



WATERSCHADE ALS GEVOLG VAN LANGZAAM WERKENDE INVLOED IS NIET GEDEKT

Uitspraak Geschillencommissie
Financiële Dienstverlening
nr. 2025-0311, d.d. 15 april 2025

X is eigenaar van een woning. Op 18 januari 2024 ontdekte X waterschade aan zijn woning, veroorzaakt door lekkage van het platte dak. De schade werd op 21 januari 2024 gemeld bij de woonhuisverzekeraar van X, Achmea (Centraal Beheer). Achmea schakelde deskundige I in om de oorzaak van de schade te onderzoeken. Op 13 februari 2024 kreeg X een afwijzing van zijn schadeclaim, omdat Achmea stelde dat de schade niet gedekt was, onder verwijzing naar artikel 3.2 van de polisvoorwaarden. Dit artikel bepaalt dat schade door neerslag niet verzekerd is als deze het gevolg is van bouw- of onderhoudsgebreken.

X stelde dat de afwijzing van Achmea onterecht was. In reactie daarop onderbouwde Achmea haar standpunt met de bevindingen van deskundige I, die concludeerde dat er sprake was van slecht onderhoud en constructiefouten (ondeugdelijk lood). X schakelde daarop zelf een deskundige II in. Deze deskundige stelde vast dat de lekkage niet het gevolg was van ondeugdelijk lood, maar van structurele problemen door onvoldoende ventilatie en andere bouwfouten. Daardoor ontstaat condensvorming, wat over een langere periode houtrot veroorzaakt.

'Deskundige I en deskundige II trekken verschillende conclusies over de oorzaak'

Ondanks (of: dankzij) het rapport van deskundige II bleef Achmea bij haar standpunt dat de schade niet gedekt was. Achmea verwees daarbij naar artikel 3.5 van de polisvoorwaarden, waarin staat dat schade door langzaam werkende invloeden nooit is verzekerd. X voerde daartegen aan dat de schade een geïsoleerd incident was, en dat de woning sinds de aankoop in 2020 geen eerdere lekkages had vertoond.

De geschillencommissie stelt voorop dat de polisvoorwaarden het uitgangspunt vormen bij de beoordeling van de dekkingsvraag. De commissie acht het duidelijk dat er schade is als gevolg van neerslag, maar concludeert dat de oorzaak van deze schade ligt in bouw- en onderhoudsproblemen. Die zijn volgens de polisvoorwaarden niet verzekerd.

Volgens de geschillencommissie kan buiten beschouwing blijven welke constructiefout, slijtage of veroudering de lekkage heeft veroorzaakt. Vaststaat dat de bouwfouten, zoals beide deskundigen hebben vastgesteld, hebben geleid tot een langzaam proces dat uiteindelijk tot de lekkage heeft geleid. En omdat schade door langzaam werkende invloeden op grond van de polisvoorwaarden nooit verzekerd is, heeft X geen dekking onder de polis voor de schade aan zijn woning. De vordering van de consument wordt dan ook (via bindend advies) afgewezen.

Coen Fledderus
Advocaat bij Polis Advocatuur te Rotterdam.



SCHADE ALS GEVOLG VAN VOCHTDOORLATING VAN DE MUREN IS NIET GEDEKT

Uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening
Nr. 2025-0288 d.d. 9 april 2025

X is eigenaar van een woning. Eind 2023 vond een zware regenbui plaats, waardoor zijn tuin onder water kwam te staan. X nam maatregelen om te voorkomen dat het water de woning binnen zou dringen. Op 17 januari 2024 ontdekte hij echter schade aan het stuc- en schilderwerk van de binnenmuren, veroorzaakt door optrek-kend vocht. Hij meldde de schade op 1 februari 2024 bij zijn verzekeraar, ASR.

ASR schakelde een bouwkundig expert in, die op 4 juli 2024 een schaderapport opstelde. Daarin concludeerde de expert dat de schade het gevolg was van “neerslag via de grond”. Ondanks de getroffen maatregelen had er enige tijd een paar centimeter water tegen de gevel gestaan. Dit water was in de grond weggezakt en had geleid tot schade aan de muren van de woning. ASR wees de schadeclaim af, met als argument dat de polisvoorwaarden schade door grondwater of vochtdoorlating van muren uitsluiten van dekking.

X was het niet eens met deze afwijzing en diende een klacht in bij ASR. De verzekeraar bleef echter bij haar besluit en stelde dat de schade niet plotseling en onvoorzien was ontstaan. X liet het hier niet bij zitten en diende een klacht in bij de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening. Hij vorderde een schade-

vergoeding van ruim 8.000 euro. Volgens X was de schade ontstaan door de grote hoeveelheid hemelwater die eind 2023 viel, en hij had alle mogelijke maatregelen genomen om schade te voorkomen.

De vraag die voorligt, is of ASR de schade terecht heeft afgewezen. De geschillencommissie stelt vast dat artikel 3 van de polisvoorwaarden beschrijft welke gebeurtenissen gedekt zijn. Schade als gevolg van een langzaam werkend proces, zoals een stijgende grondwaterstand als gevolg van neerslag, valt daar niet onder. Volgens de geschillencommissie is de schade niet ontstaan doordat regenwater de woning binnendrong, maar doordat het grondwaterpeil steeg na hevige regenval.

De geschillencommissie concludeert dat daarom geen sprake is van een gedekte gebeurtenis. Los van de vraag of de schade

is ontstaan door een langzaam werkend proces zou X sowieso geen dekking hebben gehad. Uit het rapport van de ingeschakelde deskundige volgt dat het water dat de woning is binnengedrongen grondwater was. En schade als gevolg van grondwater is volgens de polisvoorwaarden hoe dan ook niet gedekt. De geschillencommissie overweegt dus, min of meer ten overvloede, dat ASR de

schadeclaim van X terecht heeft afgewezen. De vordering van X wordt (via bindend advies) afgewezen door de geschillencommissie.

Coen Fledderus

Advocaat bij Polis Advocatuur te Rotterdam

“X voert aan dat de oorzaak van de schade te maken heeft met de grote hoeveelheid hemelwater”