

NIEUWSBRIEF

Inboedel, Onderhoud of Schade? Wat u moet weten.

09-2025



🏠 OPSTAL OF INBOEDEL?

Opstalverzekering (via de VvE), dekt schade aan het gebouw

✓ Muren, gemeenschappelijke leidingen, kozijnen, parketvloer

✓ Gemeenschappelijke deuren, ramen en sloten

Inboedelverzekering, dekt losse spullen binnen uw woning

(eigen verantwoordelijkheid)

✓ Meubels, gordijnen, losse apparaten

✓ Vloerbedekking, laminaat & persoonlijke eigendommen

⚠️ Belangrijk: **Schade aan inboedel valt niet onder de VvE-opstalverzekering!**

Hiervoor moet u zelf een inboedelverzekering afsluiten.



INTRODUCTIE

Binnen de VvE krijgen wij regelmatig vragen over schade, onderhoud, verzekeringen en de verantwoordelijkheidsverdeling.

Om alles helder te maken hebben wij de belangrijkste punten overzichtelijk voor u samengevat.



Onderhoud of Schade – Wat is het verschil?

Onderhoud = gepland werk aan het gebouw (schilderwerk, inspecties, dak- of liftinstallatie of het vervangen van versleten onderdelen).

Schade = plotselinge, onverwachte schade als gevolg van een van buiten komend incident, zoals leidingbreuk of een ruitbreuk.

🔪 Voorbeeld:

- Lekkage door verouderd kit-/voegwerk → **Onderhoud**
- Gesprongen leiding → **Schade**



WIE BETAALT WAT?

-Privégedeelte (bijv. keuken/badkamer): meestal eigen rekening

-Gemeenschappelijke delen (dak, gevel, leidingen): kosten worden meestal gedragen door de VvE of de opstalverzekering

Let op: ontstaat schade vanuit uw privédeel bij burens of aan een gemeenschappelijk deel van de VvE? Dan kunt u daarvoor aansprakelijk zijn. In dat geval zal een eventueel eigen risico op de opstalverzekering aan u worden doorbelast.

NIEUWSBRIEF

Inboedel, Onderhoud of Schade? Wat u moet weten.

09-2025



WAT TE DOEN BIJ KLACHTEN, SCHADE OF VRAGEN?

Meld altijd via:

- TwinQ 📧 [Meld uw schade direct via TwinQ]
- Geen TwinQ inloggegevens? Vraag uw inloggegevens op via vastgoed@tijmenkroes.nl
- Of meld uw schade per mail: vastgoed@tijmenkroes.nl

🔑 Vermeld in dat geval altijd:

- VvE-naam + huisnummer (in onderwerpregel)
- Foto's of opname materiaal van de schade



KIT- EN VOEGWERK & BUREN

- Kit- en voegwerk in badkamer valt onder onderhoud van het privé gedeelte
- Gevolgschade bij burens door slecht kit en voegwerk (bijv. waterschade aan het plafond of muur) → onderling regelen of via eigen aansprakelijkheidsverzekering of inboedelverzekering

⚠️ Belangrijk:

Tijmen Kroes Vastgoedmanagement
Uw beheerder is hierin geen partij.

👉 Tijmen Kroes kan bevestigen of het om privé of gemeenschappelijk onderdeel gaat.



TOT SLOT

De informatie in deze nieuwsbrief is algemeen en bedoeld om u als VvE-lid meer inzicht te geven in schade, onderhoud en verzekeringen.

Binnen elke VvE kunnen andere afspraken gelden, bijvoorbeeld over de verdeling van kosten, onderhoudsverantwoordelijkheden of aanvullende dekkingen. Deze afspraken zijn vastgelegd in de splitsingsakte, het modelreglement en/of besluiten van de ledenvergadering.

Twijfelt u of een specifieke situatie onder de VvE valt? Neem dan gerust contact op via vastgoed@tijmenkroes.nl.

We kijken graag met u mee.