herbouwwaarde meter Woningen



2013

geldig t/m 31 december 2013

Invulformulier

Verzekeringnemer:		**Polisnummer:**	
Adres object:		**Plaats:**	
Ingevuld door:		**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 richtsnoer, 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 standaard assortiment bij aannemers, kan een korting van zo'n 15% worden toegepast.

Kleine woningen
Wanneer de totale inhoud van de woning kleiner is dan 250 m^3, dient er een correctie van 10% bijgeteld te worden.

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.

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^3 prijs, die de m^3 prijs van de vermelde woningtypen verlaagt.

Rieten/leistenen daken
De toeslag voor rieten/leistenen daken is meegenomen in de kwaliteit van het dak. Bij een rieten/leistenen 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 (achter-)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

Prijsstelling per cat. in €	rijtje	2/1 kap	vrijstaand	hoogbouw	hoogbouw
	I = 505	II = 545	III = 710	IV = 555	V = 460
Categorie:		**Prijsstelling:**		**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	-/-10%	
	c	op zand	-/-5%	
	d	**flat** heiwerk niet meeverzekerd	-/-2%	
2. Dak en Constructie	a	normaal	0%	
	b	bijzonder (zie toelichting)	+4%	
	c	plat	+9%	
3. Gevel	a	normaal	0%	
	b	hoogwaardig	+2%	
	c	bijzonder (zie toelichting)	+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%	
Badkamer/toilet	a	standaard	0%	
	b	hoogwaardig	+4%	
	c	luxe (bij vrijstaande woning)	+4%	
	d	luxe (bij niet vrijstaande woning)	+11%	
Woonkamer afwerking (algemeen)	a	standaard	0%	
	b	hoogwaardig	+5%	
	c	luxe (bij vrijstaande woning)	+5%	
	d	luxe (bij niet vrijstaande woning)	+15%	
Toeslagen / kortingen (zie hiernaast)			–.....% / +.....%	
Totale prijsstelling corrigeren met:				%

Berekening:

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

herbouwwaarde meter Woningen



2013

geldig t/m 31 december 2013

Toelichting

1. Algemeen

De herbouwwaardemethode is gebaseerd op een driedeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het 'type' woning, de 'kwaliteit' van de bouwdelen en de 'inhoud'. De aandacht wordt erop gevestigd, dat de genoemde m^3-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. Bij appartementencomplexen dienen trappenhuizen en liftinstallaties eveneens te worden meegenomen in de berekening. Niet in redelijke verhouding met de woning staande (bij)gebouwen dienen apart te worden berekend.

De genoemde prijzen voor gebouwen met meer 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., exclusief opruimingskosten.

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. Ditzelfde geldt voor de WOZ-waarde van gebouwen.

3. Grote en bijzondere objecten, monumentale panden

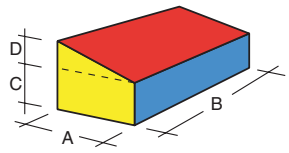
Waardevaststelling van objecten als winkelpanden, kantoor- en fabrieksgebouwen, winkelcentra, kerken, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, scholen, openbare gebouwen e.d., is specialistenwerk. Dit geldt tevens voor zeer luxe bungalows, villa's of landhuizen, oudere herenhuizen en grachtenpanden, zeer luxe flatgebouwen en portiekwoningen, woonhuizen met een bijzondere bouwstijl, historische of monumentale woonhuizen of woonhuizen die onder speciale voorwaarden herbouwd mogen worden (bijvoorbeeld omdat deze onder Monumentenzorg of beschermd stadsgezicht vallen en/of onder architectuur zijn gebouwd of omdat er bij herbouw speciale vergunningen of voorzieningen noodzakelijk zijn).

4. Hoekwoningen

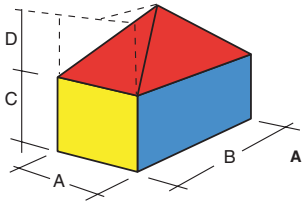
Woningen die als eindwoning van een rijtje voorkomen of woningen die meer dan 1/3 ten opzichte van elkaar verspringen, dienen bij het bouwdeel gevel een toeslag te krijgen voor de kopgevel.

Inhoudsberekening:

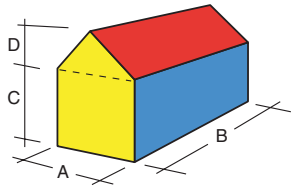
De inhoud van gebouwen kan berekend worden met behulp van de onderstaande schetsjes en berekeningen.



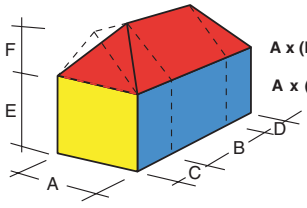
A x B x C = ... m³
A x B x D/2 = ... m³
Totaal = ... m³



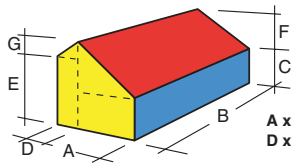
A x B x (C + D/3) = ... m³



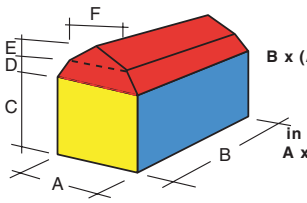
A x B x C = ... m³
A x B x D/2 = ... m³
Totaal = ... m³



A x (B + C + D) x E = ... m³
A x B x F/2 = ... m³
A x (C + D) x F/3 = ... m³
Totaal = ... m³



A x B x (C + F/2) = ... m³
D x B x (E + G/2) = ... m³
Totaal = ... m³



A x B x C = ... m³
B x (A + F)/2 x D = ... m³
B x E/2 x F = ... m³
Totaal = ... m³

in de praktijk:
A x B x (C + D) = ... m³