

J.S. Overes

Brandverzekering

 Wolters Kluwer

Deventer – 2025

VOORWOORD

Een boek schrijven, en ik denk zeker een proefschrift, is geen sprint en zelfs geen marathon. Het is meer te vergelijken met een triatlon. En het meest nog met een pelgrimstocht naar een ver en heilig oord. Als schrijver bewandel en overwin je verschillende landschappen en vinden er allerlei ontmoetingen en overnachtingen plaats. Je geeft de haast op, maar als het einde in zicht is, stap je extra stevig door.

In de loop van de tijd van het werken aan dit boek is er veel gebeurd. En dan heb ik het niet alleen over het vele zoek-, vind-, lees-, denk-, schrijf- en schrapwerk dat een boek schrijven vergt. Het leven gaat ook door. Ik denk dan bijvoorbeeld eraan dat ik de afgelopen ruim negen jaar één keer van woning en leefomgeving verhuisd ben, twee keer van werkgever ben gewisseld en drie keer vader geworden ben. Maar ik heb tot groot verdriet ook voortijdig afscheid moeten nemen van mijn beide ouders.

Het afsluiten van dit schrijfproces is voor mij ook het afsluiten van een bepaalde levensperiode. Ik ben blij dat het boek voltooid is en deze mijlpaal is bereikt. Dit is zeker niet alleen door mij tot stand gebracht. Daarom wil ik graag een aantal belangrijke personen bedanken.

Allereerst Mop van Tiggele, mijn promotor. Ik dank je in het bijzonder voor de vrijheid die je mij liet, voor jouw menselijke maat en natuurlijk de vele verbeteringen waartoe ik door je betrokkenheid direct of indirect geleid en geïnspireerd werd. Ook dank ik natuurlijk Wim Weterings, co-promotor en bovenal inmiddels een jarenlange collega. Ik dank je voor het continu kunnen sparren over allerlei inhoudelijke (en ook niet-inhoudelijke) onderwerpen, waardoor mijn denken goed vorm kon krijgen en kon rijpen, terwijl er ondertussen goed gelachen werd. Het schrijven van een lijvig boek is een groot werk, maar het begeleiden daarvan is ook niet gering. Mop en Wim, ik ben jullie erkentelijk.

Belangrijke woorden van dank gaan vanuit mij ook uit naar de leden van de leescommissie: Siewert Lindenbergh, Willem van Boom en Pauline Ernste. Ik heb heel waardevolle suggesties mogen krijgen waarvan het uiteindelijke resultaat zeker voordeel heeft genoten. Ook dank ik hen voor de deelname aan de promotiecommissie, samen met Ton Hartlief, Jac Rinkes, Kasper Jansen en Harmke Brouwer. Het is een eer en voorrecht dat zulke hoog- en zeergeleerden zich willen lenen voor dit schrijfsel.

Een woord van dank gaat van mij ook uit naar Dirkzwager, mijn vorige werkgever die gedurende mijn periode daar een dag in de week aan tijd voor het proefschrift heeft geboden. Ik zal dat niet vergeten. Ook bedank ik mijn huidige werkgever Nysingh voor de mogelijkheid, gelegenheid en steun voor de afronding van dit boek. Ik zie uit naar de volgende fase. Verder bedank ik vriendelijk mijn schoonvader Wim van Herwijnen voor het secuur doornemen van de proefdruk van dit boek en voor zijn waardevolle opmerkingen.

Last but not least wil ik via dit voorwoord als eerste ook mijn grote dank verwoorden voor mijn vrouw Tamar en mijn kinderen Noah, Rhodé en Sela. Tamar, je bent de vrouw en liefde van mijn leven en zonder jou was ik niet wie ik nu ben en zonder jouw steun was dit boek niet tot stand gekomen zoals het nu wel is. Deze prestatie is ook van jou. Noah, Rhodé en Sela, jullie zijn een enorme zegen en vreugde voor mijn leven. Ik ben benieuwd wat jullie vinden van dit grootaantalletterboek.

Alle eer en erkenning komt tot slot toe aan de levende God die mij het leven geeft, in leven laat en mijn leven is. In Uw woord staat de waarschuwing dat er geen einde is aan het aantal boeken dat wordt geschreven en dat veel lezen het lichaam afmat. (Ik had het kunnen weten.) En dat wie denkt dat hij zelf kennis heeft, nog niet begrijpt wat ware kennis is, namelijk het zelf gekend zijn door de liefde van God. Het is een voorrecht om te leven van die liefde. Niet kennis bouwt blijvend op, maar Uw liefde.

Bennekom, september 2025

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord / VII

Lijst van afkortingen / XIX

Lijst van verkort aangehaalde werken / XXI

HOOFDSTUK 1

Inleiding / 1

- 1.1 Het bestaan van brandverzekering / 1
- 1.2 Een definitie van brandverzekering / 1
- 1.3 De geschiedenis van brandverzekering / 5
- 1.4 Brandverzekering in de moderne maatschappij / 8
- 1.5 Brandverzekering in het burgerlijk recht / 10
- 1.6 Dit onderzoek naar brandverzekering / 13
 - 1.6.1 Het doel en de afbakening van dit onderzoek / 13
 - 1.6.2 De rechtvaardiging van dit onderzoek / 15
 - 1.6.3 De uitvoering van dit onderzoek / 17
 - 1.6.3.1 De onderzoeksmethode: descriptief met normatieve elementen / 17
 - 1.6.3.2 De bronnen van dit onderzoek / 18
- 1.7 De indeling van dit boek over brandverzekering / 20

I HET VERZEKERD OBJECT

HOOFDSTUK 2

Het verzekerd gevaarsobject / 25

- 2.1 Inleiding / 25
- 2.2 De contextuele betekenis van het gevaarsobject / 26
 - 2.2.1 De vermeldingen van een verzekerd gevaarsobject in de polis / 26
 - 2.2.2 De drie invloeden van het verzekerd gevaarsobject op een brandverzekering / 28
 - 2.2.2.1 De invloed van het verzekerd gevaarsobject op de uitkering / 28
 - 2.2.2.2 De invloed van het gevaarsobject op de premie / 29
 - 2.2.2.3 De invloed van het gevaarsobject op het voortbestaan van de verzekering / 30
- 2.3 De verzekerde gevaarsobjecten bij een brandverzekering / 31
 - 2.3.1 Vaststelling van de verzekerde gevaarsobjecten: een kwestie van polis-uitleg / 31

- 2.3.2 Gebouw / 33
 - 2.3.2.1 Het begrip gebouw / 34
 - 2.3.2.2 De verzekerde locatie en bestemming van een gebouw / 37
 - 2.3.2.3 Tuinaanleg en bestrating / 39
- 2.3.3 Inboedel / 40
 - 2.3.3.1 Het begrip inboedel / 41
 - 2.3.3.2 De verzekerde locatie van inboedel / 43
- 2.3.4 Inventaris en goederen / 44
 - 2.3.4.1 De begrippen inventaris en goederen / 45
 - 2.3.4.2 De verzekerde locatie van inventaris en goederen / 47

HOOFDSTUK 3

De verzekerde persoon / 49

- 3.1 Inleiding / 49
- 3.2 De verzekerde persoon: het wettelijk uitgangspunt / 51
 - 3.2.1 Art. 7:946 lid 1 BW: alleen de verzekeringnemer / 51
 - 3.2.2 Art. 7:946 lid 2 BW: bij een huwelijkse gemeenschap ook de partner / 53
- 3.3 De verzekerde persoon: de aanwijzing in de verzekeringsovereenkomst / 56
 - 3.3.1 De verschijningsvormen van een derdenbeding / 56
 - 3.3.2 Het derdenbeding: aanwijzing, herroeping, aanvaarding, toelating, toetreding en betaling / 58

HOOFDSTUK 4

Het verzekerd belang / 61

- 4.1 Inleiding / 61
- 4.2 De begrippen belang en verzekerbear belang / 62
 - 4.2.1 Het begrip belang / 62
 - 4.2.2 Het begrip verzekerbear belang / 65
- 4.3 De eis van een verzekerd belang / 66
 - 4.3.1 De grondslag van de eis van een verzekerd belang: het indemniteitsbeginsel / 66
 - 4.3.2 Het moment waarop het belang moet bestaan / 70
 - 4.3.3 Het gevolg als aan de eis van een verzekerd belang niet is voldaan / 72
- 4.4 Het verzekerd belang bij brandverzekering / 72
 - 4.4.1 De omschrijving en de uitleg van het verzekerd belang in een brandverzekering / 73
 - 4.4.2 Het belang bij het behoud van de zaak / 75
 - 4.4.3 Het huurdersbelang / 78
 - 4.4.4 Het belang bij een ongestoord gebruik van de zaak / 79
 - 4.4.5 Een zuiver aansprakelijkheidsbelang / 80
 - 4.4.6 Afgeleide belangen / 81
 - 4.4.7 Het verzekerd belang bij appartementen en de verzekering daarvan / 81

