

HERBOUWWAARDEMETER voor woonhuizen gebouwd voor 2015 (geldig voor gebruik t/m 31-12-2023)

lees voordat u het formulier invult eerst de uitleg op de volgende bladzijden

<p>let op:</p> <ul style="list-style-type: none"> het gaat niet om vierkante meters (m²), maar om kubieke meters (m³) het gaat niet om binnenmaten, maar om buitenmaten <p>ik heb de inhoud op de volgende wijze berekend:</p> <p>per verdiepingvloer lengte x breedte x hoogte</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">kelder/souterrain</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td>begane grond</td> <td style="text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td>eerste verdieping</td> <td style="text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td>tweede verdieping</td> <td style="text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td>zolder/vliering</td> <td style="text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td>aangebouwde garage/praktijkruimte</td> <td style="text-align: right;">_____ m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">totaal</td> <td style="text-align: right;"><input type="text"/> m³ (A)</td> </tr> </table> <p>losse berging of tuinhuis (zie uitleg) <input type="text"/> m³ (B)</p> <p>type woonhuis (zie uitleg) :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> tussenwoning (rijtjeshuis)</td> <td style="text-align: right;">€ 750 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> hoekwoning (rijtjeshuis)</td> <td style="text-align: right;">€ 875 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> twee onder één kap</td> <td style="text-align: right;">€ 870 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen</td> <td style="text-align: right;">€ 930 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> appartement/flat 5 - 8 bouwlagen</td> <td style="text-align: right;">€ 860 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw</td> <td style="text-align: right;">€ 870 per m³ (C)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw</td> <td style="text-align: right;">€ 1.000 per m³ (C)</td> </tr> </table>	kelder/souterrain	_____ m ³	begane grond	_____ m ³	eerste verdieping	_____ m ³	tweede verdieping	_____ m ³	zolder/vliering	_____ m ³	aangebouwde garage/praktijkruimte	_____ m ³	totaal	<input type="text"/> m ³ (A)	<input type="checkbox"/> tussenwoning (rijtjeshuis)	€ 750 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> hoekwoning (rijtjeshuis)	€ 875 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> twee onder één kap	€ 870 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen	€ 930 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> appartement/flat 5 - 8 bouwlagen	€ 860 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw	€ 870 per m ³ (C)	<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw	€ 1.000 per m ³ (C)	<p>aanpassingen op de basisprijzen:</p> <p>fundering:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> op zand gebouwd (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">min 2 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> appartement/flat</td> <td style="text-align: right;">min 2 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> overige woonhuizen</td> <td style="text-align: right;">min 5 %</td> </tr> </table> <p>dak:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">plus 4 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> plat dak (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">plus 9 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">plus 1 %</td> </tr> </table> <p>gevel:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> van elkaar verspringende gevel tussenwoning rijtjeshuis (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">plus 10 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)</td> <td style="text-align: right;">plus 1 %</td> </tr> </table> <p>afbouw en afwerking keuken, badkamer en woonkamer:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> nieuw(bouw)</td> <td style="text-align: right;">plus 9 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen</td> <td style="text-align: right;">plus 9 %</td> </tr> </table> <p>algemeen (zie uitleg):</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> plaatselijke problemen</td> <td style="text-align: right;">plus 20 %</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m³</td> <td style="text-align: right;">plus 10 %</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">totaal <input type="text"/> % (D)</p>	<input type="checkbox"/> op zand gebouwd (zie uitleg)	min 2 %	<input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren		<input type="checkbox"/> appartement/flat	min 2 %	<input type="checkbox"/> overige woonhuizen	min 5 %	<input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (zie uitleg)	plus 4 %	<input type="checkbox"/> plat dak (zie uitleg)	plus 9 %	<input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)	plus 1 %	<input type="checkbox"/> van elkaar verspringende gevel tussenwoning rijtjeshuis (zie uitleg)	plus 10 %	<input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)	plus 1 %	<input type="checkbox"/> nieuw(bouw)	plus 9 %	<input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen	plus 9 %	<input type="checkbox"/> plaatselijke problemen	plus 20 %	<input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m ³	plus 10 %
kelder/souterrain	_____ m ³																																																						
begane grond	_____ m ³																																																						
eerste verdieping	_____ m ³																																																						
tweede verdieping	_____ m ³																																																						
zolder/vliering	_____ m ³																																																						
aangebouwde garage/praktijkruimte	_____ m ³																																																						
totaal	<input type="text"/> m ³ (A)																																																						
<input type="checkbox"/> tussenwoning (rijtjeshuis)	€ 750 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> hoekwoning (rijtjeshuis)	€ 875 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> twee onder één kap	€ 870 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> appartement/flat maximaal 4 bouwlagen	€ 930 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> appartement/flat 5 - 8 bouwlagen	€ 860 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis standaard bouw	€ 870 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> vrijstaand woonhuis luxe bouw	€ 1.000 per m ³ (C)																																																						
<input type="checkbox"/> op zand gebouwd (zie uitleg)	min 2 %																																																						
<input type="checkbox"/> fundering <u>niet</u> meeverzekeren																																																							
<input type="checkbox"/> appartement/flat	min 2 %																																																						
<input type="checkbox"/> overige woonhuizen	min 5 %																																																						
<input type="checkbox"/> bijzondere dakconstructie (zie uitleg)	plus 4 %																																																						
<input type="checkbox"/> plat dak (zie uitleg)	plus 9 %																																																						
<input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)	plus 1 %																																																						
<input type="checkbox"/> van elkaar verspringende gevel tussenwoning rijtjeshuis (zie uitleg)	plus 10 %																																																						
<input type="checkbox"/> extra aangebrachte isolatie (zie uitleg)	plus 1 %																																																						
<input type="checkbox"/> nieuw(bouw)	plus 9 %																																																						
<input type="checkbox"/> minder dan 10 jaar geleden vervangen	plus 9 %																																																						
<input type="checkbox"/> plaatselijke problemen	plus 20 %																																																						
<input type="checkbox"/> inhoud woonhuis kleiner dan 250 m ³	plus 10 %																																																						
<p>berekening herbouwwaarde:</p> <p>inhoud woonhuis: <input type="text"/> m³ (A) x € <input type="text"/> (C) plus of min <input type="text"/> % (D) = € <input type="text"/></p> <p>losse berging of tuinhuis: <input type="text"/> m³ (B) x € <input type="text"/> (C) x 65% = € <input type="text"/></p> <p>zonnepanelen (zie uitleg) (vermeld hier het aantal <input type="text"/> en daar → de aanschafwaarde) € <input type="text"/></p> <p>warmtepomp (WKO-installatie) (zie uitleg) (vermeld hier de aanschafwaarde) € <input type="text"/></p> <p>zwembad/sauna/carport (zie uitleg) (vermeld hier de aanschafwaarde) € <input type="text"/></p> <p style="text-align: right;">totale herbouwwaarde € <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;"><i>(het verzekerde bedrag zal op het polisblad naar boven worden afgerond op honderdtallen)</i></p>																																																							
<p>naam polishouder: _____</p> <p>adres woonhuis: _____</p> <p>postcode woonhuis: _____</p>	<p>Door ondertekening van deze herbouwwaardemeter verklaar ik dat de gegeven antwoorden juist en volledig zijn.</p> <p>datum: _____</p> <p>handtekening: _____</p>																																																						

