

INFORMATIEBLAD EIGENAREN BIJ SCHADE V1.0 03-08-2026

Wat moet u doen als u gevolgschade ondervindt?

U bent eigenaar en ondervindt schade in uw woning als gevolg van een lekkage of andere opstalschade.

Let op: Een huurder dient altijd melding te maken bij de verhuurder.

Stap 1 – Vaststellen van de schade

- Stel vast of sprake is van **gevolgschade** (bijvoorbeeld waterschade aan plafond, wand of vaste vloer).
- Leg de schade vast met **foto's** en noteer de datum van constatering.
- Bepaal of de schade zich bevindt in uw **privégedeelte** of een **gemeenschappelijk deel**.
- Let op: schade aan inboedel valt buiten de opstalverzekering van de VvE en meldt u bij uw eigen inboedelverzekeraar.

Stap 2 – Vaststellen waar de oorzaak vermoedelijk ligt

- Breng in kaart of de oorzaak waarschijnlijk ligt:
 - in een **gemeenschappelijk deel**, of
 - in het **privégedeelte van een andere woning** (bijvoorbeeld bovenliggende woning).

Stap 3 – Melden van de schade bij de VvE-beheerder (vastlegging)

- Meld de schade **direct na constatering** bij de VvE-beheerder, ook als de oorzaak nog niet is weggenomen.
- Bij een schade aan een gemeenschappelijk gedeelte meldt de beheerder dit bij het bestuur
- Doel van deze melding:
 - de schade is **tijdig geregistreerd**;
 - het schadedossier ligt vast.
- U levert aan:
 - een korte omschrijving;
 - foto's van de gevolgschade;
 - uw inschatting van de mogelijke oorzaak.

Deze melding is een **registratie**, geen automatische verzekeringsclaim.

Stap 4 – Schade tussen twee woningen (oorzaak in privé-gedeelte)

- Indien de schade ontstaat **tussen twee woningen** en de oorzaak ligt in het **privégedeelte van een andere eigenaar**, geldt:
 - de betrokken eigenaren **pakken dit onderling op**;
 - de veroorzaker is verantwoordelijk voor onderzoek en herstel van de oorzaak;
 - de VvE-beheerder heeft hierin **geen uitvoerende rol**.

Stap 5 – Inschakelen schade-expert

- Indien de verwachting is dat de totale schade (oorzaak + gevolgschade) boven de € 5.000,- uitkomt kan er een schade-expert ingeschakeld worden via de verzekeraar.

Stap 6 – Wegnemen van de oorzaak

- De veroorzakende eigenaar laat de oorzaak duurzaam herstellen.
- Indien nodig verleent u toegang voor controle of inspectie.
- **Belangrijk: Zolang de oorzaak niet volledig is weggenomen, kan de gevolgschade niet via de VvE-beheerder bij de opstalverzekeraar worden ingediend.**

Stap 7 – Indienen gevolgschade bij de verzekering

- **Pas nadat de oorzaak aantoonbaar is weggenomen**, kan:
 - de gevolgschade via de VvE-beheerder worden ingediend bij de opstalverzekeraar.
- U levert, indien beschikbaar:
 - bevestiging of rapportage van herstel oorzaak;
 - facturen of herstelvoorstellen voor de gevolgschade.

Stap 8 – Herstel en afronding

- Bevindt de gevolgschade zich in uw privé-gedeelte, dan:
 - herstelt u de schade zelf en bewaart u alle facturen/bonnen, of
 - wordt herstel (indien mogelijk) via de opstalverzekeraar geregeld.
- Dien gemaakte kosten tijdig aan ter beoordeling voor vergoeding
 - U ontvangt bericht over vergoeding, afwijzing en eventueel eigen risico.

Wat moet u doen als u (mogelijk) schade veroorzaakt bij een ander?

U bent eigenaar en er is schade ontstaan in een andere woning, waarbij de oorzaak (mogelijk) in uw appartement ligt.

Let op: Een huurder dient altijd melding te maken bij de verhuurder.

Stap 1 – Melding van schade

- U wordt geïnformeerd dat er schade is ontstaan waarbij uw woning als mogelijke oorzaak wordt gezien.

Stap 2 – Vaststellen en onderzoeken van de oorzaak

- Licht de oorzaak vermoedelijk in uw **privégedeelte**, dan bent u verantwoordelijk voor:
 - Indien nodig, het laten uitvoeren van onderzoek (bewaar de nota's, deze kunnen wellicht later worden ingediend bij de verzekeraar);
 - het verlenen van toegang tot uw woning.

Stap 3 – Schade tussen twee woningen (privé-oorzaak)

- Bij schade **tussen twee woningen** en een oorzaak in uw privégedeelte:
 - handelt u dit **rechtstreeks af met de gedupeerde eigenaar**;
 - u geeft zelf opdracht voor onderzoek en herstel;
 - de VvE-beheerder registreert de schade, maar is geen opdrachtgever.

Stap 4 – Inschakelen schade-expert

- Indien de verwachting is dat de totale schade (oorzaak + gevolgschade) boven de € 5.000,- uitkomt kan er een schade-expert ingeschakeld worden via de verzekeraar.

Stap 5 – Herstel van de oorzaak

- U zorgt voor volledig en tijdig herstel.
- Bij uitstel of weigering kunt u aansprakelijk worden gesteld voor verdere schade en kosten.
- **Belangrijk: Zonder volledig herstel van de oorzaak kan de gedupeerde eigenaar geen gevolgschade via de VvE-beheerder bij de verzekering indienen.**

Stap 6 – Bevestiging en vervolg

- U bevestigt aan de andere eigenaar dat de oorzaak is verholpen.
- Daarna kan de gevolgschade – indien van toepassing – via de VvE-beheerder worden ingediend bij de opstalverzekeraar.
- U kunt gemaakte kosten voor lekdetectie en herstelwerkzaamheden indienen bij de beheerder. De beheerder dient de kosten in bij de verzekeraar. Let op; de verzekeraar bepaalt of de kosten voor vergoeding in aanmerking komen.