



HET WAKEN VOOR ONDERVERZEKERING IS EEN KERNTAAK VAN DE ADVISEUR

Rechtbank Gelderland

30 juli 2025

ECLI:NL:RBGEL:2025:7254

Tot de kerntaken van de adviseur mag gerekend worden dat hij ervoor zorgt dat de verzekerde som op de polis van zijn klant aansluit bij de risico's die de klant wenst te verzekeren. Spiegelbeeldig geformuleerd: de adviseur moet zoveel mogelijk voorkomen dat de klant wordt geconfronteerd met een beroep op onderverzekering door de verzekeraar. Onderverzekering speelt immers niet alleen een rol bij totaalverlies van de verzekerde zaak, maar ook bij gedeeltelijke schade. De verzekeraar zal in dat geval niet de hele schade uitkeren maar slechts een deel ervan, omdat een onderverzekeringsbreuk wordt toegepast. In deze zaak die was voorgelegd aan de Rechtbank Gelderland (locatie Arnhem) staat de vraag centraal: kan de adviseur verantwoordelijk worden gehouden voor de onderverzekering van zijn klant?

Feiten

X is een Vereniging van Eigenaars (VvE) met twee appartementseigenaren: één op de begane grond en één op de bovenste woonlagen. De eigenaar van het appartement op de begane grond verhuurde vanaf februari 2021 een bijgebouw aan een huurster. Tussen de eigenaar en de huurster is vanaf februari 2022 meermaals geprocedeerd over ontruiming van de woning wegens (drugs)overlast. Daarnaast

stond vast dat het verhuren van het bijgebouw in strijd was met het bestemmingsplan van de gemeente.

Op 31 januari 2023 werd brandgesticht door een kennis van de huurster in de woning. De volledige opstal ging verloren. Bij de brand kwamen twee personen om het leven, onder wie de huurster. De dader is strafrechtelijk veroordeeld voor brandstichting.

Onderverzekering

De totale schade aan de opstal bedroeg ruim 1,8 miljoen euro. De VvE had bij Nationale-Nederlanden een brandverzekering met een verzekerde som ten tijde van de brand van slechts 658.000 euro. Uiteindelijk keerde Nationale-Nederlanden ruim 778.000 euro uit (inclusief opruimingskosten), waardoor er een dekkingsgat van ruim 1,1 miljoen euro ontstond voor de VvE.

De brandverzekering liep sinds 2014 en werd sinds 2017 beheerd door Y, de vaste adviseur van de VvE. De VvE claimt bij Y het misgelopen verzekeringsbedrag van 1,1 miljoen euro. Bij de rechter verwijt de VvE dat Y er niet voor heeft gezorgd dat de garantie te-

gen onderverzekering (GTO) ten tijde van de brand nog steeds van kracht was.

Verlopen garantie

De rechtbank stelt vast dat de GTO kort voor de brand, op 5 januari 2023, is verlopen. De VvE kon daardoor dus geen

'De GTO kort voor de brand is verlopen'

DOSSIER JURISPRUDENTIE ZORGPLICHT

beroep meer doen op deze garantie tegen onderverzekering. Volgens de rechtbank had van Y – als redelijk handelend en redelijk bekwaam adviseur – verwacht mogen worden dat hij ruim vóór het aflopen van de GTO had moeten onderzoeken of er sprake was van onderverzekering. En in dat geval had Y ook actie moeten ondernemen om de GTO te verlengen en/of de verzekerde som verhogen. Door dit na te laten heeft Y een beroepsfout gemaakt en is hij aansprakelijk voor de schade van de VvE.

Om vast te kunnen stellen of Y ook gehouden is om de schade van de VvE te vergoeden, moet de rechtbank vaststellen wat er gebeurd zou zijn als Y wél tijdig had gehandeld tegen onderverzekering. Y voert aan dat sprake was van illegale verhuur van het bijgebouw en dat dit bij het vaststellen van de juiste verzekerde som niet onopgemerkt zou zijn gebleven bij Nationale-Nederlanden.

De rechtbank volgt Y daarin, maar verbindt daar een andere conclusie aan: Nationale-Nederlanden zou niet om die reden hebben geweigerd de verzekerde som te verhogen. De rechtbank weegt daarin mee dat er vlak voor het verstrijken van de GTO al een ontruimingsvonnis lag, waaruit bleek dat de illegale verhuur binnenkort zou eindigen.

De rechtbank oordeelt ook dat niet is vast komen te staan dat Nationale-Nederlanden de illegale verhuur zou hebben aange-

grepen om de verzekering te beëindigen. Relevant is dat zij de dekking niet heeft geweigerd, maar slechts de onderverzekeringsbreuk heeft toegepast.

Geen eigen schuld

Ook het verweer van Y dat sprake was van eigen schuld van de VvE gaat niet op. De rechtbank vindt niet dat de VvE ook zelf een verantwoordelijkheid had om de polis te bestuderen en de termijn van het verlopen van de GTO in de gaten te houden. Volgens de rechtbank is de VvE een leek op het gebied van verzekeringen en mocht zij vertrouwen op Y als haar adviseur bij het bewaken van de termijn. Y is immers de professional die kennis heeft van de risico's van onderverzekering en hij had als taak om deze termijn te bewaken.

Slotsom

De slotsom is dat Y een beroepsfout heeft gemaakt. Er is causaal verband tussen deze fout en de schade van de VvE. Eigen schuld kan de VvE niet worden tegengeworpen. Y is daarom gehouden de door de VvE geleden schade als gevolg van de onderverzekering te vergoeden, waarbij Y ook in de proceskosten van de VvE is veroordeeld.

Coen Fledderus

Advocaat Polis Advocatuur te Rotterdam

'Door dit na te laten heeft Y een beroepsfout gemaakt'