HOOFDSTUK 5

De overgang van het verzekerd belang / 87

- 5.1 Inleiding / 87
- 5.2 Het civielrechtelijk karakter en de ratio van de overgang van de verzekering / 89
 - 5.2.1 Het verband met art. 6:251 BW / 89
 - 5.2.2 De ratio van de overgang van de verzekering / 90
- 5.3 Een verzekering als bedoeld in art. 7:948 BW / 91
 - 5.3.1 Verzekering van het belang van de vervreemder bij het behoud van de zaak / 91
 - 5.3.2 Bijkomstige verzekeringen / 94
 - 5.3.3 Het resultaat: een brandverzekering is, wettelijk gezien, altijd vatbaar voor overgang / 97
- 5.4 Overdracht van een verzekerde zaak / 97
 - 5.4.1 Risico-overgang en niet zozeer overdracht / 97
 - 5.4.2 Gedeeltelijke overgang van het verzekerd belang / 100
 - 5.4.3 Het wegvallen van de titel voor de overdracht / 102
- 5.5 De gevolgen van de overgang / 104
 - 5.5.1 De gehele verzekeringsovereenkomst gaat over: consequenties en nuances / 104
 - 5.5.2 Verschenen premies gaan niet mee over / 107
 - 5.5.3 Ingetreden schades blijven achter / 108
- 5.6 Vijf uitzonderingssituaties waarin overgang van de verzekering uitblijft / 110
 - 5.6.1 Overgang van de verzekering uitgesloten bij de overdracht / 110
 - 5.6.2 Geen overgang van de verzekering bij verklaring verkrijger aan verzekeraar / 111
 - 5.6.3 Geen overgang van de verzekering als de verkrijger al verzekerde was / 112
 - 5.6.4 Overgang van de verzekering uitgesloten in de verzekering / 112
 - 5.6.5 Geen overgang van de verzekering bij opzegging door of namens de vervreemder / 113
 - 5.6.6 Blijft de verzekering zonder overgang bij de vervreemder? / 114
- 5.7 Na de overgang: verval, voortzetting of opzegging van de verzekering / 114
 - 5.7.1 Verval na één maand, tenzij een voortzettingsverklaring / 115
 - 5.7.2 Het opzeggingsrecht van de verzekeraar / 117
 - 5.7.3 De redelijkheid en billijkheid van een beroep op het einde van de verzekering / 118

II HET VERZEKERD RISICO

HOOFDSTUK 6

Algemene kenmerken van het verzekerd risico / 125

- 6.1 Inleiding / 125
- 6.2 De causale keten van oorzaak naar schade / 126
 - 6.2.1 Vermogensschade, materiële beschadiging en verlies / 127
 - 6.2.2 De oorzaak / 129
 - 6.2.3 De causale keten in kaart en in de polis / 131
- 6.3 Polis-causaliteit / 131
 - 6.3.1 De Hoge Raad over polis-causaliteit / 132
 - 6.3.2 Polis-causaliteit is uitleg: enkele principiële opmerkingen / 134

- 6.3.3 Uitleg van polis-causaliteit: enkele praktische gezichtspunten / 136
- 6.4 Onzekerheid / 140
 - 6.4.1 Het wettelijk onzekerheidsvereiste / 140
 - 6.4.2 De vereiste onzekerheid in de polis / 143
- 6.5 Tijd – de verzekerde periode / 145
 - 6.5.1 Brandverzekering als loss occurrence-verzekering / 146
 - 6.5.2 Het ontstaan van schade / 148

HOOFDSTUK 7

De verzekerde schade / 151

- 7.1 Inleiding / 151
- 7.2 Zaakschade / 152
 - 7.2.1 Zaakschade: een korte inleiding en doorverwijzing / 152
 - 7.2.2 Gevolgschade van zaakschade / 152
- 7.3 Bedrijfsschade / 154
 - 7.3.1 Het begrip bedrijfsschade / 155
 - 7.3.2 Bedrijfsschade en causaliteit / 158
 - 7.3.3 De vaststelling van bedrijfsschade / 160
 - 7.3.4 De schadevergoedingstermijn / 162
 - 7.3.4.1 Een verkorte schadevergoedingstermijn / 163
 - 7.3.4.2 Het niet voortzetten van het bedrijf of de activiteiten / 164
 - 7.3.4.3 Het niet doen van voldoende pogingen tot hervatting / 166
 - 7.3.5 Bedrijfsschade, verzekerde som en onderverzekering / 167
 - 7.3.6 Extra kosten / 169
 - 7.3.7 Reconstructiekosten / 171
- 7.4 Bereddingskosten / 171
 - 7.4.1 Het recht op vergoeding van bereddingskosten / 171
 - 7.4.2 De bereddingsplicht / 173
 - 7.4.2.1 Voor wie de bereddingsplicht geldt / 173
 - 7.4.2.2 Waarvoor de bereddingsplicht geldt / 174
 - 7.4.2.3 Wanneer de bereddingsplicht intreedt – een onmiddellijk dreigend gevaar / 175
 - 7.4.2.4 Wat de bereddingsplicht vergt te doen / 177
 - 7.4.3 Bereddingskosten die voor vergoeding in aanmerking komen / 177
 - 7.4.3.1 Een ruime reikwijdte van het begrip kosten / 178
 - 7.4.3.2 De causaliteit en begroting van bereddingskosten / 181
 - 7.4.4 De omvang van de vergoeding van bereddingskosten / 185
- 7.5 Expertisekosten / 186
- 7.6 Enkele andere vergoedingen / 187
 - 7.6.1 Opruimingskosten / 187
 - 7.6.2 Kosten van vervangende woning of ruimte / 190
 - 7.6.3 Huurderving / 191

HOOFDSTUK 8

De verzekerde gevaren / 193

- 8.1 Inleiding / 193
- 8.1.1 Samenloop of cumulatie van verzekerde gevaren / 195
- 8.2 Brand / 197
- 8.2.1 Het begrip brand / 197
- 8.2.2 Brand en gevolgschade / 200
- 8.3 Ontploffing / 201
- 8.3.1 Het begrip ontploffing / 201
- 8.3.2 Ontploffing en causaliteit / 203
- 8.4 Bliksem / 206
- 8.5 Storm / 207
- 8.5.1 Het begrip storm / 207
- 8.5.2 Storm en causaliteit / 210
- 8.6 Neerslag / 213
- 8.6.1 Dekking van neerslag / 213
- 8.6.2 Het begrip hagel / 216
- 8.6.3 Neerslag en causaliteit / 217
- 8.6.4 Specifieke uitsluitingen – constructiefouten / 219
- 8.7 Overstroming / 221
- 8.7.1 Dekking van overstroming / 221
- 8.7.2 Overstroming en causaliteit / 223
- 8.8 Waterschade / 224
- 8.8.1 Dekking van waterschade / 224
- 8.8.2 Het begrip onvoorzien / 226
- 8.8.3 Het begrip defect / 229
- 8.9 Diefstal, inbraak en beroving / 231
- 8.9.1 Dekking van diefstal, inbraak en beroving / 231
- 8.9.2 Het vereiste van braak / 233
- 8.9.2.1 De ratio van het braak-vereiste / 233
- 8.9.2.2 Het begrip braak / 235
- 8.9.2.3 Waarop de braak moet zien / 237
- 8.9.3 Bewijs van diefstal / 239
- 8.10 Vandalisme / 240
- 8.11 Enkele andere gevaren / 242
- 8.11.1 Aanrijding/aanvaring / 242
- 8.11.2 Aardverschuiving / 244
- 8.11.3 Glasbreuk / 245
- 8.12 Allriskdekking / 245
- 8.12.1 Verschijningsvormen van allriskdekking / 245
- 8.12.2 Plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen/van buiten komende onheilen / 248
- 8.12.2.1 Gebeurtenissen/van buiten komende onheilen / 249
- 8.12.2.2 Het begrip plotseling / 251
- 8.12.2.3 Het begrip onvoorzien / 253

