

### **✓ Zekerheid op grond van de woonhuiswaardemeter!**

Na een schade is het een extra domper als blijkt dat uw woonhuis onderverzekerd is. Dit houdt in dat niet het volledige bedrag vergoed wordt. Een deel van de schade blijft dan voor eigen rekening. Dankzij de woonhuiswaardemeter is dit eenvoudig te vermijden. Met dit hulpmiddel kunt u op eenvoudige wijze de herbouwwaarde bepalen. De woonhuiswaardemeter is geschikt voor standaard woonhuizen tot een verzekerd bedrag van maximaal € 300.000. Bij hogere bedragen of bijzondere objecten, zoals verbouwde boerderijen, monumenten, zwembaden wordt de bescherming tegen onderverzekering niet gegeven. Alleen als op basis van aanvullende informatie zoals foto's en bouwtekeningen met voldoende zekerheid de herbouwwaarde kan worden vastgesteld, kan uitsluitend na overleg met de acceptatie-afdeling alsnog de bescherming worden afgegeven. De gegarandeerde woonhuiswaardemeter is inclusief BTW, legesgelden, honoraria deskundigen, toezicht, kleine schuren, centrale verwarming, dubbel glas en isolatie.

### **✓ Toelichting algemeen**

De herbouwwaardemethode is gebaseerd op een driedeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in:

- onderdeel 1: het 'type' woning,
- onderdeel 2: de 'kwaliteit' van de bouwdelen en
- onderdeel 3: de 'inhoud'.

De aandacht wordt erop gevestigd, dat de genoemde m<sup>3</sup> prijzen dienen voor de globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten van het getypeerde woongebouw. Dit betekent dat de herbouwkosten door regio-invloeden of in individuele gevallen kunnen

afwijken. Bij de berekening van de inhoud van de woning dient eveneens de inhoud van de aanwezige kelder/souterrain, garage, hobbyruimte, praktijkruimte, vrijstaande berging en dergelijke, te worden meegenomen. Niet in redelijke verhouding met de woning staande (bij)gebouwen dienen apart te worden berekend. De genoemde prijzen voor gebouwen met meerdere wooneenheden zoals appartementen en flats zijn exclusief de kosten van individueel aangebrachte luxe en/of verbeteringen. De bedragen zijn opgenomen op basis van herbouw, waarbij herbouwen volgens de huidige eisen mogelijk is.

De bedragen die zijn opgenomen zijn inclusief BTW, honoraria voor de architect, adviseurs en dergelijke.

### **✓ Herbouw-/vraagprijzen**

Het verschil tussen de herbouwprijzen en vraagprijzen, zoals deze b.v. regelmatig in advertenties worden gepubliceerd, is niet exact weer te geven. Wel staat vast dat vraagprijzen niet als basis gehanteerd kunnen worden om te komen tot een advies inzake het verzekerde bedrag.

### **✓ Grote- en bijzondere objecten, monumentale panden**

Waardevaststelling van objecten als historische gebouwen vallende onder monumentenzorg, grote kantoor- en fabrieksgebouwen, winkelcentra, kerken, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, scholen, openbare gebouwen en dergelijke, is specialistenwerk. Dit geldt tevens voor zeer luxe bungalows, villa's of landhuizen, monumentale oudere herenhuizen, zeer luxe flatgebouwen en luxe winkelpanden.

## Hoekwoningen

Woningen die als eindwoning van een rijtje voorkomen of woningen die meer dan 1/3 ten opzichte van elkaar verspringen, dienen bij het bouwdeel Gevel een toeslag te krijgen voor de kopgevel.

## Invulling schema's

Zie voor de toelichting voor de invulling van de schema's pagina 5.

### Onderdeel 1: Type woning

Prijstelling per categorie	Rijtje	2-1 kap	Vrijstaand	Hoogbouw tot 4 bouwlagen	Hoogbouw tot 8 bouwlagen
	€ 385	€ 400	€ 540	€ 415	€ 345
Prijstelling (1)					

