

## Schade aan de woning

*Schade aan uw woning kan gebeuren, een ongeluk zit in een klein hoekje. De vraag is wie verantwoordelijk is en wie de rekening betaalt. Het antwoord op deze vraag kan per situatie verschillen, want schade kan door verschillende oorzaken ontstaan. In deze folder leggen wij uit wie verantwoordelijk is voor welke schade. Het risico dat u schade aan uw woning zelf moet betalen kunt u afdekken door het afsluiten van verzekeringen.*

### **Schade veroorzaakt door de NWS**

De woningstichting is verantwoordelijk voor gebreken aan uw woning die door slijtage ontstaan. Ook als een medewerker van ons schade aan uw woning of inboedel veroorzaakt, of iemand die namens ons werkt, bijvoorbeeld een aannemer, is de NWS hiervoor aansprakelijk. Als een medewerker van de NWS schade aan uw woning veroorzaakt, kunt u dit op ons verhalen door ons schriftelijk aansprakelijk te stellen. Wij komen dan de schade zo spoedig mogelijk opnemen en zorgen voor herstel.

### **Gevolgschade**

U bent zelf verantwoordelijk voor gevolgschade, bijvoorbeeld waterschade aan vloerbedekking na een waterlekage. U kunt deze schade verhalen op uw inboedelverzekering. De Noordwijkse Woningstichting kan alleen op gevolgschade worden aangesproken bij nalatigheid van onze kant. Dit is bijvoorbeeld het geval als wij op de hoogte zijn van een gebrek en geen actie ondernemen om meer schade te voorkomen. Ook hiervoor moet u ons schriftelijk aansprakelijk stellen.

### **Kleine brandjes**

Brandjes in of om uw woning ontstaan meestal door een ongelukje: de vlam slaat in de pan of een brandende sigaret belandt in de prullenbak. Als u er snel bij bent blijft de schade beperkt. Bij deze schade herstelt de NWS alleen de verbrande onderdelen die oorspronkelijk bij de woning horen. U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor het herstel van uw inrichting en de rook- roet- en waterschade. De kosten kunnen hierbij aardig oplopen. Ook schroei- of inbrandplekken op het aanrechtblad, veroorzaakt door bijvoorbeeld een te hete pan, zijn voor uw rekening.

**Wij raden u daarom aan hiervoor een uitgebreide inboedelverzekering en/of WA verzekering af te sluiten.**

### **Grote branden**

In sommige gevallen loopt een brand helaas uit de hand. De brand kan uitslaan en een belangrijk deel van uw woning en soms zelfs meerdere woningen onbewoonbaar maken.

#### **U bent zelf verantwoordelijk voor een goede verzekering van uw woning.**

Bent u nog niet verzekerd, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met een verzekeraar om dit te regelen.

De NWS beoordeelt na een grote brand of de woning (tijdelijk) onbewoonbaar is. Ook wordt nagegaan of de schade aan uw woning onder uw verzekering valt. Als uw woning door een grote brand onbewoonbaar is geworden, dan zorgt de NWS voor het schoonmaken en herstellen van uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken, herstellen en vervangen van uw inboedel. Het inrichten van een tijdelijke woning is voor uw rekening. Met een uitgebreide inboedelverzekering kunt u zich tegen deze kosten verzekeren.

### **Inbraak**

Een inbreker is uit op waardevolle spullen. Hoe aantrekkelijker uw inboedel (van buitenaf) zichtbaar is, des te groter de kans dat er bij u wordt ingebroken. De schade die door inbraak aan uw inboedel ontstaat is altijd voor eigen rekening. U kunt een uitgebreide inboedelverzekering afsluiten om u tegen die kosten te verzekeren. Zo'n verzekering dekt vaak ook eventuele schade aan uw woning als gevolg van een inbraak. Is dit niet het geval dan wordt de schade aan uw woning door de NWS hersteld. Wij vragen u dan wel om een afschrift van het door de politie opgestelde proces-verbaal.

### **Vorstschade**

Als het buiten vriest, hoort u er zelf voor te zorgen dat de temperatuur in uw woning boven het vriespunt blijft, ook als u niet thuis bent. Als er toch schade door bevriezing ontstaat, zijn de kosten voor herstel daarom ook voor uw rekening. Zorgt u er in elk geval voor dat buitenkranen zijn afgetapt.

De NWS vergoedt alleen schade die is ontstaan door nalatigheid van de NWS.

### **Glasschade**

Als u via de NWS verzekerd bent tegen glasschade, dan kunt u de schade bij ons melden. U belt hiervoor met het telefoonnummer dat daar voor is: 0800 022 66 88.

### **Ongelukken**

Als u of uw kind schade veroorzaakt aan zaken of personen, bent u zelf aansprakelijk. U kunt zich verzekeren tegen zulke kosten met een aansprakelijkheidsverzekering en/of een gezinsongevallenverzekering.

### **Opzet**

De veroorzaker van opzettelijk aangebrachte schade, zoals graffiti en toegebracht letsel, is volledig verantwoordelijk voor de gevolgen. De NWS stelt de veroorzaker aansprakelijk voor de schade aan het gebouw en/of letsel van onze medewerkers en doet hiervan aangifte bij de politie.

Als de veroorzaker van graffiti onbekend is, zijn er drie mogelijkheden:

1. Als de schade vanaf de openbare weg of in gemeenschappelijke tuinen is aangebracht, herstelt de NWS de schade.
2. Als er sprake is van veel voorkomende schade in een afgesloten gemeenschappelijke ruimte, kan de NWS de schade verhalen op alle bewoners aan deze gemeenschappelijke ruimte.
3. Als er schade is aangebracht vanaf uw eigen terrein, bijvoorbeeld uw afgesloten achtertuin, moet u zelf voor herstel zorgen.

### **Storm, natuurrampen en overige rampen**

Als door een ramp ernstige schade is ontstaan aan een of meerdere woningen, zorgt de NWS voor herstel van de woning en als dat nodig en mogelijk is, ook voor vervangende woonruimte. De schade aan uw inboedel is voor uw verzekeraar. Natuurlijk zal de NWS alles wat mogelijk is er aan doen om de schade voor u beperkt te houden.

### **Tot slot**

De NWS gaat er vanuit dat u met plezier in uw woning woont. In elk geval wordt er alles aan gedaan om het u naar de zin te maken voor over dat binnen de verantwoordelijkheid van de NWS ligt.

Maar.. huren is niet geheel zonder eigen verantwoordelijkheid en risico's voor u. Die risico's kunt u afdekken met een uitgebreide inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

### **Meer informatie?**

Wanneer u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, neemt u dan contact op met de NWS, Van Panhuysstraat 16, 2203 JR Noordwijk, 071 365 11 00, e-mail: [info@noordwijkse-woningstichting.nl](mailto:info@noordwijkse-woningstichting.nl).