HOOFDSTUK 9

Dekkingsuitsluitingen / 255

- 9.1 Inleiding / 255
- 9.2 Eigen gebrek / 256
 - 9.2.1 De wettelijke uitsluiting van een eigen gebrek / 256
 - 9.2.2 Eigen gebrek bij brandverzekering / 259
- 9.3 Eigen schuld / 260
 - 9.3.1 De wettelijke uitsluiting van eigen schuld / 261
 - 9.3.2 Polisuitsluitingen van eigen schuld / 263
 - 9.3.3 Gradaties van eigen schuld / 264
 - 9.3.3.1 Opzet als oogmerk / 268
 - 9.3.3.2 Opzet als zekerheidsbewustzijn / 268
 - 9.3.3.3 Voorwaardelijk opzet / 268
 - 9.3.3.4 Roekeloosheid / 271
 - 9.3.3.5 Merkelijke schuld / 273
 - 9.3.3.6 Schending van de normale zorgvuldigheid / 276
 - 9.3.3.7 De (on)verzekerbaarheid van eigen schuldgradaties / 278
 - 9.3.4 Disculpatie van eigen schuld / 280
 - 9.3.4.1 Eigen schuld en rechtvaardigingsgrond / 281
 - 9.3.4.2 Eigen schuld en een geestelijke stoornis of fysieke beperking / 282
 - 9.3.5 De eigen schuldige / 287
 - 9.3.5.1 Eigen schuld van een rechtspersoon / 289
 - 9.3.5.2 Eigen schuld en gemeenschappelijk vermogen / 292
 - 9.3.6 Bewijs van eigen schuld en brandstichting in het bijzonder / 294
 - 9.3.6.1 Bewijs van eigen schuld / 294
 - 9.3.6.2 Bewijs van brandstichting door de verzekerde / 297
 - 9.3.7 Verhaal van kosten door de verzekeraar bij eigen schuld / 301
- 9.4 Catastrofes en conflicten / 302
 - 9.4.1 Aardbeving en vulkaanuitbarsting / 303
 - 9.4.2 Overstroming / 304
 - 9.4.3 Atoomkernreactie / 305
 - 9.4.4 Molest / 307
 - 9.4.5 Terrorisme / 310

HOOFDSTUK 10

Risicobeperking en risicowijziging / 313

- 10.1 Inleiding / 313
 - 10.1.1 Polisregelingen van risicobeperking en van risicowijziging / 313
 - 10.1.2 Art. 293 WvK (oud) / 315
- 10.2 Preventieve garanties / 316
 - 10.2.1 Het begrip preventieve garanties / 316
 - 10.2.2 Preventieve garanties: kernbedingen of algemene voorwaarden? / 320
 - 10.2.3 Niet-naleving van preventieve garanties / 322
 - 10.2.3.1 Niet-naleving van alarmbepalingen / 323
 - 10.2.3.2 Niet-naleving van elektrische installatiebepalingen / 324

10.2.4	Preventieve garanties en ontbrekende schuld /	325
10.2.5	Preventieve garanties en ontbrekende causaliteit /	328
10.2.5.1	Een causaliteitsescape in preventieve garanties /	328
10.2.5.2	De Hoge Raad over ontbrekend causaal verband bij preventieve garanties /	329
10.2.5.3	Bewijs van ontbrekende causaliteit /	332
10.3	Meldingsverplichtingen van risicowijziging /	335
10.3.1	Meldingsverplichtingen van risicowijziging in polisvoorwaarden /	335
10.3.2	Meldingsverplichtingen: kernbedingen of algemene voorwaarden? /	339
10.3.3	Nakoming en niet-nakoming van meldingsverplichtingen van risicowijziging /	340
10.3.3.1	Wijziging bestemming of gebruik /	342
10.3.3.2	Leegstand of buiten gebruik /	346
10.3.3.3	De wijze, de tijdigheid en het vervolg van een melding /	347
10.3.3.4	De gevolgen van niet-nakoming van meldingsverplichtingen /	349
10.3.3.5	Tijdig beroep door de verzekeraar op niet-melding /	350
10.3.4	Meldingsverplichtingen en onwetendheid van de verzekerde /	351
10.3.4.1	Drie polisvarianten inzake onwetendheid van de risicowijziging /	351
10.3.4.2	Vaststelling van kennis en behoren te kennen /	353
10.3.5	Meldingsverplichtingen van risicowijziging en ontbrekende causaliteit /	354
10.3.5.1	Vormen van ontbrekende causaliteit en de polis /	354
10.3.5.2	Ontbrekende causaliteit en de redelijkheid en billijkheid /	356
10.3.5.3	Bewijs van ontbrekende causaliteit met de verzekering /	361
10.3.6	Meldingsverplichtingen en ongedaan gemaakte risicowijziging /	363
10.4	Risicobeperkende dekkingsomschrijvingen /	365
10.4.1	Verschijningsvormen van risicobeperkende dekkingsomschrijvingen /	365
10.4.2	Risicobeperkende omschrijvingen van het verzekerd gevaarsobject /	367
10.4.3	Risicobeperkende dekkingsuitsluitingen /	370
10.4.3.1	Zelfstandige risicobeperkende dekkinguitsluitingen /	371
10.4.3.2	Risicobeperkende dekkingsuitsluitingen in meldingsverplichtingen /	373
10.4.4	Risicobeperkende dekkingsomschrijvingen en de redelijkheid en billijkheid /	374

III DE SCHADEVERGOEDING

HOOFDSTUK 11

De verzekerde waarde / 379

11.1	Inleiding /	379
11.2	De aanwijzing van de verzekerde waarde in de wet en in de polis /	382
11.3	Voortaxatie /	386
11.3.1	Voorafgaande vastlegging van waarde en belang /	387
11.3.2	Deskundigentaxatie en partijtaxatie /	391
11.3.3	Voortaxatie en de kwalificatie als vaststellingsovereenkomst /	394
11.3.3.1	De kwalificatie als vaststellingsovereenkomst /	394
11.3.3.2	Een kwalificatie als bindend advies? /	397
11.3.3.3	De (on)aantastbaarheid van een voortaxatie /	398
11.3.4	Voortaxatie en indenniteitsbeginsel /	401
11.3.5	Polisvoorwaarden voor de gelding en toepassing van een voortaxatie /	405

- 11.4 Herbouwwaarde en nieuwwaarde / 408
 - 11.4.1 De begrippen herbouwwaarde en nieuwwaarde / 410
 - 11.4.1.1 Het begrip herbouwwaarde / 410
 - 11.4.1.2 Het begrip nieuwwaarde / 413
 - 11.4.2 Herbouwwaarde, nieuwwaarde en indemniteitsbeginsel / 414
 - 11.4.3 Polisvoorwaarden voor uitkering naar herbouwwaarde of nieuwwaarde / 418
 - 11.4.3.1 Herbouw of herinvestering als voorwaarde / 418
 - 11.4.3.2 De redelijkheid van een voorwaarde van herbouw of herinvestering / 422
 - 11.4.3.3 Bevoorschotting van herbouw of herinvestering / 425
- 11.5 Verkoopwaarde / 427
 - 11.5.1 Het begrip verkoopwaarde / 429
 - 11.5.2 Verkoopwaarde en indemniteitsbeginsel / 430
 - 11.5.3 Polisvoorwaarden voor uitkering naar verkoopwaarde / 431
- 11.6 Sloopwaarde / 432
 - 11.6.1 Het begrip sloopwaarde / 433
 - 11.6.2 Polisvoorwaarden voor uitkering naar sloopwaarde; een voornemen tot sloop / 434
- 11.7 Vervangingswaarde en dagwaarde / 437
 - 11.7.1 De begrippen vervangingswaarde en dagwaarde / 440
 - 11.7.1.1 Het begrip vervangingswaarde / 440
 - 11.7.1.2 Het begrip dagwaarde / 441
 - 11.7.2 Polisvoorwaarden voor uitkering naar vervangingswaarde of dagwaarde / 442

HOOFDSTUK 12

De schadevaststelling / 443

- 12.1 Inleiding / 443
 - 12.1.1 De schadevaststelling: de wet en polisregelingen / 443
- 12.2 Schadevaststelling door partijen zelf / 447
 - 12.2.1 De verschijningsvormen en aard van een schadevaststelling door partijen / 447
 - 12.2.2 De vaststelling van de schade door partijen / 449
- 12.3 Bindende schadevaststelling door experts / 451
 - 12.3.1 De benoeming van de expert(s) / 452
 - 12.3.2 De omvang van de opdracht aan de expert(s) / 454
 - 12.3.3 De kwalificatie van een bindende schadevaststelling door experts / 456
 - 12.3.3.1 De kwalificatie als vaststellingsovereenkomst / 456
 - 12.3.3.2 Een kwalificatie als bindend advies? / 458
 - 12.3.4 De rechtsverhouding tussen partijen en de expert(s) / 463
 - 12.3.5 De vaststelling van de schade door de expert(s) / 467
- 12.4 De (on)aantastbaarheid van een schadevaststelling / 469
 - 12.4.1 Algemene aantastingsgronden: ontbinding, dwaling en bedrog / 471
 - 12.4.2 Art. 7:902 BW: dwingend recht, goede zeden en openbare orde (indemniteitsbeginsel) / 472
 - 12.4.3 Art. 7:904 BW: de totstandkoming en de inhoud van de schadevaststelling / 476
 - 12.4.3.1 Onaanvaardbaarheid vanwege de totstandkomingswijze / 477
 - 12.4.3.2 Onaanvaardbaarheid vanwege de inhoud / 483
 - 12.4.4 Voorbehouden in de polis of bij de benoeming / 484

