

# HERBOUWWAARDEMETER

(geldig voor gebruik t/m 31-12-2018)

lees voordat u tot invulling overgaat eerst de toelichting

<p><b>berekening van de inhoud:</b></p> <p><i>let op: het gaat <u>niet</u> om vierkante meters (m<sup>2</sup>), maar om kubieke meters (m<sup>3</sup>)</i></p> <p><input type="checkbox"/> op basis van de voorbeelden</p> <table><tr><td>kelder/souterrain</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>garage/praktijkruimte</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr></table> <p style="text-align: right;">totaal <input type="text"/> m<sup>3</sup> (A)</p> <p><b>OF:</b></p> <p><input type="checkbox"/> per verdiepingvloer lengte x breedte x hoogte:</p> <table><tr><td>kelder/souterrain</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>begane grond</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>eerste verdieping</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>tweede verdieping</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>zolder/vliering</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>aangebouwde garage/praktijkruimte</td><td>_____ m<sup>3</sup></td></tr></table> <p style="text-align: right;">totaal <input type="text"/> m<sup>3</sup> (B)</p> <p><b>EXTRA:</b></p> <p><input type="checkbox"/> berging/tuinhuis <input type="text"/> m<sup>3</sup> (C)</p>	kelder/souterrain	_____ m <sup>3</sup>	garage/praktijkruimte	_____ m <sup>3</sup>	kelder/souterrain	_____ m <sup>3</sup>	begane grond	_____ m <sup>3</sup>	eerste verdieping	_____ m <sup>3</sup>	tweede verdieping	_____ m <sup>3</sup>	zolder/vliering	_____ m <sup>3</sup>	aangebouwde garage/praktijkruimte	_____ m <sup>3</sup>	<p><b>type woonhuis:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> rijtjeshuis/hoekhuis</td><td>€ 575 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> twee onder één kap</td><td>€ 625 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen</td><td>€ 630 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 8 bouwlagen</td><td>€ 530 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw</td><td>€ 690 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw</td><td>€ 805 per m<sup>3</sup> (D)</td></tr></table> <p><b>correcties/toeslagen:</b></p> <p><b>fundering:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> op zand gebouwd</td><td>min 5 %</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren</td><td></td></tr><tr><td>    <input type="checkbox"/> appartement /flat</td><td>min 2 %</td></tr><tr><td>    <input type="checkbox"/> overige woonhuizen</td><td>min 10 %</td></tr></table> <p><b>dak:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (bijv. riet of leesteen)</td><td>plus 4 %</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> plat dak</td><td>plus 9 %</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> zonnecollectoren of zonne-/PV-panelen</td><td>plus 2 %</td></tr></table> <p><b>gevel:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> kopgevel/hoekhuis</td><td>plus 9 %</td></tr></table> <p><b>afbouw en afwerking keuken, badkamer en woonkamer:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> nieuw(bouw)</td><td>plus 9 %</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen</td><td>plus 9 %</td></tr></table> <p><b>algemeen:</b></p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> plaatselijke problemen</td><td>plus 10-30 %</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m<sup>3</sup></td><td>plus 10 %</td></tr></table> <p style="text-align: right;">totaal <input type="text"/> % (E)</p>	<input type="checkbox"/> rijtjeshuis/hoekhuis	€ 575 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> twee onder één kap	€ 625 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen	€ 630 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 8 bouwlagen	€ 530 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw	€ 690 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw	€ 805 per m <sup>3</sup> (D)	<input type="checkbox"/> op zand gebouwd	min 5 %	<input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren		<input type="checkbox"/> appartement /flat	min 2 %	<input type="checkbox"/> overige woonhuizen	min 10 %	<input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (bijv. riet of leesteen)	plus 4 %	<input type="checkbox"/> plat dak	plus 9 %	<input type="checkbox"/> zonnecollectoren of zonne-/PV-panelen	plus 2 %	<input type="checkbox"/> kopgevel/hoekhuis	plus 9 %	<input type="checkbox"/> nieuw(bouw)	plus 9 %	<input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen	plus 9 %	<input type="checkbox"/> plaatselijke problemen	plus 10-30 %	<input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m <sup>3</sup>	plus 10 %
kelder/souterrain	_____ m <sup>3</sup>																																																				
garage/praktijkruimte	_____ m <sup>3</sup>																																																				
kelder/souterrain	_____ m <sup>3</sup>																																																				
begane grond	_____ m <sup>3</sup>																																																				
eerste verdieping	_____ m <sup>3</sup>																																																				
tweede verdieping	_____ m <sup>3</sup>																																																				
zolder/vliering	_____ m <sup>3</sup>																																																				
aangebouwde garage/praktijkruimte	_____ m <sup>3</sup>																																																				
<input type="checkbox"/> rijtjeshuis/hoekhuis	€ 575 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> twee onder één kap	€ 625 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen	€ 630 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 8 bouwlagen	€ 530 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw	€ 690 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw	€ 805 per m <sup>3</sup> (D)																																																				
<input type="checkbox"/> op zand gebouwd	min 5 %																																																				
<input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren																																																					
<input type="checkbox"/> appartement /flat	min 2 %																																																				
<input type="checkbox"/> overige woonhuizen	min 10 %																																																				
<input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (bijv. riet of leesteen)	plus 4 %																																																				
<input type="checkbox"/> plat dak	plus 9 %																																																				
<input type="checkbox"/> zonnecollectoren of zonne-/PV-panelen	plus 2 %																																																				
<input type="checkbox"/> kopgevel/hoekhuis	plus 9 %																																																				
<input type="checkbox"/> nieuw(bouw)	plus 9 %																																																				
<input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen	plus 9 %																																																				
<input type="checkbox"/> plaatselijke problemen	plus 10-30 %																																																				
<input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m <sup>3</sup>	plus 10 %																																																				
<p><b>berekening herbouwwaarde:</b></p> <p>inhoud: <input type="text"/> m<sup>3</sup> (A) of (B) x € <input type="text"/> (D) + of -/ - <input type="text"/> % (E) = € <input type="text"/> (F)</p> <p>berging/tuinhuis: <input type="text"/> m<sup>3</sup> (C) x € <input type="text"/> (D) x 65% = € <input type="text"/></p> <p style="text-align: right;">toeslag zwembad/sauna/carport € <input type="text"/></p> <p style="text-align: right;"><b>totale herbouwwaarde</b> € <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;"><i>het verzekerde bedrag op het polisblad zal rekenkundig naar boven worden afgerond op honderdtallen</i></p>																																																					
<p>polisnummer: _____</p> <p>huisadres: _____</p> <p>postcode: _____</p>	<p>de herbouwwaardemeter is door mij naar beste weten, juist en overeenkomstig de waarheid ingevuld</p> <p>naam: _____</p> <p>datum: _____</p> <p>handtekening: _____</p>																																																				