De basisprijzen zijn inclusief fundering

### Onderdeel 2: Bouwdelen en kwaliteitsniveaus

Bouwdeel	Keuzeoptie	Correctie	Keuze
<b>Fundering</b> <i>Bij flats keuze a of d</i>	A Met heiwerk	0%	
	B Niet meeverzekerd	-/- 9%	
	C Op zand	-/- 4 %	
	D Flat heiwerk niet meeverzekerd	-/- 3%	
<b>Dak en Constructie</b>	A Normaal	0%	
	B Bijzonder	+ 3%	
	C Plat	+ 9%	
<b>Gevel</b>	A Normaal	0%	
	B Hoogwaardig	+ 2%	
	C Bijzonder	+ 8%	
	D Kopgevel/hoekwoning	+ 9%	
<b>Interieur - afbouw keuken</b>	A Standaard	+ 0%	
	B Hoogwaardig	+ 8%	
	C Luxe (bij vrijstaande woning)	+ 8%	
	D Luxe (bij niet vrijstaande woning)	+ 15%	
<b>Interieur - badkamer/toilet</b>	A Standaard	0%	
	B Hoogwaardig	+ 4%	
	C Luxe (bij vrijstaande woning)	+ 4%	
	D Luxe (bij niet vrijstaande woning)	+ 11%	
<b>Interieur - afwerking woonkamer</b>	A Standaard	0%	
	B Hoogwaardig	+ 5%	
	C Luxe (bij vrijstaande woning)	+ 5%	
	D Luxe (bij niet vrijstaande woning)	+ 15%	
<b>Plaatselijke problemen / regio's</b>		- ....%, of	
		+ ....%	
<b>Inhoud &lt; 250 m<sup>3</sup></b>		+ 10%	
Totale verhoging prijsstelling (2)			

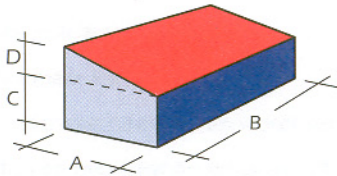
### ✓ Onderdeel 3: Inhoud

Berekening inhoud van de woning kubieke meters:

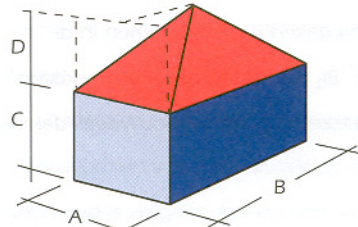
- lengte en breedte en hoogte in meters; buitenmaten aanhouden;
- hoogte van bouwlaag is gewoonlijk 2,70 m, bij oudere woningen soms meer.

Voor zolder halve hoogte aanhouden;

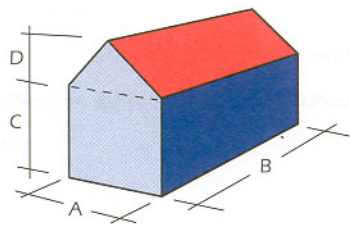
- kleine schuurtjes niet meerekenen, schuren met afwijkende bouwwaard apart vermelden.



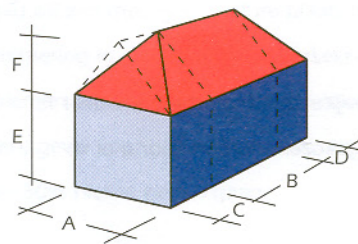
$$\begin{array}{rcl} A \times B \times C & = & m^3 \\ A \times B \times D/2 & = & m^3 \\ \hline \text{Totaal} & = & m^3 \end{array}$$



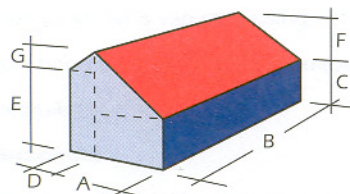
$$A \times B \times (C + D/3) = m^3$$



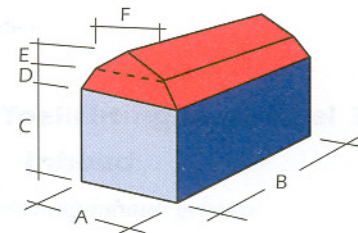
$$\begin{array}{rcl} A \times B \times C & = & m^3 \\ A \times B \times D/2 & = & m^3 \\ \hline \text{Totaal} & = & m^3 \end{array}$$



$$\begin{array}{rcl} A \times (B + C + D) \times E & = & m^3 \\ A \times B \times F/2 & = & m^3 \\ A \times (C + D) \times F/3 & = & m^3 \\ \hline \text{Totaal} & = & m^3 \end{array}$$



$$\begin{array}{rcl} A \times B \times (C + F/2) & = & m^3 \\ D \times B \times (E + G/2) & = & m^3 \\ \hline \text{Totaal} & = & m^3 \end{array}$$



$$\begin{array}{rcl} A \times B \times C & = & m^3 \\ B \times (A + F)/2 \times D & = & m^3 \\ B \times E/2 \times F & = & m^3 \\ \hline \text{Totaal} & = & m^3 \end{array}$$

$$\begin{array}{rcl} \text{In de praktijk:} & & \\ A \times B \times (C + D) & = & m^3 \end{array}$$

## Berekening herbouwwaardewoning:

Berekening herbouwwaardewoning = (Prijsstelling + Verhoging) x Inhoud				
Prijsstelling (1)	=			
Verhoging (2)		+		=
Inhoud (3)			x	=
Eventuele extra toeslag*				=
<b>Eindtotaal</b>				

\*Eventuele extra toeslag: Indien er naast bovengenoemde toeslagen zaken zijn die de herbouwwaarde van de woning beïnvloeden, dan verzoeken wij u om deze onder extra toeslagen te vermelden in schema 'Berekening herbouwwaardewoning'.