- 12.4.5 De gevolgen van de aantasting van een schadevaststelling / 486
- 12.5 De kosten van schadevaststelling / 487
 - 12.5.1 Het wettelijk recht op vergoeding van de kosten van schadevaststelling / 487
 - 12.5.2 Polisregelingen over de vergoeding van de kosten van schadevaststelling / 490
 - 12.5.3 De omvang van de vergoeding van de kosten van schadevaststelling / 492
 - 12.5.3.1 Alleen de redelijke kosten / 492
 - 12.5.3.2 Geen bijzondere eisen vooraf aan de contra-expert / 494
 - 12.5.3.3 Verzekerd bedrag en onderverzekering / 496

HOOFDSTUK 13

De omvang van de schadevergoeding / 497

- 13.1 Inleiding / 497
- 13.2 Schadevergoeding bij totaal verlies conform de wet / 498
 - 13.2.1 Het begrip totaal verlies / 498
 - 13.2.2 Vergoeding van de verloren waarde / 499
 - 13.2.3 De gevolgen van herkrijging van de verloren zaak / 499
- 13.3 Schadevergoeding bij gedeeltelijke schade en op grond van polisregelingen / 500
 - 13.3.1 Art. 7:958 lid 4 BW en polisregelingen van schadevergoeding / 500
 - 13.3.2 Het keuzerecht tussen vergoeding van de herstelkosten of het waardeverlies / 501
 - 13.3.3 Vergoeding van de herstelkosten / 503
 - 13.3.3.1 Het begrip herstelkosten / 504
 - 13.3.3.2 De begroting en betaling van de herstelkosten / 506
 - 13.3.3.2.3 Herstel door of namens de verzekeraar / 508
 - 13.3.3.2.4 Na herstel resterende waardevermindering / 509
 - 13.3.4 Vergoeding van het waardeverlies / 510
- 13.4 Verzekerde som en eigen risico / 513
 - 13.4.1 De verzekerde som / 513
 - 13.4.1.1 Art. 7:955 BW en de polis / 513
 - 13.4.1.2 Sublimieten / 515
 - 13.4.1.3 Vorkclausules / 516
 - 13.4.2 Het eigen risico / 517
 - 13.4.3 Serieschades / 521
- 13.5 Onderverzekering en oververzekering / 525
 - 13.5.1 Onderverzekering / 525
 - 13.5.2 Het voorkomen van onderverzekering / 528
 - 13.5.2.1 Voortaxatie of waardebepaling / 529
 - 13.5.2.2 Premier risqué dekking / 529
 - 13.5.2.3 Garantie tegen onderverzekering / 530
 - 13.5.2.4 Indexering van de verzekerde som / 531
 - 13.5.2.5 Verbrugging / 532
 - 13.5.3 Oververzekering / 534

HOOFDSTUK 14

De indemniteitsbegrenzing / 535

- 14.1 Inleiding / 535
- 14.2 Het indemniteitsbeginsel: indemniteitsdoelstelling en indemniteitsbegrenzing / 536
 - 14.2.1 De indemniteitsdoelstelling (art. 7:944 BW) / 536
 - 14.2.2 De indemniteitsbegrenzing (art. 7:960 BW) / 540
 - 14.2.3 Het indemniteitsbeginsel in kaart / 543
- 14.3 Een duidelijk voordeliger positie / 544
 - 14.3.1 Het criterium van een duidelijk voordeliger positie / 544
 - 14.3.2 Jurisprudentie over een duidelijk voordeliger positie / 547
 - 14.3.2.1 Aftrek nieuw voor oud / 548
 - 14.3.2.2 Een minder waardevol gebruik van de zaak / 549
 - 14.3.2.3 Belastingvoordelen / 551
 - 14.3.2.4 De schade is al volledig vergoed / 551
 - 14.3.2.5 De verzekerde zaak was waardeloos / 552

HOOFDSTUK 15

Conclusies en reflecties / 553

- 15.1 Inleiding en opbouw / 553
- 15.2 De kenmerkende eigenschappen van een brandverzekering – vijf rode draden / 553
- 15.3 Dwarsverbanden in een brandverzekering / 557
 - 15.3.1 Doublures bij brandverzekeringen / 557
 - 15.3.2 Samenhang van onderwerpen / 558
 - 15.3.3 Eenheid in de betekenis van begrippen / 559
 - 15.3.4 Innerlijke tegenstellingen bij brandverzekering / 561
 - 15.3.5 Vastgoedtransacties en hun verzekeringsimplicaties / 563
- 15.4 Belangwekkende bevindingen in dit boek / 563
 - 15.4.1 Belangwekkende bevindingen over het verzekerd object / 564
 - 15.4.2 Belangwekkende bevindingen over het verzekerd risico / 565
 - 15.4.3 Belangwekkende bevindingen over de schadevergoeding / 566
- 15.5 Brandverzekering in beweging / 568
 - 15.5.1 Bewegingen in het verleden / 568
 - 15.5.2 Bewegingen in de toekomst? / 570

Samenvatting / 573

Summary / 583

Trefwoordenregister / 591

Curriculum Vitae / 601

Inleiding

1.1 Het bestaan van brandverzekering

Brandverzekering is een verzekering met een groot maatschappelijk belang. In een wereld met allerlei gevaren zoeken mensen en organisaties bescherming van hun bezit. Een brandverzekering biedt bescherming in financiële vorm, door mensen en organisaties na de verwezenlijking van een gevaar financieel in staat te stellen hun bezit te doen herstellen, alsof er geen gevaar had plaatsgevonden.

Een brandverzekering biedt deze financiële bescherming aan mensen en organisaties door aan hen rechten toe te kennen bij de verwezenlijking van gevaren. Deze rechten zijn niet onbegrensd en ze zijn verbonden aan bepaalde verplichtingen. Deze rechten en verplichtingen kunnen bestaan omdat burgerlijk recht bestaat; het bestaan van brandverzekering kan dan ook niet zonder burgerlijk recht. Of scherper gezegd: brandverzekering veronderstelt burgerlijk recht. In dit boek beschrijf ik het bestaan van brandverzekering vanuit het perspectief van het burgerlijk recht (ook wel privaatrecht).

1.2 Een definitie van brandverzekering

Een boek over brandverzekering begint begrijpelijkerwijs bij het begrip brandverzekering. En omdat dit boek ziet op een privaatrechtelijke analyse van brandverzekering in Nederland, is voor dit boek een definitie van brandverzekering in een Nederlands privaatrechtelijke context aan de orde.

Zo'n definitie van brandverzekering is geen uitgemaakte zaak en ligt ook niet voor het oprapen.¹ Het Burgerlijk Wetboek biedt geen definitie van brandverzekering en gebruikt de term zelfs niet. In het oude Wetboek van Koophandel – dat tot 2006 gold – kwam de term brandverzekering ook niet voor. Wel kwamen in dat wetboek de begrippen “brandpolis” en “verzekeringen tegen gevaren van brand” voor.² Maar ook van die termen werd toen

-
- 1 De eerdere boeken over brandverzekering Nolst Trenité 1921, Schuddebeurs 1925, Hartog 1930, Westermann 1967 en Pestman 1983 geven zelf geen definitie van brandverzekering. Pestman 1983, p. 12 en 60 noemt wel de definitie van brandverzekering in het kader van de Vereniging van Brandassuradeuren. Ik kom daarop zelf straks ook terug.
 - 2 Art. 287 aanhef WvK (oud) respectievelijk de aanhef van de eerste afdeling van titel 1.10 van het WvK.

in de wet geen (verdere) definitie gegeven. In de literatuur gaf Dorhout Mees destijds wel een definitie van brandverzekering, namelijk de volgende:³

“(...) verzekering uitsluitend of in hoofdzaak tegen brandgevaar op roerende goederen die zich op een bepaalde plaats bevinden en op onroerende goederen.”

Nadien hebben Drion en Van de Meent een meer moderne definitie van brandverzekering gegeven:⁴

“Heden ten dage wordt met de brandverzekering die vorm van objectverzekering bedoeld, die opstallen, inventaris, goederen en inboedel verzekert tegen diverse schadeveroorzakende gebeurtenissen (veelal inclusief de daaruit voortvloeiende bedrijfsschade), ook wel uitgebreide gevarenverzekering genoemd.”