## TOELICHTING HERBOUWWAARDEMETER (2018)

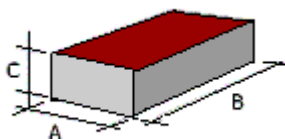
### Algemeen

De herbouwwaardemeter is een hulpmiddel om op een objectieve en eenvoudige manier de herbouwwaarde van een woonhuis te bepalen.

De herbouwwaardemeter kan **niet** worden gebruikt voor historische woonhuizen vallende onder monumentenzorg, monumentale oudere herenhuizen/grachtenpanden, woonboerderijen, zeer luxe bungalows, villa's of landhuizen met een waarde hoger dan € 500.000 en zeer luxe appartementen met een waarde hoger dan € 500.000. In deze situaties dient een taxateur de herbouwwaarde vast te stellen, aangezien de aard van dit soort woonhuizen teveel afwijkt van de standaarden. Wij brengen u desgewenst graag in contact met een taxateur.

Door ondertekening van de herbouwwaardemeter geeft u toestemming de vastgestelde waarde als verzekerd bedrag voor uw woonhuis op te nemen.

### Berekening van de inhoud



Om de juiste herbouwwaarde te kunnen berekenen moet eerst de inhoud van het woonhuis, d.w.z. het aantal kubieke meters ( $m^3$ ), worden bepaald. Standaard is dat breedte x diepte x hoogte (**buitenmaten aanhouden**). De standaardhoogte is 2,70 meter per verdieping. Bij nevenstaand voorbeeld van een woonhuis met een plat dak is dat  $A \times B \times C$ . Voor andere typen woonhuizen verwijzen wij u naar de voorbeelden aan het einde van deze toelichting. Voor de berekening van de inhoud van een (aangebouwde/naastgelegen/vrijstaande) serre, garage of berging, hobbyruimte of praktijkruimte en/of een kelder/souterrain kunt u dezelfde

voorbeelden gebruiken. Voor een tuinhuis kunt u standaard  $7\frac{1}{2} m^3$  aanhouden.