UITLEG BIJ DE HERBOUWWAARDEMETER (2023)

Algemeen

De herbouwwaardemeter is een hulpmiddel om op eenvoudige manier de herbouwwaarde van een woonhuis te berekenen.

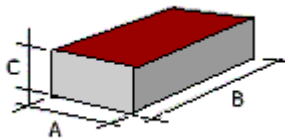
Let op: de herbouwwaardemeter is niet geschikt als het gaat om:

- een historisch woonhuis, ook al valt dat niet onder monumentenzorg
- een monumentaal ouder herenhuis of grachtenpand
- een landhuis (een luxe vrijstaand woonhuis in een natuurlijke omgeving)
- een woonboerderij (een voormalige karakteristieke agrarische bedrijfs- of dienstwoning, die nu alleen nog wordt bewoond en waarvan de voormalige agrarische bedrijfsruimten als woonruimten in gebruik kunnen zijn)
- een zeer luxe bungalow, villa of landhuis waarvan de herbouwwaarde meer dan € 500.000 bedraagt
- een zeer luxe appartement waarvan de herbouwwaarde meer dan € 500.000 bedraagt

In al deze gevallen moet een taxateur de herbouwwaarde vaststellen, omdat dit soort woonhuizen teveel afwijkt van de standaarden. Wij brengen u, als u dat wilt, 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 u eerst de inhoud van het woonhuis, d.w.z. het aantal kubieke meters (m^3), bepalen. Standaard is dat breedte x diepte x hoogte (**buitenmaten aanhouden**). Normaal is de hoogte 2,70 meter per verdieping.