Bovenstaande twee definities komen grotendeels met elkaar overeen en verbinden aan de term brandverzekering twee hoofdkenmerken. Ten eerste gaat het om een verzekering van gebouwen (opstallen, onroerende goederen) en/of van roerende zaken die zich gewoonlijk in of nabij een gebouw bevinden (inboedel, inventaris en goederen). Ten tweede gaat het om een verzekering die in elk geval brandgevaar verzekert, maar daarnaast kunnen ook andere typen gevaren verzekerd zijn.

De definitie van brandverzekering op *Wikipedia* sluit bij het eerstgenoemde hoofdkenmerk aan:⁵

“Een brandverzekering is in Nederland een verzamelnaam voor diverse verzekeringen van woningen en andere gebouwen en de roerende zaken die zich hierin bevinden.”

De definitie van brandverzekering die het woordenboek *Van Dale* geeft, namelijk “verzekering tegen brand”, sluit slechts aan bij het tweede hoofdkenmerk. Veel vormen van verzekering bieden echter (mede) dekking van schade door brand, zoals een zorgverzekering (dekt brandwonden) en een aansprakelijkheidsverzekering (dekt het veroorzaken van brand). Niet elke verzekeringsvorm die dekking biedt voor (schade door) brand, is dan ook als zodanig echt als een brandverzekering te zien. Anders zou vrijwel elke verzekering een brandverzekering kunnen heten.

Een laatste definitie van brandverzekering die ik hier aan het begin van dit boek vermeld, is die uit de *Bedrijfsregeling Brandregres 2014* (BBr). Deze regeling van het Verbond van Verzekeraars beperkt de mogelijkheid van regres door een verzekeraar na uitkering op grond van een brandverzekering op een partij die aansprakelijk is voor de schade. Artikel 7.2 van de BBr geeft de volgende definitie:

7.2 Brandverzekering

Onder brandverzekering zijn de navolgende soorten verzekering te verstaan:

a) brandverzekering;

3 Dorhout Mees 1967, p. 427. Overigens noemde Dorhout Mees daar de verzekering van een motorboot uitsluitend tegen brand een brandverzekering, hoewel een motorboot geen onroerende zaak is noch een roerende zaak is die zich (gewoonlijk) op een bepaalde plaats bevindt.

4 Drion & Van de Meent 2017, p. 379. Vgl. ook Drion 2011, p. 107.

5 Zie << <https://nl.wikipedia.org/wiki/Brandverzekering> >>.

- b) inbraakverzekering;
- c) diefstalverzekering;
- d) stormschadeverzekering;
- e) overstromingsverzekering;
- f) waterleidingschadeverzekering;
- g) verzekering tegen schade veroorzaakt door luchtverkeer;
- h) koelhuischadeverzekering;
- i) brandverzekering, uitgebreid met dekking tegen andere gevaren dan brand;
- j) verzekering van bedrijfsschade en andere indirecte schade, die het gevolg zijn van een van de hiervoor onder a. tot en met i. bedoelde gevaren;
- k) alle andere soorten verzekering, die krachtens besluit van het sectorbestuur Schadeverzekering van het Verbond van Verzekeraars als behorend tot of verwant aan het brandverzekeringsbedrijf beschouwd dienen te worden.

Deze definitie gaat terug naar de definitie van brandverzekering in de statuten van de Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland, die nu in het Verbond van Verzekeraars is opgegaan.⁶ Deze definitie heeft tot meerdere uitspraken van de Geschillencommissie Schadeverzekeraars van het Verbond van Verzekeraars geleid. Zo is geoordeeld dat de elektronicadekking in een combinatieverzekering onder het begrip brandverzekering valt,⁷ maar dat dit niet geldt voor een stacaravanverzekering⁸ en een watersportverzekering van een plezierjacht.⁹ In deze uitspraken overwoog de Geschillencommissie onder meer dat “het enkel vermelden van een dekking voor brand onvoldoende is om de verzekering als brandverzekering aan te merken” en ook: “een brandverzekering ziet primair op onverplaatsbare gebouwen en hun inhoud”. Verder bestaat over de vraag of een bootverzekering kwalificeert als een brandverzekering in de zin van de BBr jurisprudentie van rechtbanken, maar die is niet eensluidend: er is zowel geoordeeld dat zo’n verzekering een brandverzekering is, als van niet.¹⁰

Hoewel de bovenstaande definitie in de BBr zeker relevant en indicatief is voor de vraag wat onder een brandverzekering moet worden verstaan, kan die mijns inziens niet beslissend zijn voor dit boek. Allereerst omdat de definitie in de BBr daarvoor te zeer een open einde kent (sub k) en verder omdat de definitie nogal uitvoerig geformuleerd is en dit niet per se nodig is. De twee definities die Dorhout Mees en Drion en Van de Meent bieden, laten immers zien dat een beknopte definitie mogelijk is.

Voor dit boek wil ik dan ook met name voortbouwen op hun twee definities, waarbij ik wel nog enige aanscherping mogelijk acht. Zoals gezegd waren in deze definities al twee hoofdkenmerken van brandverzekering te lezen: het verzekerd object (gebouwen en de

6 Zie over deze definitie en deze vereniging Pestman 1983, p. 12 en 60 e.v. en P. van Zwieten, ‘Het toepassingsbereik van de Bedrijfsregeling Brandregres 2000 gewijzigd’, *NTHR* 2012-6, p. 293-294 en 298.

7 Geschillencommissie Schadeverzekeraars 18 maart 2020, 20 GCS-BBR 01.

8 Geschillencommissie Schadeverzekeraars 25 november 2015, 15 GCS-BBR 04.

9 Geschillencommissie Schadeverzekeraars 2 maart 2018, 18 GCS-BBR 01, *S&S* 2018/84. Zie over deze zaak ook het tussenvonnissen Rb. Noord-Nederland 13 juli 2016, *ECLI:NL:RBNNE:2016:3360*.

10 De kwalificatie brandverzekering werd onder meer aangenomen in Rb. Assen 16 november 2011, *ECLI:NL:RBASS:2011:BU6547*; Rb. Amsterdam 14 november 2001, *ECLI:NL:RBAMS:2001:AW4648*, maar niet in Rb. Amsterdam 17 augustus 2016, *ECLI:NL:RBAMS:2016:5262* en Rb. Leeuwarden 26 november 2003, *ECLI:NL:RBLEE:2003:AR7136*, *S&S* 2004/112.

roerende zaken die zich daarin plegen te bevinden) en het verzekerd risico (brandgevaar, maar mogelijk ook andere gevaren). Een aanscherping die mijns inziens met name zinvol is, hier zeker gezien de privaatrechtelijke context van dit boek, is dat brandverzekering als derde hoofdkenmerk heeft dat het wettelijk gezien een schadeverzekering is. Het Burgerlijk Wetboek maakt onderscheid tussen schadeverzekering en sommenverzekering (art. 7:925 lid 1 laatste zin BW). Art. 7:964 BW bepaalt dat sommenverzekering is “de verzekering waarbij het onverschillig is of en in hoeverre met de uitkering schade wordt vergoed” en slechts toegelaten is “bij persoonsverzekering en bij verzekeringen welke daartoe bij algemene maatregel van bestuur, zonodig binnen daarbij vast te stellen grenzen, zijn aangewezen”. Brandverzekering valt niet onder deze omschrijving, omdat het geen persoonsverzekering is noch daartoe bij algemene maatregel van bestuur aangewezen is. Dat maakt dat brandverzekering alleen schadeverzekering kan zijn en dat het daarom moet gaan om een “verzekering strekkende tot vergoeding van vermogensschade die de verzekerde zou kunnen lijden” (art. 7:944 BW). Dat een brandverzekering in de praktijk aan deze omschrijving voldoet, zal in dit boek ook blijken. Een derde hoofdkenmerk van brandverzekering is kortom dat het gaat om een schadeverzekering.