Zijn van het woonhuis (recente) bouwtekeningen voorhanden? Dan kunnen de maten van deze tekeningen worden overgenomen.

Heeft u een taxatierapport en staat de inhoud van uw woonhuis daarin vermeld? Dan kunt u die waarde overnemen en hoeft u de inhoud niet zelf te berekenen.

### Type woonhuis

Het type woonhuis leidt tot een prijsstelling die geldt bij de standaard kwaliteitskeuzen (van dak, gevel en afbouw). Bij elk type woonhuis hoort een gestandaardiseerde herbouwkostprijs per  $m^3$ . Bij de vaststelling van de  $m^3$ -prijs is uitgegaan van zogenaamde traditionele bouw, d.w.z. woonhuizen van steen/beton gebouwd of houtskeletbouw met muren van steen of hout en een zogenaamde harde dakbedekking.

De vermelde prijzen zijn gebaseerd op de gemiddelde uitkomsten van een onderzoek in opdracht van het Verbond van Verzekeraars. Wij wijzen erop dat de  $m^3$ -prijs dient voor de globale vaststelling van de gemiddelde herbouwkosten van het getypeerde woonhuis. Dit betekent dat de herbouwkosten door regio-invloeden of in individuele gevallen kunnen afwijken. De prijzen zijn inclusief fundering, dubbele beglazing, isolatie, centrale verwarming, honorarium voor architect of adviseur, leges en 21% BTW, maar exclusief opruimingskosten. Voor appartementen/flats geldt bovendien dat de bedragen exclusief individueel aangebrachte luxe en/of verbeteringen zijn.

Hieronder volgt per type woonhuis een toelichting.

#### Rijteshuis:

Elk woonhuis uit een rijtje wordt beschouwd als een rijteshuis, ook al verspringen zij (enigszins) ten opzichte van elkaar, echter met uitzondering van het eind-/hoekhuis. Hieronder vallen naast de meeste eengezinswoningen, ook veel zogenaamde Vinex-woningen en – voormalige – premie- en woningwetwoningen.

#### Twee onder één kap:

Hieronder vallen ook woonhuizen – veelal als herenhuis getypeerd – die zijn geschakeld door middel van een garage waarvan de hoogte maximaal  $1\frac{1}{2}$  laag bedraagt.

#### Vrijstaand woonhuis:

Elk woonhuis dat vrij is van naastgelegen bebouwing is vrijstaand. Woonhuizen 'in een rijtje', waarbij het contact met het naastgelegen woonhuis minimaal is worden beschouwd als vrijstaand. Onder 'standaard bouw' wordt verstaan seriematige bouw, d.w.z. in beginsel gekocht vanuit de catalogus (modelhuizen) van een projectontwikkelaar of aannemer. Onder 'luxe bouw' wordt verstaan maatwerk bouw, d.w.z. in beginsel een eenmalig project op basis van de specifieke wensen van een particuliere opdrachtgever.

### Correctie(s) in verband met kwaliteitsniveau

De hieronder vermelde toelichting dient als ondersteuning bij de bepaling in welke mate de standaard  $m^3$ -prijs moet worden gecorrigeerd.

#### Fundering:

Weet u niet zeker of uw woonhuis wel of niet is onderheid dan wel op zand is gebouwd (ook wel 'fundering op staal' genoemd)? Raadpleeg dan (bijvoorbeeld) uw burens, de makelaar of de gemeente. Wil u de fundering geheel van dekking uitsluiten? Geef dat dan aan. De standaard  $m^3$ -prijs op de herbouwwaardemeter is namelijk inclusief fundering.

#### Dak:

Onder een standaard dak wordt verstaan een dak dat een gebruikelijke schuining heeft (30-60°) en bedekt is met dakpannen. Er is sprake van een bijzondere constructie wanneer de vorm opmerkelijke vormen vertoont (zoals een uitspringend dakvenster met

een spitse kap), wanneer de geleding veel variatie of verspringingen heeft (zoals een mansarde kap) of wanneer het materiaal afwijkt (zoals een rieten dak of een leistenen dak). Dan dient 4% ter correctie te worden bijgeteld.

Een plat dak bestaat uit één plat vlak of een vlak onder een lichte helling van maximaal 30° (incidenteel kan sprake zijn van twee gelijksoortige vlakken). De reden van de bijtelling met 9% is gelegen in het feit dat in de prijsstelling op de herbouwwaardemeter 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 woontypen verlaagt. Het is dus niet zo dat een plat dak 9% duurder is!