Bij het voorbeeld hiernaast (een woonhuis met een plat dak) berekent u de inhoud door $A \times B \times C$ te vermenigvuldigen. Voor andere typen woonhuizen verwijzen wij u naar de voorbeelden aan het einde van deze uitleg.

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.

Hebt u van het woonhuis een (recente) bouwtekening? Dan kunt u de buitenmaten van deze tekening overnemen. Hebt 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 bepaalt de basisprijs die van toepassing is bij de standaard kwaliteitskeuzen van dak, gevel en afbouw. Bij elk type woonhuis hoort een herbouwkostprijs per m^3 die overeenkomt met een vooraf bepaalde standaard. Bij de vaststelling van de basis m^3 -prijs is uitgegaan van traditionele bouw, d.w.z. woonhuizen van steen of beton gebouwd of houtskeletbouw met muren van steen of hout en dakpannen of mastiek/ruberoid als dakbedekking.

De vermelde basisprijzen zijn gebaseerd op de gemiddelde uitkomsten van een onderzoek in opdracht van het Verbond van Verzekeraars. Gemiddeld houdt in dat de herbouwkosten door regio-invloeden of in individuele gevallen kunnen afwijken. Het gaat ook niet om actuele dagprijzen.

De basisprijzen zijn inclusief fundering, glas, honorarium voor architect of adviseur, gemeentelijke leges en 21% BTW, maar exclusief opruimingskosten. Voor appartementen/flats geldt ook dat de basisprijzen exclusief individueel aangebrachte luxe en/of verbeteringen zijn.

Hieronder volgt per type woonhuis een uitleg.

Rijteshuis:

Elk woonhuis uit een rijtje wordt beschouwd als een rijteshuis, ook als zij ten opzichte van elkaar verspringen.

Twee onder één kap:

Hieronder vallen ook woonhuizen 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. Ook woonhuizen 'in een rijtje' waarbij het contact met het naastgelegen woonhuis minimaal is (en die beide een eigen buitengevel hebben) worden beschouwd als vrijstaand.

Met 'standaard bouw' wordt bedoeld seriematige bouw. Het gaat hier vaak om een woonhuis dat is gekocht vanuit de catalogus (met modelhuizen) van een projectontwikkelaar of aannemer. Met 'luxe bouw' wordt bedoeld maatwerk bouw. Het gaat hier vaak om een eenmalig project op basis van de specifieke wensen van een particuliere opdrachtgever.

Aanpassingen op de basisprijzen

De hieronder vermelde uitleg dient als ondersteuning bij het bepalen voor welk deel de basis m³-prijs **(C)** moet worden aangepast.

Fundering:

Weet u niet zeker of uw woonhuis is onderheid of op zand is gebouwd (ook wel 'fundering op staal' genoemd)? Raadpleeg dan (bijvoorbeeld) uw buren, de makelaar of de gemeente. Wilt u de fundering geheel van dekking uitsluiten? Geef dat dan aan. De vermelde basisprijzen zijn 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 dakconstructie als:

- de vorm opmerkelijke bijzonderheden vertoont (zoals een uitspringend dakvenster met een spitse kap)
- de geleding (= onderverdeling in kleinere vlakken) veel variatie of verspringingen heeft (zoals een mansarde kap)
- het materiaal afwijkt (zoals een rieten dak of een leistenen dak)

In al deze gevallen moet 4% worden bijgeteld.

Een plat dak bestaat uit één plat vlak of een vlak onder een lichte helling van maximaal 30° (soms kan sprake zijn van 2 gelijksoortige vlakken). De reden van de bijtelling met 9 % is gelegen in het feit dat in de vermelde basisprijzen is uitgegaan van (30-60°) schuine daken. Zolderruimten van woonhuizen hebben namelijk een relatief lage m³-prijs, die de m³-prijs van de vermelde woontypen verlaagt. Het is dus niet zo dat een plat dak 9 % duurder is!

Heeft u het dak extra laten (na)isoleren? Dan moet 1 % worden bijgeteld.