Al deze drie hoofdkenmerken leiden mijns inziens tezamen tot de volgende (beknopte) definitie van brandverzekering: *de schadeverzekering van een gebouw, inboedel, inventaris en goederen, tegen gevaren zoals brand*. Dit vormt de definitie van brandverzekering waarvan dit boek zal uitgaan. En hoewel die definitie dus geen uitgemaakte zaak is (noch de wetgever, noch de Hoge Raad heeft dit machtswoord gegeven), is het mijns inziens voor in elk geval dit boek een werkbare definitie die beknopt al het benodigde bevat. In deze definitie komen immers duidelijk (de) drie hoofdkenmerken van brandverzekering naar voren:

1. Het is een *schadeverzekering* in de zin van art. 7:944 BW.
2. Er is sprake van een bepaald *verzekerd object*, namelijk een gebouw, inboedel, inventaris en/of goederen.¹¹ Het verzekerd object betreft een onroerende zaak (gebouw) en roerende zaken die zich daarin of daarbij plegen te bevinden (inboedel, inventaris, goederen). Brandverzekering valt dan ook onder de bredere noemers ‘objectverzekering’¹² en ‘verzekering van een zaak’.¹³ Op basis van dit hoofdkenmerk vallen een zorgverzekering en aansprakelijkheidsverzekering niet onder brandverzekering. Wel kan een brandverzekering mede dekking bieden voor schade zonder dat daarbij zo’n (type) zaak wordt geraakt, zoals voor bedrijfsschade zonder materiële schade.¹⁴ Ook kunnen meerdere typen objecten vallen onder één brandverzekering. Dit element zie ik als het meest onderscheidende hoofdkenmerk van brandverzekering. Anderzijds is het juist dit hoofdkenmerk waarvan de grenslijnen discussie kunnen oproepen. Denk bijvoorbeeld aan de kostbaarhedenverzekering van een viool, een fietsverzekering en de CAR-verzekering van een bepaald gebouw dat verbouwd

¹¹ Op de betekenis van deze begrippen zal ik in hoofdstuk 2 ingaan.

¹² Vgl. Drion & Van de Meent 2017, p. 379; Drion 2011, p. 107.

¹³ De term ‘verzekering van een zaak’ is – anders dan de brandverzekering – een min of meer wettelijke term en wordt in titel 7.17 BW in een aantal wetsartikelen gebruikt of gesuggereerd, zie onder meer art. 7:946 lid 2 (“een verzekering van die zaak”) en 7:951 BW (“de verzekeraar vergoedt geen schade aan een verzekerde zaak indien...”).

¹⁴ Zie hierna, paragraaf 2.1.

- wordt. Ook al zijn een viool en een fiets te zien als onderdelen van iemands inboedel en is bij een CAR-verzekering sprake van een schadeverzekering van een gebouw tegen gevaren zoals brand, toch lijkt mij bij zulke losse verzekeringen geen sprake van een brandverzekering als hier bedoeld.¹⁵ Een CAR-verzekering heeft een eigen strekking,¹⁶ en een kostbaarhedenverzekering en een fietsverzekering strekken niet tot verzekering van inboedel als zodanig maar van een specifiek object daarvan. Deze drie verzekeringsvormen zie ik dan ook niet als een brandverzekering zoals hier bedoeld.
3. Er is sprake van een bepaald *verzekerd risico*, namelijk in elk geval het gevaar van brand. Als een verzekering geen dekking biedt voor brand, is de verzekering bezwaarlijk een brandverzekering te noemen.¹⁷ Wanneer een verzekering naast brand ook andere gevaren verzekert, weerhoudt dat zo'n verzekering niet om brandverzekering te mogen heten.¹⁸ Die benaming heeft dan met name te maken met de historische ontwikkeling van brandverzekering, waarover hierna meer.

Met bovenstaande definitie van brandverzekering blijkt dat brandverzekering een containerbegrip is: er vallen verschillende typen verzekering onder. Zo kan er alleen al qua verzekerd object allerlei variatie zijn. Onder brandverzekering vallen bijvoorbeeld de noemers opstalverzekering (dekt alleen een gebouw), inboedelverzekering (dekt alleen inboedel), woonverzekering (dekt zowel woning als inboedel), inventarisverzekering (alleen inventaris) en – mits verbonden aan een bepaalde locatie – goederenverzekering (alleen goederen). Ook een bedrijfsschadeverzekering kwalificeert vaak als een brandverzekering. Verder is ook wat betreft verzekerd risico variatie denkbaar; denk bijvoorbeeld aan diverse namen zoals brandverzekering, uitgebreide gevarenverzekering en allriskverzekering.

Daarnaast bestaat, zoals zal blijken, veel contractsvrijheid voor partijen om hun brandverzekering inhoudelijk vorm te geven. Dé brandverzekering bestaat dan ook niet. De titel van dit boek is daarom niet voorzien van een bepaald lidwoord, maar luidt kortweg: 'Brandverzekering'.¹⁹

1.3 De geschiedenis van brandverzekering

Brandverzekering heeft historisch gezien oude papieren. Oude papieren vervagen echter. Zo is ook het ontstaan van brandverzekering enigszins schimmig en lopen de historische

15 Vgl. ook de toelichting van de BBr 2014 bij artikel 7 (p. 7).

16 Namelijk de (tijdelijke) verzekering van bouwprojecten (niet per se zijnde panden), zie Dorhout Mees 2019, p. 1-5.

17 Bijvoorbeeld een specifieke overstromingsverzekering van een gebouw. Omdat zo'n overstromingsverzekering verder wel veel kan lijken op een brandverzekering, kan dit boek ook voor zo'n verzekering van veel betekenis zijn.

18 Vgl. Drion & Van de Meent 2017, p. 379. Zie echter enigszins anders NIBE-SVV 2002, p. 255. Vgl. ook de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, waaronder inmiddels meer pleegt te (kunnen) vallen dan alleen de verzekering van bestuurdersaansprakelijkheid, zie D.M.J. van Abeelen & W.C.T. Weterings, 'De rol van de D&O-verzekering bij collectieve acties door aandeelhouders', *Tijdschrift voor Vennootschaps- en Rechtspersonenrecht* 2013-2, p. 39.

19 Vgl. ook Nolst Trenité 1921, Schuddebeurs 1925, Westermann 1967.

beschrijvingen niet geheel gelijk. Ik zal de (Nederlandse) geschiedschrijving dan ook beperken tot de hoofdlijnen.²⁰

De geschiedenis van brandverzekering gaat niet even ver terug als de geschiedenis van verzekering in het algemeen. De geschiedenis van verzekering begint namelijk in de late Middeleeuwen met allereerst de zeeverzekering: het verzekeren van schepen met hun lading. Van brandverzekering was toen nog geen sprake. Wel hadden gilden al in de vroege Middeleeuwen afspraken over het financieel voorzien van leden bij schade als gevolg van onder meer brand, maar dat betrof niet echt verzekering.

Brandverzekering zou na zeeverzekering de volgende verzekeringsvorm zijn die in de loop van de tijd is ontstaan. Men spreekt dan inmiddels over de eerste helft van de 17^e eeuw. Aanvankelijk was de verzekeraar veelal een particulier, die verzekering zag als een belegging. In de 18^e eeuw werden verzekeringsmaatschappijen opgericht die zich ook met brandverzekering gingen bezighouden, zoals de Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam 1720, een voorloper van het huidige ASR. De eerste specifieke Nederlandse brandverzekeraar werd in 1776 opgericht: de Nederlandse Assurantie Compagnie voor Brand. Ook ontstonden er onderlinge verzekeringen door bepaalde gilden of lokale industrieën, zoals het zgn. *Zaanse Olieslagerscontract* uit 1727.

In de 18^e eeuw ontstonden ook de eerste reguleringen van (brand)verzekeringsovereenkomsten. Dit vond vooral per stad plaats, via zgn. keuren en ordonnanties met bijbehorende modelpolissen, zoals de Rotterdamse ordonnantie (1721) en de Amsterdamse ordonnantie (1744). De Amsterdamse ordonnantie was de eerste met een bepaling en modelpolis voor brandverzekering. Brandverzekering bleef evenwel nog steeds in de schaduw van zeeverzekering staan, behalve even tijdens de Franse overheersing in ons land aan het begin van de 19^e eeuw, toen de Nederlandse zeevaart was ingestort.

