals de letterlijke bewoordingen van de tekst, gelezen in het licht van de verzekeringsvoorwaarden als geheel.³
- 3.7 Verder is van belang dat verzekeraars bepalingen in consumentenovereenkomsten duidelijk en begrijpelijk moeten opstellen. Bij twijfel over de betekenis van een bepaling gaat daarom de voor de consument meest gunstige uitleg voor. Dit is de zogenoemde *contra proferentem*-regel, die is opgenomen in artikel 6:238 lid 2, tweede zin, BW.

Uitwerking

- 3.8 De commissie is van oordeel dat, mede gelet op de bewoordingen van de onder 3.2 geciteerde bepaling, slechts één lezing hiervan mogelijk is.

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

² Zie rechtsoverweging 3.6 van de volgende uitspraak van de Hoge Raad: HR 25 november 2016 (ECLI:NL:HR:2016:2687), te vinden op www.rechtspraak.nl.

³ HR 13 april 2018, ECLI:NL:HR:2018:601 en HR 16 mei 2008, ECLI:NL:HR:2008:BC2793, te vinden op www.rechtspraak.nl.

Er bestaat dekking voor schade veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis, bijvoorbeeld storm, en daarnaast voor schade veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis die – op haar beurt – het gevolg is van een eigen gebrek van de verzekerde zaak of zaken. Storm kan echter nooit een gevolg zijn van een eigen gebrek. Met andere woorden, de uitbreiding van de dekking ten aanzien van eigen gebrek is niet van toepassing bij de gedekte gebeurtenis 'storm'. Zoals onder 3.3 overwogen, staat het de verzekeraar vrij om de grenzen te bepalen waarbinnen hij bereid is dekking te verlenen.

- 3.9 Uit het voorgaande vloeit voort dat de lezing van de VvE, dat een eigen gebrek dat zich heeft geopenbaard door storm ook een gedekte gebeurtenis is, in tegenstelling tot de lezing van de verzekeraar, geen redelijke lezing is. Omdat geen twijfel bestaat over de uitleg van de onder 3.2 geciteerde bepaling, komt de commissie niet toe aan de toepassing van de contra proferentem-regel.

Overige argumenten van de VvE treffen ook geen doel

- 3.10 Dat de VvE niet op de hoogte was van de gebreken in de gevel en het trappenhuis, die al bij de oplevering van het pand aanwezig waren en daardoor onvoorzien zijn, en dat zij altijd zorg heeft gedragen voor het vereiste onderhoud van het appartementencomplex, doet aan het voorgaande niets af. Het uitgangspunt blijft wat partijen met elkaar zijn overeengekomen.
- 3.11 Ook het beroep van de VvE op artikel 30 van de voorwaarden, de zogenoemde bekendheidsclausule, treft geen doel. Dit artikel speelt namelijk een rol in het kader van schending van de precontractuele mededelingsplicht ingevolge artikel 7:928 BW en niet bij de vraag of de verzekeraar de schade van een eigen gebrek van de verzekerde zaak moet vergoeden. In een dergelijke clausule verklaart de verzekeraar op de hoogte te zijn van bepaalde omstandigheden. Daardoor wordt een beroep op het niet-nakomen van de precontractuele mededelingsplicht in zoverre beperkt dat de verzekeraar die verklaart bekend te zijn met die omstandigheden zich er niet op kan beroepen dat hij zich door de verzekeringsnemer op dit punt onvoldoende geïnformeerd acht.

Conclusie

- 3.12 Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de schade aan de niet uitgewaaide gevel en het trappenhuis van het appartementencomplex, die veroorzaakt is door een eigen gebrek die zich heeft geopenbaard door de storm, niet gedekt is onder de verzekering. De verzekeraar is dus niet gehouden deze schade te vergoeden. De klacht is ongegrond en de vordering van de VvE wordt 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 oktober 2023, 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 2022, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen-en-statuten.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999

Website: www.kifid.nl

Bijlage - Relevante bepalingen uit de wet en uit de voorwaarden

Uit het Burgerlijk Wetboek

Artikel 7:951

De verzekeraar vergoedt geen schade aan een verzekerde zaak indien die is veroorzaakt door de aard of een gebrek van die zaak.

Uit de verzekeringsvoorwaarden

Artikel 2 Omvang van de dekking

Deze verzekering dekt materiële schade aan de in de polls omschreven zaken door een onder artikel 3 vermelde gedekte gebeurtenis.

Artikel 3 Gedekte gebeurtenissen

(...)

3.7 Storm

Hieronder te verstaan de windkracht bij een windsnelheid van ten minste veertien meter per seconde.

Onder deze dekking valt ook schade door neerslag als gevolg van stormschade aan het woonhuis.

(...)

Het in artikel 3 vermelde geldt ook als de gedekte gebeurtenissen het gevolg zijn van eigen gebrek van de verzekerde zaken.

Artikel 30 Bekendheid

De maatschappij acht zich voldoende bekend met ligging, bouwaard, dekking, inrichting, omschreven gebruik en belendingen van het woonhuis, zoals die waren – ten tijde van het aangaan van de verzekering of – bij voortzetting van de verzekering na risicowijziging.