



# Voorkom ernstige financiële gevolgen door onderverzekering

**TVM herbouwwaardemeter 2012**

# TVM herbouwwaardemeter 2012

**Onderverzekering is misschien een wat ongrijpbaar begrip maar wel iets dat ernstige financiële gevolgen voor u kan hebben. Als uw woonhuis namelijk niet voor de juiste waarde verzekerd is, krijgt u bij schade slechts een evenredig deel vergoed. Om dit te voorkomen hebben wij voor u de herbouwwaardemeter gemaakt.**

## Toelichting

Bij de herbouwwaardemethode wordt onderscheid gemaakt in het 'type' woning, de 'kwaliteit' van de bouwonderdelen en de 'inhoud'.

De genoemde m<sup>3</sup>-prijzen zijn richtlijn voor een globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten van uw type woning. Dit betekent dat de herbouwkosten door regio-invloeden of in individuele gevallen kunnen afwijken. Bij de berekening van de inhoud van de woning moet eveneens de inhoud van de aanwezige kelder/souterrain, garage, hobbyruimte, praktijkruimte, vrijstaande berging e.d. worden meegenomen. Bij appartementencomplexen dienen trappenhuis en liftinstallaties eveneens te worden meegenomen in de berekening. Niet in redelijke verhouding met de woning staande (bij)gebouwen moeten apart 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 op basis van herbouw, waarbij herbouwen volgens de huidige eisen (bijvoorbeeld het bouwbesluit) mogelijk is. De bedragen zijn inclusief BTW, honoraria voor de architect, adviseurs en dergelijke maar exclusief opruimingskosten.

## Het invulformulier

Bij onderdeel 1. bepaling van het type woning, wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën woningtypen. Hieruit moet een keuze gemaakt worden. De prijsstelling per m<sup>3</sup> hoort bij het kwaliteitsniveau 'standaard/normaal' (sub a) van onderdeel 2.

Bij onderdeel 2. bepaling van het kwaliteitsniveau, wordt de kwaliteit van zes verschillende bouwdelen van de woning bepaald. Per onderdeel wordt onderscheid gemaakt in drie of vier kwaliteitsniveaus die invloed hebben op de prijs per m<sup>3</sup>. Wanneer de kwaliteit afwijkt van de standaard wordt de prijs vermeerderd of verminderd met een percentage dat vermeld staat op het invulformulier.

Onder 'Toeslagen en kortingen' staat een aantal afwijkende situaties die invloed hebben op de uitgerekenende prijs per m<sup>3</sup>.

Bij onderdeel 3. 'berekening herbouwwaarde' wordt de uiteindelijke prijsstelling per m<sup>3</sup> vermenigvuldigd met de inhoud van de woning om de totale herbouwwaarde te bepalen.

## Type woning

### I Rijteswoning of hoekwoning

Elke woning in een rij van woningen aan elkaar wordt beschouwd als rijteswoning. Woningen aan het eind van een rij of woningen die meer dan 1/3 van elkaar verspringen worden beschouwd als hoekwoning. Deze krijgen een toeslag voor de kopgevel.

### II 2-onder-1-kapwoning

Woningen die geschakeld zijn, bijvoorbeeld door middel van een garage waarvan de hoogte maximaal anderhalve bouwlaag bedraagt, worden ook beschouwd als 2-onder-1-kapwoning

### III Vrijstaande woning

Elke woning die vrij is van naastgelegen bebouwing. Ook woningen in een rij waarbij het contact met de naastgelegen bebouwing minimaal is, worden beschouwd als vrijstaand.

### IV Hoogbouw t/m 4 bouwlagen

Gestapelde woningen worden over het algemeen als deel van het gehele blok berekend.

### V Hoogbouw 5 t/m 8 bouwlagen

Bij gestapelde woningbouw is de grens voor deze methode op 25 meter gesteld. Het vaststellen van de herbouwwaarde van hogere bebouwing is specialistenwerk.

## Dak en constructie

### a Normale kap

Een kap met gebruikelijke schuining (30°-60°) en een bedekking van dakpannen.