Gevel:

Verspringt bij een woonhuis uit een rijtje de gevel meer dan een derde ten opzichte van elkaar? Dan moet 10% worden bijgeteld, omdat er meer materialen en afwerking nodig zijn.

Heeft u de gevel extra laten (na)isoleren? Dan moet 1 % worden bijgeteld.

Afbouw en afwerking keuken, badkamer en woonkamer:

Is sprake van nieuwbouw? Of is sprake van vervanging van de keuken of badkamer of van de wand- en vloerafwerking van de woonkamer minder dan 10 jaar geleden? In beide gevallen moet 9 % worden bijgeteld.

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. Denk hierbij aan:

- moeilijke en daarom dure plaatsing van bouwketen
- belemmering in aan- en afvoer
- parkeer- en opslagproblemen
- gedwongen nacht- of weekendarbeid

Deze kosten, die individueel moeten worden bepaald, betekenen in de meeste gevallen een stijging van de basisprijs met zo'n 10-30 %.

Inhoud kleiner dan 250 m³ meter:

Is de totale inhoud van het woonhuis kleiner is dan 250 m³? Dan moet 10 % worden bijgeteld, omdat er dan naar verhouding per m³ meer herbouwkosten worden gemaakt.

Bijgebouwen:

Is er sprake van niet aangebouwde en niet als woonruimte of praktijkruimte in gebruik zijnde losse bijgebouwen (zoals een berging of een tuinhuis)? Dan mag hiervoor 65 % van de m³-prijs voor het woonhuis worden aangehouden.

Zonnepanelen:

Zonnepanelen zijn alleen bij nieuwbouw in de bouwsom begrepen. Dat komt omdat het nu verplicht is om een woonhuis op te leveren met minimaal 1 zonnepaneel. Voor bestaande woonhuizen is het aan de eigenaar om te beslissen of hij wel of geen zonnepanelen laat plaatsen. Dit betekent dat de waarde ervan per woonhuis en per verzekerde kan verschillen. Daarom moet u zelf opgeven hoeveel zonnepanelen er op het dak liggen. En wat daarvan de aanschafwaarde was.

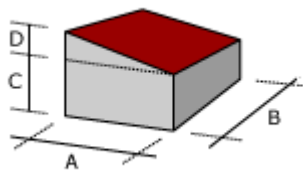
Warmtepomp (WKO-installatie):

Een warmtepomp is alleen bij veel nieuwbouw in de bouwsom begrepen. Heeft u zelf een warmtepomp laten plaatsen? Dan moet u de aanschafwaarde daarvan opgeven.

Weet u al dat bij herbouw van uw woonhuis het plaatsen van een warmtepomp verplicht wordt gesteld ter vervanging van de cv-ketel? Dan moet u 9 % van **(A) x (C)** als aanschafwaarde vermelden.

Overig:

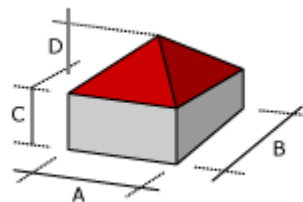
Zaken als een zwembad of een sauna (in of buiten het woonhuis) of een carport zijn nooit in een basisprijs ingegrepen. De aanschafwaarde hiervan moet daarom apart worden opgegeven.



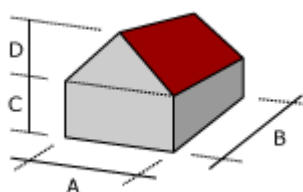
$$A \times B \times C = \quad m^3$$

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

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



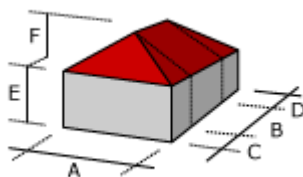
$$A \times B \times (C+D/3) = \quad m^3$$



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

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

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

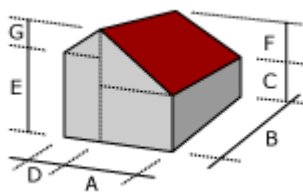


$$A \times (B+C+D) \times E = \quad m^3$$

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

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

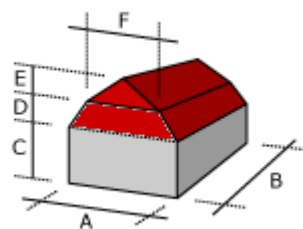
$$\text{totaal} = \quad m^3$$



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

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

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



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

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

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

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

echter in de praktijk meestal:

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