In diezelfde periode aan het begin van de 19^e eeuw ontstonden ook de eerste Amsterdamse en Rotterdamse *beursbrandpolissen*, die enigszins van elkaar verschilden. Beide steden hadden toen een eigen assurantiebeurs, dat wil zeggen een specifieke handelsplaats waar verzekeringsovereenkomsten worden (af)gesloten. Verzekeringen die niet op een assurantiebeurs werden afgesloten, gingen 'provinciale' polissen heten. Dit taalgebruik bestaat nog steeds. Eén van de verschillen tussen provinciale polissen en beurspolissen is dat buiten de assurantiebeurs de verzekeraar de polis opstelt waar op de beurs dit de beursmakelaar doet namens de verzekerde. Omdat de verzekeraar op de assurantiebeurs dus steeds de polis(voorwaarden) moest controleren, werden gestandaardiseerde beursbrandpolissen op de beurs ontwikkeld en openbaar gedeponeerd. Daarbij werd afgesproken dat afwijkende afspraken slechts op bepaalde wijze geclausuleerd mochten worden. Standaardisering maakte ook samenwerking in co-assurantie eenvoudiger. Behalve deze standaardisering, werden in de loop van de 19^e eeuw ook polissen ontwikkeld voor

20 Zie hiervoor alsook nader over de geschiedenis van (brand)verzekering: Van der Vorst, *VAST* 2021; Baak 2020, p. 90-97; Asser/Wansink, *Van Tiggele & Salomons 7-IX* 2019/1-5; I. van Velzen, 'Verzekering ter beurze, wat, hoe en waarom?', in: N. van Tiggele-van der Velde e.a. (red.), *Verzekering ter beurze*, Deventer: Wolters Kluwer 2017, p. 3 e.v.; Leliveld 2017, p. 122 e.v.; *Zekere zaken. Mijlpalen uit de geschiedenis van de coassurantiemarkt* (uitgave VNAB) 2016; A. Hol-Bubeck, 'De dekking op de inboedel- en woonhuisverzekering', *de Beursbengel* mei 2006; Feunekes 2001, p. 2 e.v.; Kremer 1988, p. 5 e.v.; Pestman 1983, p. 54-55, 60-62, 74-78, 263-277, 296-297; Westermann 1967, p. 12-13, 29, 120-124 en 196-219; Dorhout Mees 1967, p. 10-14 en 24; Hartog 1930, p. 1 e.v.; Schuddebeurs 1925, p. 5 e.v.; Nolst Trenité 1921, p. 4 e.v.

andere risico's dan brand, zoals inbraak. In 1894 werd de eerste verzekeringsmaatschappij opgericht die zich op inbraakverzekeringen richtte. Verder was in 1891 al de eerste Nederlandse bedrijfsschadeverzekeringsmaatschappij opgericht.

In de eerste helft van de 20^e eeuw ging deze ontwikkeling van verzekering van andere typen risico's door. Zo valt te wijzen op de komst van stormverzekering, die in Nederland tot ontwikkeling kwam na de stormramp van Borculo van 10 augustus 1925. Ook waren er ontwikkelingen wat betreft de standaardisering: zo werd in 1916 naar aanleiding van de Eerste Wereldoorlog een molestuitsluiting in de beursbrandpolissen ingevoerd, en werden verder in 1927 beursinbraakpolissen geïntroduceerd. Weer een ander type ontwikkeling uit de eerste helft van de 20^e eeuw, is de nauwe samenwerking tussen verzekeraars op het gebied van premietarieven. De Nederlandsche Vereeniging voor Brandverzekering hield zich al aan het begin van de 20^e eeuw bezig met het vaststellen van minimum premies voor industriële risico's, waarna in 1923 op initiatief van Britse verzekeraars het *Industrieel Tarief* werd ontwikkeld. Op basis van het bijbehorend tariefboek, dat steeds aangepast en uitgebreid werd, hielden aangesloten verzekeraars zich aan categorisch bepaalde minimum premietarieven.

Na de Tweede Wereldoorlog werd in 1951 de *Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland* opgericht. Deze vereniging was gevestigd in Balthoven en beoogde de krachten van de aangesloten brandverzekeraars te bundelen op het gebied van onder meer statistiek, opleiding, communicatie en de standaardisering van polisvoorwaarden. Wat betreft polisvoorwaarden schreef de vereniging zowel verplichte polisbepalingen voor via bindende besluiten (zoals een ontploffingsclausule en een molestclausule), als niet-verplichte polisvoorwaarden (zoals een stormschadeverzekering). Onder deze vereniging ging ook de regelingen van het Industrieel Tarief vallen.

Aan het begin van de jaren tachtig werd echter onder druk van vooral Amerikaanse en Duitse verzekeraars de tariefovereenkomst beëindigd; wel bleef nog over het Nieuw Industrieel Tarief, maar dat had geen bindende kracht meer. Een ander belangrijk wapenfeit aan het begin van de jaren tachtig was de invoering in 1982 van de eerste algemene *Nederlandse Beurs Brandpolis* door de Vereniging van Brandassuradeuren. Deze polis strekte tot vervanging van de Amsterdamse en Rotterdamse beursbrandpolissen en bood niet alleen dekking voor het brandrisico, maar ook voor de – aan brand vaak te relateren – risico's van ontploffing en blikseminslag. Ook werd hierbij dekking van schade door (onderdelen van) vliegtuigen mogelijk. Verder werd in 1986 door de vereniging de Stichting Salvage opgericht, die ook nu nog steeds de eerste coördinatie van een schadevoorval verzorgt.

Nadat in 1990 een nieuwe Nederlandse Beurs Brandpolis verscheen, ging in 1993 de Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland op in het Verbond van Verzekeraars. De ontwikkeling van beurspolissen op het gebied van brandverzekering verliep sindsdien vanuit de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs (VNAB). Deze vereniging was in 1972 opgericht. In 1998 introduceerde de VNAB de *Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevarenverzekering* (NBUG), waarin niet alleen het risico van brand, ontploffing, blikseminslag en vliegtuigschade werd verzekerd, maar in totaal 25 typen gevaren, zoals ook storm, inbraak en neerslagschade. Zo'n dekking van allerlei gevaren in één polis was in de loop der tijd steeds meer gewoon geworden, onder de noemer van 'uitgebreide gevarenverzekering'. De term brandverzekering bleef evenwel ook in omloop.

In 2002 verschenen naast een vernieuwde NBUG (2002), voor het eerst ook de *Nederlandse Beursvoorwaarden Bedrijfsschadeverzekering Uitgebreide Gevaren* (NBBU 2002), waarin dekking werd geboden voor bedrijfsschade als gevolg van dezelfde 25 gevaren uit de NBUG. Ook verscheen toen de *Nederlandse Beursvoorwaarden voor Zaak- en Bedrijfsschadeverzekering* (NBZB 2002), een combinatieverzekering van de NBUG en de NBBU. Nadat in 2006 een update van de NBUG, NBBU en NBZB volgde, heeft de VNAB in 2021 de huidige *VNAB Modulaire voorwaarden voor Zaak- en Bedrijfsschadeverzekering* (VMZB) geïntroduceerd. De VMZB 2021 bestaat uit twee modules: zaakschade en bedrijfsschade. Deze kunnen beide of afzonderlijk van toepassing worden verklaard op een polis. Zoals zal blijken, zal de VMZB 2021 een prominente plaats hebben in dit onderzoek.

Een laatste ontwikkeling die het vermelden waard is, is de actuele discussie in de verzekeringsmarkt over zgn. *silent cyber*. Dat ziet op de dekking van cyber-gerelateerde schade onder een niet-specifieke cyberverzekering. In de context van brandverzekering valt bijvoorbeeld te denken aan een hacker die software van een fabriek verstoort waardoor in het productieproces brand uitbreekt. Op zich kan zulke cyberschade onder een (traditionele) brandverzekering gedekt zijn, maar vanzelfsprekend is dat niet, laat staan dat dit zo blijft. Momenteel zijn er al zowel polissen die expliciet een cyberdekking aanbieden, als polissen die hierover zwijgen of waarin cyber-gerelateerde schade wordt uitgesloten.²¹

1.4 Brandverzekering in de moderne maatschappij

Zoals gezegd, is brandverzekering een maatschappelijk belangrijke verzekeringsvorm. Ik noem hier drie perspectieven die deze stelling nader ondersteunen.

Ten eerste is het van alle tijden dat mensen belang hechten aan het dak boven hun hoofd en aan hun spullen. Dit is niet anders voor de huidige tijd, zeker waarin de meeste mensen (in Nederland) een huis hebben en hun inboedel elk jaar steeds meer uitdijt. Het belang van woning en inboedel blijkt bijvoorbeeld ook wel uit de regulering van de woningmarkt respectievelijk de strafbaarstelling van diefstal van iemands spullen. Bezit behoeft bescherming. Dit alles geldt ook voor rechtspersonen of bedrijven: ook zij willen in de regel behouden wat zij hebben. Het maatschappelijk belang bij bezit is dus hoog. Zo beschouwen ook filosofen bezit als een voorwaarde voor persoonlijke ontwikkeling en maatschappelijke vrijheid (Hegel) en een functionerende samenleving en economie (Hume),²² of gewoon als de vriendschap tussen de mens en de dingen (Sartre).²³ Wat van dit alles ook zij, mensen en organisaties ontlenuen een groot deel van hun bestaan (szekerheid) aan het bezit of hebben van zaken. Een brandverzekering is één van de middelen om zich tegen aantasting of verlies van bezit te wapenen. Brandverzekering voorkomt niet zelf de aantasting of het verlies, maar neutraliseert of vermindert wel de vervelende

21 Zo heeft Aon in 2020 een cyber(hulp)dekking geïntroduceerd in haar inboedelverzekering, maar is ook in 2020 door de Technische Commissie Cyber VNAB opgemerkt in een openbaar artikel dat schade na cyberincidenten onder traditionele bedrijfspolissen steeds vaker van dekking wordt uitgesloten. Zie nader over *silent cyber* en het cyberrisico in de context van brandverzekering o.a. Brouwer 2021, p. 288; W.C.T. Weterings, 'Verzekering van cyberschade en -aansprakelijkheid. Voorziet de cyberverzekering (voldoende) in een behoefte van organisaties?', *AV&S* 2015/2, p. 7.