### b Bijzondere kap (geleding, vorm, materiaal)

Dit 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.

### c Plat dak

Een dak uit één vlak eventueel onder een lichte helling (<30°).

## Gevel

### a Normale gevel

Een gevel met gebruikelijke indeling en materialen. Het gedeelte glas kan in verhouding tot de muren als normaal gezien worden en de vorm vertoont niet tot nauwelijks verspringingen.

### b Hoogwaardige gevel

Een gevel waar veel glas in is verwerkt of waar de materiaalkeuze luxer is dan gebruikelijk.

### c Bijzondere gevel

Een gevel met bijzondere eigenschappen zoals verspringingen en erkers. Ook ornamenten of dure materialen maken een gevel bijzonder.

## Afbouw

### a Standaard

Een pakket dat gebruikelijk is in een koopwoning in de lagere prijsklasse.



### b Hoogwaardig

Een pakket dat gebruikelijk is voor een middencategorie koopwoning.



### c/d Luxe

Een pakket van hoge kwaliteit, vaak in een woning die gebouwd is volgens de eisen en wensen van de gebruiker en die van alle gemakken is voorzien.



## Toeslagen en kortingen

### Plaatselijke problemen

Bij verbouwingen of herstel van de woning zijn problemen te verwachten door bijvoorbeeld moeilijke en dure plaatsing van bouwketen, belemmering in de aan- en afvoer, parkeer- en opslagproblemen of mogelijk gedwongen nachtarbeid. Meestal krijgt u te maken met dit soort problemen wanneer u woont in een stads- of dorpskern, aan een gracht, in een nauwe straat of een straat met intensief verkeer.

## Regio

In bepaalde regio's kan een korting of toeslag worden toegepast.

Hiervoor is geen richtlijn omdat dit alleen met specifieke kennis van regio's, steden, dorpen en/of buurten kan worden bepaald.

### Eenvoudige vrijstaande woningen

Voor eenvoudige vrijstaande woningen, vaak deel uitmakend van het standaardassortiment bij aannemers, kan een korting van zo'n 15% worden toegepast.

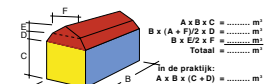
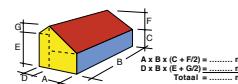
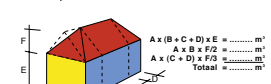
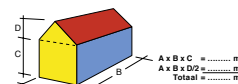
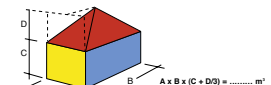
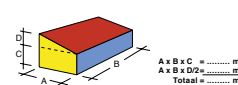
### Kleine woningen

Wanneer de totale inhoud van de woning minder is dan 250 m<sup>3</sup>, wordt een correctie van 10% bijgeteld.

## Toelichting bij de berekening

### Inhoud

De berekening van het aantal m<sup>3</sup> maakt u door het buitenwerks gemeten oppervlak te vermenigvuldigen met de gemiddelde hoogte (zie voorbeelden). Deze hoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer. Als 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. Wanneer u een berging of garage heeft moet deze worden opgeteld bij de inhoud van de woning.



### Platte daken

Voor platte daken van woonhuizen moet een toeslag worden berekend (zie kwaliteitskeuze c bij het bouwdeel 'Dak en Constructie'), omdat bij de vermelde woningtypen is uitgegaan van schuine daken. Zolderruimten van woonhuizen hebben namelijk een relatief lage m<sup>3</sup> prijs, die de m<sup>3</sup> prijs van de vermelde woningtypen verlaagt.

### Rieten daken

De toeslag voor rieten daken is meegenomen in de kwaliteit van uw dak. U kunt dan kiezen voor kwaliteitskeuze 'b' bij het deel 'Dak en Constructie'.

### Serres

De toeslag voor serres is meegenomen in de kwaliteit van uw (achter-) gevel. Bij een woning met een serre moet u kwaliteitskeuze 'c' kiezen bij het onderdeel 'Gevel'. Let op: de inhoud van de serre moet worden opgeteld bij de totale inhoud van uw woning.

