

Herbouwwaardemeter

woningen

geldig t/m 31 december 2004

Invulformulier

Verzekeringnemer: _____

Adres Object: _____

Ingevuld door: _____

Polisnummer: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Toeslagen/kortingen:

Plaatselijke problemen

Deze zijn te verwachten bij herbouw/herstel in bijvoorbeeld stads- en dorpskernen, aan grachten en nauwe straten en ook bij straten met intensief verkeer. Het gevolg zal zijn moeilijke en dure plaatsing van keten, belemmering in aan- en afvoer, parkeer- en opslagproblemen of mogelijk noodzakelijke nachtarbeid. Deze kosten, geval voor geval te bepalen, zullen veelal de 10%-30% niet te boven gaan.

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.

Kleine woningen

Wanneer de totale inhoud van de woning kleiner is dan 250 m³, dient er een correctie van 10% bijgeteld te worden.

Eenvoudige vrijstaande woningen

Voor vrijstaande woningen van eenvoudiger bouw, vaak deel uitmakend van het standaardassortiment bij aannemers, kan tot 10% korting worden toegepast.

Toelichting bij berekening:

Berekening inhoud gebouw

De berekening van het aantal kubieke meters geschiedt door het buitenwerks gemeten oppervlak te vermenigvuldigen met de gemiddelde hoogte. Deze hoogte wordt gemeten vanaf bovenkant begane grondvloer. Indien 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. De berging dient bij de inhoud te worden opgeteld.

Rieten daken

De toeslag voor rieten daken is meegenomen in de kwaliteit van het dak. Bij een rieten dak moet gekozen worden voor kwaliteitskeuze b bij het bouwdeel 'dak en constructie'.

Serres

De toeslag voor serres is meegenomen in de kwaliteit van de gevel. Bij een woning met een serre moet gekozen worden voor kwaliteitskeuze c bij het bouwdeel 'gevel'. De inhoud van de serre wordt bijgeteld bij de totale inhoud van de woning.

Flats

Voor flats gelden afwijkende keuzes bij bouwdeel 1. Bij bouwdeel 1 kan gekozen worden voor a of d.

Onderdeel 1: Type Woning

Prijstelling per cat. in €	rijtje	2/1 kap	vrijstaand	hoogbouw	hoogbouw
	I = 385	II = 400	III = 540	IV = 415	V = 345
Categorie:	Prijstelling:		Inhoud woning:		
	€/m ³			m ³	

De basisprijzen zijn inclusief fundering

Onderdeel 2: Bouwdelen en kwaliteitsniveaus

Bouwdeel	Keuzeoptie	Correctie:	Keuze:
1. Fundering Bij flats keuze a of d	a met heiwerk	0%	
	b niet meeverzekerd	-/- 9%	
	c op zand	-/- 4%	
	d flat heiwerk niet meeverzekerd	-/- 3%	
2. Dak en Constructie	a normaal	0%	
	b bijzonder	+3%	
	c plat	+9%	
3. Gevel	a normaal	0%	
	b hoogwaardig	+2%	
	c bijzonder	+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%	
Backkamer/toilet	a standaard	0%	
	b hoogaardig	+ 4%	
	c luxe (bij vrijstaande woning)	+ 4%	
	d luxe (bij niet vrijstaande woning)	+ 11%	
Woonkamer afwerking (algemeen)	a standaard	0%	
	b hoogaardig	+ 5%	
	c luxe (bij vrijstaande woning)	+ 5%	
	d luxe (bij niet vrijstaande woning)	+ 15%	
Plaatselijke problemen/regio's/kleine woningen/eenvoudig vrijstaand		- ...% / + ...%	
Inhoud < 250m ³		+ 10%	
Totale verhoging prijsstelling:			%

Berekening:	
Herbouwwaarde woning: (prijsstelling + verhoging) x inhoud	€
Extra toeslagen:	€
Totaal:	€



Toelichting

1. Algemeen

De herbouwaardemethode is gebaseerd op een driedeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het 'type' woning, de 'kwaliteit' van de bouwdeelen en de 'inhoud'. De aandacht wordt erop gevestigd, dat de genoemde m³-prijzen dienen voor de globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten van het getypeerde woongebouw. Dit betekent dat de herbouwkosten door regio-invloeden of in individuele gevallen kunnen afwijken. Bij de berekening van de inhoud van de woning dient eveneens de inhoud van de aanwezige kelder/souterrain, garage, hobbyruimte, praktijkruimte, vrijstaande berging e.d. te worden meegenomen. Niet in redelijke verhouding met de woning staande (bij)gebouwen dienen apart te 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, en zijn inclusief BTW, honoraria voor de architect, adviseurs e.d.

2. Herbouw-/vraagprijzen

Het verschil tussen de herbouwprijzen en vraagprijzen, zoals deze b.v. regelmatig in advertenties worden gepubliceerd, is niet exact weer te geven. Wel staat vast dat vraagprijzen niet als basis gehanteerd kunnen worden om te komen tot een advies inzake het verzekerde bedrag.

3. Grote en bijzondere objecten, monumentale panden

Waardevaststelling van objecten als historische gebouwen vallende onder monumentenzorg, grote kantoor- en fabrieksgebouwen, winkelcentra, kerken, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, scholen, openbare gebouwen e.d., is specialistenwerk. Dit geldt tevens voor zeer luxe bungalows, villa's of landhuizen, monumentale oudere herenhuizen, zeer luxe flatgebouwen en luxe winkelpanden.

4. Hoekwoningen

Woningen die als eindwoning van een rijtje voorkomen of woningen die meer dan 1/3 ten opzichte van elkaar verspringen, dienen bij het bouwdeel gevel een toeslag te krijgen voor de kopgevel.

Inhoudsberekening

De inhoud van gebouwen kan berekend worden met behulp van de onderstaande schetsjes en berekeningen.

