

Wie betaalt de schade aan mijn woning?



Een ongeluk zit vaak in een klein hoekje. Maar wie betaalt de schade?



STICHTING WONEN WIERDEN ENTER

Het kan gebeuren dat u schade aan uw woning krijgt. De vraag is dan wie hier verantwoordelijk voor is en wie de rekening betaalt. Het antwoord op deze vraag verschilt per situatie. Er zijn immers uiteenlopende soorten schades, die door verschillende oorzaken kunnen ontstaan. Wie uiteindelijk de rekening betaalt hangt vooral af van wie of wat de schade heeft veroorzaakt. Graag leggen wij u per situatie uit wie er verantwoordelijk is voor de schade.



Schade veroorzaakt door de SWWE

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

Gevolgschade

U bent zelf verantwoordelijk voor gevolgschade, bijvoorbeeld waterschade aan wanden of vloerbedekking na een waterlekkage. U kunt deze schade verhalen op uw inboedelverzekering. De SWWE 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 de 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 vaak beperkt. Bij deze schades herstelt de SWWE 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 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. Een medewerker van de SWWE beoordeelt na een grote brand of de woning (tijdelijk) onbewoonbaar is. Ook gaat hij met u na of de schade aan uw woning onder uw verzekering valt. Als dit niet het geval is, dan wil de SWWE u tegemoet komen door u vervangende woonruimte aan te bieden waarvoor u een zogenaamde gebruikersovereenkomst tekent. De huur van de oude woning loopt dan overigens wel door. We moeten hierbij wel een voorbehoud maken, omdat er op dat moment natuurlijk een geschikte woning vrij moet zijn. Als u zelf zorgt voor tijdelijke woonruimte, hoeft u de SWWE geen huur te betalen totdat u uw eigen woning weer betreft. Als uw woning door een grote brand onbewoonbaar is geworden, zorgt de SWWE voor het schoonmaken en herstellen van uw woning. U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken, herstellen en vervangen van uw inboedel. Ook het inrichten van uw 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. Als de aantrekkelijke inboedel van buitenaf goed zichtbaar is, vergroot dit de kans op inbraak. De schade die door inbraak aan uw inboedel ontstaat, is voor uw eigen rekening. U kunt een uitgebreide inboedelverzekering afsluiten om u tegen deze kosten te



verzekeren. Zo'n verzekering dekt in veel gevallen 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 SWWE hersteld op uw kosten. Wij vragen u dan wel om een afschrift van het door de politie opgemaakte proces-verbaal.

Vorstschade

Als het buiten vriest, hoort u er zelf voor te zorgen dat de waterleidingen niet kunnen bevriezen. Bijvoorbeeld door buitenkranen tijdig af te sluiten of waterleidingen in kelders te isoleren of te omwikkelen met doeken. Ook als u niet thuis bent, moet u ervoor zorgen dat uw woning warm genoeg blijft. Als er toch schade door bevriezing ontstaat, zijn de kosten voor herstel voor uw rekening. In geval van twijfel kunt u ter voorkoming van schade altijd de waterleiding aftappen. De SWWE vergoedt alleen vorstschade als de schade is ontstaan door nalatigheid van de woningstichting.

Glasschade

Een ander voorbeeld betreft glasschade. Als u via de SWWE deelneemt aan de collectieve glasverzekering en er is sprake van glasschade, dan kunt u de schade melden aan de Glaslijn, telefoonnummer 0900 - 20 40 444. Ook lekkage van ruiten valt onder de glasverzekering. Het glasbedrijf herstelt in de regel glasschade zonder dat u verder kosten hoeft te maken. Is er echter sprake van opzet dan moet u zelf voor reparatie zorgen.

Ongelukken

Als u schade veroorzaakt aan zaken of personen, bent u zelf aansprakelijk. U of uw kind breekt bijvoorbeeld

per ongeluk een ruit in uw woning. U moet dan zelf de kosten voor het herstel van de ruit betalen. Ook bij het afwaaien van bijvoorbeeld een schotelantenne is de eigenaar van de antenne aansprakelijk voor de gevolgen. U kunt zich verzekeren tegen deze kosten met een aansprakelijkheidsverzekering en/of een gezinsongevallenverzekering.

Opzet

De veroorzaker van een opzettelijk aangebrachte schade, zoals graffiti en toegebracht letsel, is volledig verantwoordelijk voor de gevolgen. De SWWE 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 de opzettelijk aangebrachte schade onbekend is, zijn er drie mogelijkheden:

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

Storm, natuur- en overige rampen

Als door een ramp ernstige schade is ontstaan aan één of meerdere woningen, zorgt de SWWE voor herstel van de woning en als dat nodig en mogelijk is, ook voor vervangende woonruimte. De schade aan uw inboedel kunt u doorgeven aan uw verzekering.

Meer informatie?

Wellicht heeft u na het lezen van deze informatie nog enkele vragen. Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Onze medewerkers helpen u graag. Het telefoonnummer is (0546) 577 440.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor aan de Nijverdalsestraat 83 in Wierden. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 08.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij van 08.30 uur tot 12.30 uur geopend.

U kunt uw vragen ook per e-mail stellen: info@swwe.nl.

Wilt u ook uw postadres vermelden? Wij kunnen u dan zo nodig informatie toesturen.

Bezoekadres

Nijverdalsestraat 83
7642 AC Wierden

Postadres

Postbus 228
7640 AE Wierden

E-mail

info@swwe.nl

Telefoon

(0546) 577 440

Fax

(0546) 577 447

Internet

www.swwe.nl

*Aan de inhoud van deze folder kunnen
geen rechten worden ontleend.*