22 <<<https://www.sg.uu.nl/artikelen/2013/07/zonder-bezit-geen-persoonlijke-groei>>>.

23 Jean Paul Sartre in *Le diable et le bon dieu* (1951).

gevolgen daarvan, door de verzekerde financieel in staat te stellen in de oorspronkelijke situatie terug te keren. Brandverzekering voorziet dan ook in een belangrijke behoefte, naar verwachting ook in de toekomst. Want ook al krijgen onstoffelijke dienstverlening en de zgn. 'deeleconomie' in de moderne maatschappij steeds meer een plaats, eigendom, bezit en houderschap van stoffelijke zaken zullen van belang blijven.²⁴ En in het licht van de niet rooskleurige toekomstverwachtingen rond bijvoorbeeld klimaat (meer neerslag, storm en overstromingen) zal brandverzekering allicht nog relevanter worden en het maatschappelijk belang nog groter worden.

Een tweede perspectief waaruit dit maatschappelijk belang blijkt, is dat een brandverzekering soms zelfs verplicht wordt. Weliswaar is een brandverzekering niet zo algemeen wettelijk verplicht als een zorgverzekering of een WAM-verzekering. Maar brandverzekering is wel in één specifiek geval – zij het op nogal indirecte wijze – wettelijk verplicht: voor de eigenaren van appartementsrechten. Art. 5:112 lid 1 sub d BW bepaalt immers dat het reglement van de splitsingsakte in appartementsrechten moet inhouden “door wiens zorg en tegen welke gevaren het gebouw ten behoeve van de gezamenlijke appartementseigenaars moet worden verzekerd”. Hieruit volgt (indirect) dat de wet de appartementseigenaren verplicht om een verzekering van het appartementsgebouw af te doen sluiten. Het gaat hier dus om een opstalverzekering. De wet bepaalt niet welke gevaren onder die verzekering gedekt moeten zijn, maar in de praktijk wordt veelal het Modelreglement 2017 van de KNB gebruikt, dat in artikel 19.1 spreekt over een opstalverzekering “tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade”. Ook deze verplichting laat iets zien van het maatschappelijk belang van brandverzekering.²⁵ Dit geldt ook voor het feit dat hypotheekverstrekkers geregeld als voorwaarde stellen dat de afnemer van de hypothecaire lening de onroerende zaak heeft verzekerd.

Een derde perspectief dat het maatschappelijk belang van brandverzekering toont, is cijfermatig. Per jaar worden verzekeraars betrokken bij circa 100.000 brandschades en 300.000 waterschades.²⁶ Volgens het Verbond van Verzekeraars werd aan premie voor brandverzekering in 2023 5,3 miljard euro betaald, wat 32,1% van de totaal betaalde premie aan schadeverzekeringen is. Alleen de branche motorrijtuigverzekeringen ontving meer (6,5 miljard euro). Van de premie voor brandverzekeringen ging in 2023 85% op aan kosten en schade.²⁷ Een ander interessant cijfer is dat bijna iedereen van de Nederlandse bevolking een inboedelverzekering heeft en dat ook de meeste huizenbezitters over een opstalverzekering beschikken.²⁸ Deze statistieken laten mijns inziens zien dat brandverzekering in schadefrequentie, premieomvang en verzekeringsdichtheid een voorname plaats heeft.

24 Vgl. W.H. van Boom, 'Wordt eigendom minder belangrijk? (nee)', *NTBR* 2022/11.

25 Zie over (de ratio van de verplichting van) de verzekering van appartementsrechten hierna, paragraaf 4.4.7.

26 Verbond van Verzekeraars, *Financieel jaarverslag verzekeringsbranche 2023*, p. 3.

27 Idem, p. 3.

28 Zie <<https://www.maxvandaag.nl/sessies/themas/geld-werk-recht/veel-nederlanders-passen-verzekeringen-niet-aan-na-wijzigingen-in-huis/>>, waar wordt gesproken over percentages van respectievelijk 99% en 85%.

1.5 Brandverzekering in het burgerlijk recht

Het burgerlijk recht in Nederland bevat momenteel geen bijzondere regeling voor brandverzekering. Dat was vroeger wel zo: tot 2006 gold voor verzekeringen het Wetboek van Koophandel (WvK), dat uit 1838 stamde. De eerste afdeling van titel 1.10 van het WvK gaf regels voor “verzekeringen tegen gevaren van brand”. Daarin waren twaalf wetsartikelen te vinden die specifiek golden voor zo’n (brand)verzekering: art. 287-298 WvK (oud).²⁹ Die wetsartikelen bepaalden onder meer wat in een “brandpolis” moest staan, wat met “schade door brand veroorzaakt” werd gelijkgesteld en wat het gevolg kon zijn van een risicoverzwarende bestemmingswijziging van een gebouw.

Op 1 januari 2006 is titel 7.17 BW ingevoerd, als onderdeel van het toen al bestaande Boek 7 BW (Bijzondere overeenkomsten).³⁰ Titel 7.17 BW heeft drie afdelingen. Omdat een brandverzekering een schadeverzekering is in de zin van art. 7:944 BW, zijn alleen de eerste twee afdelingen van titel 7.17 toepasselijk voor brandverzekering: afdeling 1 “Algemene bepalingen” (art. 7:925-7:943 BW) en afdeling 2 “Schadeverzekering” (art. 7:944-7:963 BW). Afdeling 3 “Sommenverzekering” geldt dus niet voor brandverzekering. Verder is het van belang bij titel 7.17 BW dat daarin bepalingen van dwingend, semi-dwingend en regelend recht staan.³¹ Dat maakt dat in een polis soms niet, soms ten dele of soms volledig van de wet mag worden afgeweken.

Specifieke bepalingen voor brandverzekering komen in titel 7.17 BW niet voor. In het voorontwerp van titel 7.17 BW was in afdeling 2 nog wel een paragraaf 2 “Brandverzekering” opgenomen.³² Deze paragraaf bevatte (slechts) twee artikelen over het brandrisico.³³ Deze bepalingen zijn echter niet overgenomen in het wetsontwerp, vanuit de gedachte dat dit materie zou zijn die “zonder bezwaren aan de polissen kan worden overgelaten”.³⁴ Ook zijn bij het wetsontwerp meer algemene bepalingen uit het voorontwerp die met name van belang zouden zijn voor brandverzekering niet overgenomen, zoals over het verzekerd belang, molest, diefstal, risicoverzwarende en voortaxatie.³⁵

Ondanks het ontbreken van speciale bepalingen voor brandverzekering, is er wel één wetsartikel uit titel 7.17 BW te noemen dat iets bepaalt dat eigenlijk alleen over brandverzekering gaat: art. 7:956 BW. De eerste volzin van art. 7:956 BW luidt namelijk: “Een gebouw is naar zijn herbouwwaarde, en andere zaken zijn naar hun vervangingswaarde verzekerd”. De bepaling dat een gebouw verzekerd is naar zijn herbouwwaarde ziet

29 Zie voor de tekst van deze bepalingen, waarvan sommige al vóór 2006 vervielen, o.m. Schuddebeurs 1925, p. 18-20.

30 Zie over deze invoering o.a. Mijnsen & Engel 2021, p. 1-2; Asser/Wansink, *Van Tiggele & Salomons 7-IX* 2019/8-18; F.H.J. Mijnsen, ‘Nieuw verzekeringsrecht een overzicht’, *WPNR* 2006/6658, p. 187-194; M.L. Hendrikse & N. Vloemans, ‘Geschiedenis, structuur en rechtskarakter van Titel 7.17 BW’, *NTHR* 2005-6, p. 226-228.

31 Asser/*Van Tiggele, Hartlief & Salomons 7-IX* 2024/17.

32 Zie Parl. Gesch. 7.17, p. 209-212.

33 Artikel 26 luidde: “Het brandrisico omvat mede schade aan een zaak veroorzaakt door hitte of aanraking met vuur of een gloeiende stof, mits hieruit brand is ontstaan dan wel die schade door brand is veroorzaakt”. Artikel 27 luidde: “Het brandrisico omvat mede het inslaan van de bliksem en ontploffing van gas voor huishoudelijk gebruik door leidingen van elders aangevoerd”. Zie hierover Parl. Gesch. 7.17, p. 211-212.

34 Parl. Gesch. 7.17, p. 217.

35 Zie Parl. Gesch. 7.17, p. 118; 146; 169 en 173-175.