### Flats

Voor flats gelden afwijkende keuzes bij het onderdeel fundering waar gekozen kan worden voor kwaliteitskeuze 'a' of 'd'.

# Invulformulier TVM herbouwwaardemeter 2012

Naam verzekeringnemer: \_\_\_\_\_ Polisnummer: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_

Woonplaats: \_\_\_\_\_ Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

Voordat u overgaat tot het invullen van de herbouwwaardemeter, vragen wij u de toelichting te lezen.

De toelichting maakt integraal deel uit van deze herbouwwaardemeter.

## 1. bepaling van het type woning (met prijsstelling per m<sup>3</sup>)

- I rijtjes/hoekwoning € 490 per m<sup>3</sup>     II 2/1 kap-/geschakelde woning € 530 per m<sup>3</sup>     III vrijstaand € 690 per m<sup>3</sup>     IV hoogbouw (4) € 540 per m<sup>3</sup>     V hoogbouw (5-8) € 445 per m<sup>3</sup>

## 2. bepaling van het kwaliteitsniveau van de woning

- |   |                                       |         |           |
|---|---------------------------------------|---------|-----------|
| 1 Fundering<br>Bij flats a of d           | a. fundering met heiwerk              | 0%      | _____     |
|   | b. niet meeverzekerd                  | -/-10%  | _____     |
|   | c. op zand                            | -/-5%   | _____     |
|   | d. flat (heiwerk niet meeverzekerd)   | -/-2%   | _____     |
| 2 Dak en constructie                      | a. normaal                            | 0%      | _____     |
|   | b. bijzonder (bijvoorbeeld riet)      | +4%     | _____     |
|   | c. plat                               | +9%     | _____     |
| 3 Gevel                                   | a. normaal                            | 0%      | _____     |
|   | b. hoogwaardig                        | +2%     | _____     |
|   | c. bijzonder (bijvoorbeeld serre)     | +8%     | _____     |
|   | d. kopgevel/hoekwoning                | +9%     | _____     |
| 4 Afbouw keuken                           | a. standaard                          | 0%      | _____     |
|   | b. hoogwaardig                        | +8%     | _____     |
|   | c. luxe (bij vrijstaande woning)      | +8%     | _____     |
|   | d. luxe (bij niet vrijstaande woning) | +15%    | _____     |
| 5 Afbouw badkamer/toilet                  | a. standaard                          | 0%      | _____     |
|   | b. hoogwaardig                        | +4%     | _____     |
|   | c. luxe (bij vrijstaande woning)      | +4%     | _____     |
|   | d. luxe (bij niet vrijstaande woning) | +11%    | _____     |
| 6 Algemene ruimteafwerking<br>(woonkamer) | a. standaard                          | 0%      | _____     |
|   | b. hoogwaardig                        | +5%     | _____     |
|   | c. luxe (bij vrijstaande woning)      | +5%     | _____     |
|   | d. luxe (bij niet vrijstaande woning) | +15%    | _____     |
| 7 Toeslagen en kortingen                  | a. plaatselijke problemen             | +10-30% | _____     |
|   | b. regio (geen richtlijn)             | %       | _____     |
|   | c. eenvoudige vrijstaande woning      | -/-15%  | _____     |
|   | d. kleine woning                      | +10%    | _____ +/- |

Prijsstelling per m<sup>3</sup> corrigeren met \_\_\_\_\_ %

### 3. Berekening herbouwwaarde

Prijsstelling per m<sup>3</sup> € \_\_\_\_\_  
Correctie \_\_\_\_\_ % € \_\_\_\_\_ +/-  
Totaal € \_\_\_\_\_ X inhoud \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> = € \_\_\_\_\_

Graag per heden de verzekerde som op mijn polis overeenkomstig aanpassen.

De herbouwaardemeter is door mij volledig en naar waarheid ingevuld.

Datum: \_\_\_\_\_ Ingevuld door: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

**Graag ingevuld retour: per post, per mail of per fax.**

