

AANSPRAKELIJKHEID BIJ SCHADE

Over de aansprakelijkheid voor schade in of aan de woning blijken helaas nogal eens misverstanden te bestaan. Globaal gezegd is het casco van de woning door Wold & Waard verzekerd tegen brand- en stormschade. Voor uw eigen bezittingen dient u zich zelf te verzekeren. Het afsluiten van een glasverzekering is niet nodig wanneer u deelneemt aan het door Wold & Waard ingestelde glasfonds.

Opstal en inboedel

Wold & Waard heeft haar woningbestand verzekerd tegen brand- en stormschade. Dit betreft alleen het casco, ook wel opstal van de woning genoemd. Hierbij is alleen datgene verzekerd dat destijds bij de bouw werd opgeleverd. U dient dus zelf uw inboedel te verzekeren. Als bewoner bent u verplicht maatregelen te nemen om schade, bijvoorbeeld bij storm, zoveel mogelijk te voorkomen. Wij raden u aan de inboedel op uitgebreide condities te laten verzekeren. Uw verzekeraar kan u daar meer over vertellen.

Gevolgschade en aansprakelijkheid

Met nadruk wijzen wij u op de zogenaamde gevolgschade. Dat is schade aan 'lijf en goederen' als gevolg van brand, storm, verzakking, instorting, lekkage, leidingbreuk, stroomuitval, stuifsnieuw enzovoort. Deze schade is in bijna alle gevallen voor rekening en risico van u als huurder en bewoner. Valt bijvoorbeeld een keukenkastje van de muur - en dit is niet aan uzelf te wijten - dan is Wold & Waard verplicht dit kastje weer op te hangen. Maar wij zijn in dit geval niet aansprakelijk voor de vergoeding van het gesneuvelde serviesgoed. Een ander voorbeeld is lekkage van waterleidingen of de centrale verwarming. Ook hier is Wold & Waard wel verantwoordelijk voor het herstel van de leidingen of de centrale verwarming, maar niet voor de eventuele schade aan vloerbedekking of plafond. Het is dus raadzaam u tegen deze gevolgschade te verzekeren door een goede inboedelverzekering af te sluiten.

Wanneer is Wold & Waard aansprakelijk

Wij zijn slechts in één situatie aansprakelijk en dat is, als ons ernstige tekortkomingen zijn te verwijten. Een huurder heeft ons bijvoorbeeld op de hoogte gebracht, en kan dit ook aantonen, van een gebrek aan de woning, een daklekkage. Wij voeren de noodzakelijke reparatie niet, niet op tijd of niet goed uit. In een dergelijk geval is er sprake van zogenoemde wanprestatie.

Wij zijn echter in genoemde gevallen niet aansprakelijk als het om situaties van overmacht gaat. Er is sprake van overmacht als op een zelfde moment na langdurige regen, vorst of harde wind veel schadegevallen worden gemeld, zodat de daklekkage niet snel genoeg kan worden verholpen. Als een oorzaak van schade niet te achterhalen is, wordt er ook van overmacht gesproken.

Schade aan uw eigendommen kan door gebreken aan de woning ontstaan maar ook door het verrichten van onderhoudswerkzaamheden. Als deze schade te voorkomen was geweest of als onzorgvuldig optreden van personen die in onze dienst of opdracht werken, de oorzaak van de schade is, dan kunnen wij aansprakelijk worden gesteld. De schadevergoeding kan in deze gevallen echter nooit meer inhouden dan vergoeding van hetgeen 'onmiddellijk en dadelijk' het gevolg is van het onheil. Overigens komt voor vergoeding in aanmerking de feitelijke waarde (dagwaarde) en niet de vervangingswaarde van de beschadigde eigendommen.

Als huurder hebt u een grote verantwoordelijkheid

Als huurder zult u moeten zorgen dat schade wordt voorkomen. Hierin hebt u een grote verantwoordelijkheid. U dient dus de onderhoudsgebreken zo spoedig mogelijk bij ons te melden. Maar u moet ook de gevolgen van de schade zoveel mogelijk beperken. Dat geldt ook voor schade aan de inboedel, die een gevolg is van wanprestatie van Wold & Waard.