### Gegevens verzekeringnemer

Naam en voorletters \_\_\_\_\_

Adres object \_\_\_\_\_

Postcode / woonplaats \_\_\_\_\_

Polisnummer \_\_\_\_\_

### Ondertekening

De woonhuiswaardemeter is door mij naar waarheid ingevuld.

Plaats \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Handtekening \_\_\_\_\_

## ✓ Toelichting onderdeel 1:

### Type woning

In het schema kiest u het type woning en vult u het daarbij behorende bedrag in bij prijsstelling (1).

## ✓ Toelichting onderdeel 2: Bouwdelen en kwaliteitsniveaus

### Dak en constructie

#### ■ Normale kap

Onder een normale kap wordt verstaan een kap die een gebruikelijke schuining (30° - 60°) heeft en bedekt is met dakpannen.

#### ■ Bijzondere kap

Bijzonder is van toepassing wanneer de vorm opmerkelijke bijzonderheden vertoont, wanneer de geleding veel variatie of verspringingen heeft of wanneer het materiaal afwijkt van een normale kap.

#### ■ Plat dak

Een dak bestaande uit één vlak onder een lichte helling (< 30°) kan worden beschouwd als een plat dak.

### Gevel

#### ■ Normaal

Een normale gevel bestaat uit een gebruikelijke indeling en gebruikelijke materialen. Het aandeel glas van het geheel kan normaal genoemd worden en de vorm vertoont geen of zeer geringe verspringingen.

#### ■ Hoogwaardig

Hoogwaardig is van toepassing indien het aandeel glas hoog is en/of de materiaalkeuze luxer is dan gebruikelijk.

#### ■ Bijzonder

Wanneer de gevel in zijn geleding bijzondere eigenschappen vertoont als verspringingen en erkers, wordt deze bijzonder genoemd. Ornamenten en dure materialen maken dat de gevel in deze categorie valt.

### Afbouw

#### ■ Standaard

Een standaard afbouwpakket kan gekarakteriseerd worden als een pakket dat gebruikelijk is in een standaard huurwoning

#### ■ Hoogwaardig

Bij een hoogwaardig pakket kan de afbouw gekarakteriseerd worden als een gebruikelijk pakket voor een midden-categorie koopwoning.

#### ■ Luxe

Een luxepakket kan worden omschreven als een afbouwpakket van hoge kwaliteit, die meestal gebouwd is volgens de eisen en wensen van de gebruiker en van alle gemakken is voorzien.

### Plaatselijke problemen

Deze zijn te verwachten bij herbouw/herstel in bijvoorbeeld stads- en dorpskernen, aan grachten en nauwe straten en ook bij straten met intensief verkeer. Het gevolg zal zijn moeilijke en dure plaatsing van keten, belemmering in aan- en afvoer, parkeer- en opslagproblemen of mogelijk gedwongen nachtarbeid. Deze kosten, geval voor geval te bepalen, zullen veelal de 10% - 30% niet te boven gaan.

### Regio

In bepaalde regio's kan een korting worden toegepast. Dit geldt met name voor vrijstaande woningen.

### Kleine woningen

Wanneer de totale inhoud van de woning kleiner is dan 250 m<sup>3</sup>, dient er een correctie van 10% bijgeteld te worden.

## ✓ Toelichting onderdeel 3:

### Inhoud

#### Berekening inhoud gebouw

De berekening van het aantal kubieke meters geschiedt door het buitenwerks gemeten oppervlak te vermenigvuldigen met de gemiddelde hoogte. Deze hoogte wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer.

Indien er kelders of souterrains zijn wordt de hoogte gemeten vanaf de vloer van deze ruimten. Als hulpmiddel om te komen tot de berekening van de verdiepingshoogte kan men ook de optreden van de trap opmeten en tellen.

De berging dient bij de inhoud te worden opgeteld.

### ***Rieten daken***

De toeslag voor rieten daken is meegenomen in de kwaliteit van het dak. Bij een rieten dak moet gekozen worden voor kwaliteitskeuze **b** bij het bouwdeel 'dak en constructie'.

### ***Serres***

De toeslag voor serres is meegenomen in de kwaliteit van de gevel. Bij een woning met een serre moet gekozen worden voor kwaliteitskeuze **c** bij het bouwdeel 'gevel'. De inhoud van de serre wordt bijgeteld bij de totale inhoud van de woning.

### ***Flats***

Voor flats gelden afwijkende keuzes bij bouwdeel 1. Bij bouwdeel 1 kan gekozen worden voor **a** of **d**.