Zijn er zonnecollectoren of zonne-/PV-panelen aanwezig? Dan dient 2% ter correctie te worden bijgeteld.

#### Gevel:

Staat het woonhuis aan het eind van een rijtje (het is dus een zogenaamde hoekwoning) of verspringt het meer dan een derde ten opzichte van naastgelegen woonhuizen? Dan dient 9% ter correctie te worden bijgeteld.

#### Afbouw en afwerking keuken, badkamer en woonkamer:

Is sprake van nieuwbouw of vervanging van de keuken of badkamer of (van de wand- en vloerafwerking) van de woonkamer minder dan 10 jaar geleden? Dan dient 9% ter correctie te worden bijgeteld.

#### **Overige correcties of toeslagen**

Onderstaande toelichting dient als ondersteuning ter bepaling van de mate waarin de standaard m<sup>3</sup>-prijs moet worden gecorrigeerd.

#### Plaatselijke problemen:

Logistieke problemen zijn te verwachten bij herbouw of herstel in bijvoorbeeld stads- of dorpskernen, aan grachten, in nauwe straten of in straten met intensief verkeer. Veelal is dan sprake van moeilijke en (dus) dure plaatsing van bouwketen, belemmering in aan- en afvoer, parkeer- en opslagproblemen en mogelijk zelfs gedwongen nacht- of weekendarbeid. Deze kosten, die individueel bepaald moeten worden, belopen in de meeste gevallen zo'n 10-30%.

#### Inhoud kleiner dan 250 m<sup>3</sup> meter:

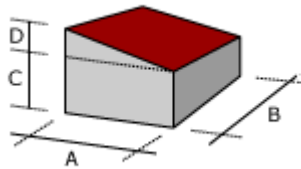
Is de totale inhoud van het woonhuis kleiner is dan 250 m<sup>3</sup>? Dan dient 10% ter correctie te worden bijgeteld.

#### Bijgebouwen:

Is er sprake van niet-inpandige en niet als woon- en/of praktijkruimte in gebruik zijnde bijgebouwen (zoals een garage of een berging)? Dan mag hiervoor 65% van de m<sup>3</sup>-prijs voor het woonhuis worden aangehouden.

#### Overig:

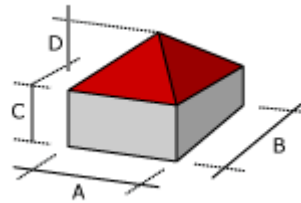
Zaken als een al dan niet inpandig zwembad, een sauna of een carport dienen apart te worden opgeteld.



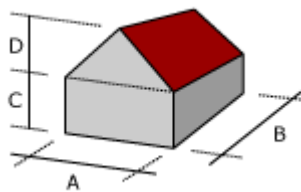
$$A \times B \times C = \quad m^3$$

$$A \times B \times D/2 = \quad m^3$$

$$\text{totaal} = \quad m^3$$



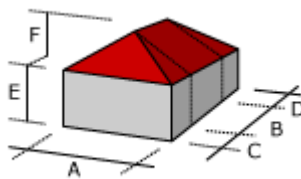
$$A \times B \times (C+D/3) = \quad m^3$$



$$A \times B \times C = \quad m^3$$

$$A \times B \times D/2 = \quad m^3$$

$$\text{totaal} = \quad m^3$$

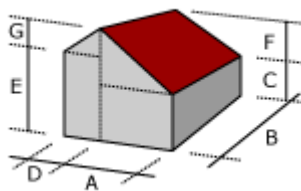


$$A \times (B+C+D) \times E = \quad m^3$$

$$A \times B \times F/2 = \quad m^3$$

$$A \times (C+D) \times F/3 = \quad m^3$$

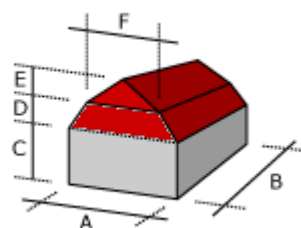
$$\text{totaal} = \quad m^3$$



$$A \times B \times (C+F/2) = \quad m^3$$

$$D \times B \times (E+G/2) = \quad m^3$$

$$\text{totaal} = \quad m^3$$



$$A \times B \times C = \quad m^3$$

$$B \times (A+F)/2 \times D = \quad m^3$$

$$B \times E/2 \times F = \quad m^3$$

$$\text{totaal} = \quad m^3$$

echter in de praktijk meestal:

$$A \times B \times (C+D) = \quad m^3$$