

Over recht en regels in de verzekeringsbranche.

## DE OPSTALVERZEKERING



OP EEN VERKREGEN EIGENDOM VAN EEN LANDGOED RUST DE VERPLICHTING DE AANWEZIGE GEBOUWEN TE RESTAUREREN EN ONDERHOUDEN. ALS ER GEDURENDE DE RESTAURATIE ZAKEN WORDEN ONTVREEMD, VOLGT VAAK EEN DISCUSSIE OVER OF IETS ROEREND OF ONROEREND IS. OM DISCUSSIES TE VOORKOMEN, IS OVERLEG MET EEN INTERMEDIAR OVER DUIDELIJKE POLISVOORWAARDEN UITERST RAADZAAM.

### ● DE CASUS

● *X is de eigenaar van een landgoed. Op dat landgoed staat een herenhuis, een oranjerie en een theekoepel. Op X rust, sinds hij de eigendom heeft verkregen van het landgoed, de verplichting de gebouwen te restaureren en te onderhouden. In dat kader liet X een renovatie uitvoeren aan de keuken van het herenhuis. In die keuken bevonden zich 5.000 tegels uit de 18e eeuw. Die tegels werden verwijderd en naast het huis in een bouwkeet opgeslagen. De bedoeling was om de tegels na de renovatie weer in de keuken terug te plaatsen.*

*Tijdens de renovatiewerkzaamheden werden de tegels gestolen. De schade bedroeg € 10 (exclusief BTW) per tegel, dus totaal € 50.000.*

*X heeft via een beursmakelaar een opstalverzekering gesloten, waarop de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevarenverzekering (NBUG 2006) van toepassing zijn. De bij deze verzekering betrokken verzekeraars weigeren dekking te verlenen.*

*Volgens de verzekeraars is conform artikel 2.2.9 van de voorwaarden slechts gedekt: 'Diefstal van tot het verzekerde gebouw behorende materialen, alsmede de beschadiging van dat gebouw als gevolg daarvan.' Onder gebouw moet volgens de polisvoorwaarden worden verstaan: 'De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is dan wel volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard*

**GEVAARSOBJECTEN  
NAUWKEURIG OMSCHRIJVEN  
VOORKOMT DISCUSSIES**

*en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.’ Nu de tegels door de verwijdering uit het herenhuis niet meer zijn aan te merken als ‘tot het verzekerde gebouw behorende materialen’, is geen sprake van een verzekerd evenement, aldus de verzekeraars.*

## **BESTANDEEEL**

Tijdens de rechtszaak (ECLI:NL:RBAMS:2016:93) die volgt, staat de vraag centraal of de tegels ook nadat deze uit de keuken waren verwijderd nog steeds een bestanddeel vormden van het gebouw. De rechtbank beantwoordt deze vraag bevestigend. Allereerst stelt de rechtbank vast dat de tegels in ieder geval een bestanddeel vormden van het herenhuis toen de tegels zich nog gewoon in de keuken bevonden. Want de tegels maakten immers volgens verkeersopvatting deel uit van de keuken en waren daar ook mee verbonden. Maar hebben de tegels hun hoedanigheid van bestanddeel verloren door verwijdering uit de keuken?

Om die vraag te kunnen beantwoorden, moet beoordeeld worden of de nauwe ideële band tussen de tegels en de keuken definitief is verbroken of gestaakt toen de tegels naast het landhuis in een bouwkeet stonden opgeslagen. De rechtbank zoekt aansluiting met de opvattingen hierover in de literatuur. Daarin is het voorbeeld gegeven dat van afbraak vrijkomend bouw materiaal dat bestemd is om na de restauratie weer in het gebouw te worden aangebracht, onroerend is door bestemming. Zolang het afgebroken bouw materiaal niet van de bouwplaats is afgevoerd, blijft het onroerend als bestemming. De rechtbank oordeelt dienovereenkomstig over de tegels. Deze waren immers opgeslagen naast het herenhuis met het doel deze na de renovatie weer in de keuken terug te plaatsen. Volgens de rechtbank hebben de tegels hun hoedanigheid van bestanddeel dan ook niet verloren door de enkele verwijdering uit de keuken. De verzekeraars dienen dan ook dekking onder de polis te verlenen.

## **DISCUSSIE**

In veel polisvoorwaarden wordt voor het begrip ‘opstal’ of ‘gebouw’ aansluiting gezocht bij de wettelijke begrippen onroerend en roerend (artikel 3:3 BW) en bestanddeel (artikel 3:4 lid 1 BW). Dit is enerzijds te begrijpen omdat hiermee wordt voorkomen dat in de voorwaarden een limitatieve lijst opgesomd moet worden van zaken die al dan niet (on)roerend zijn of al dan niet een bestanddeel vormen van een (on)roerende zaak. Zeker

waar het een ‘standaard’ opstal betreft, valt met een dergelijke omschrijving in de polisvoorwaarden goed te leven. In de zaak van X - wanneer dus sprake is van een opstal met karakteristieke kenmerken van bijvoorbeeld historische of architectonische aard - had het aanbeveling verdiend om het gevaarsobject nauwkeuriger te omschrijven. Te denken valt dan aan het specifiek benoemen van de tegels uit de keuken, maar eventueel ook aan lambrisering, ornamenten en deuren. Indien X de renovatiewerkzaamheden met zijn intermediair zou hebben besproken, zou aan de verzekeraar(s) op voorhand gevraagd kunnen worden of dekking bestaat voor de uit het landhuis verwijderde bouwmaterialen. Daarmee had een discussie achteraf over de uitleg van de diverse begrippen voorkomen kunnen worden. ■

## **MEER POLISGESCHILLEN**

**De wettelijke begrippen ‘onroerend’, ‘roerend’ en ‘bestanddeel’ vormen vaker aanleiding voor polissgeschillen. Y exploiteert een autoschadebedrijf vanuit een bedrijfspand. In dat pand is een spuitcabine opgebouwd. De spuitcabine is 7 meter lang, 4 meter breed en 3,5 meter hoog. De spuitcabine is met u-profielen en keilbouten in de betonvloer van de grond verankerd en staat op een groot rooster dat ligt op een uitsparing in de vloer. In deze uitsparing zit een put. De lucht wordt afgevoerd door een afzuigstelsel in de put. Bij verwijdering van de spuitcabine resteert een gat in de grond van 28 m<sup>2</sup>. De loods gaat in vlammen op. De betrokken verzekeraar weigert dekking onder de opstalverzekering te verlenen voor de schade van ruim € 60.000 aan de spuitcabine. Volgens de verzekeraar is de spuitcabine, ondanks de bevestiging aan de vloer en de aansluiting op het afzuigstelsel, geen bestanddeel van de loods geweest en is deze als roerende zaak aan te merken. De rechtbank (ECLI:NL:RBSGR:2012:BY0153) stelt de verzekeraar in het gelijk door een uitvoerige verwijzing naar jurisprudentie en literatuur.**