

Herbouwwaardemeter

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 m³-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. Niet in redelijke verhouding met de woning staande (bij)gebouwen dienen apart te worden berekend.

De genoemde prijzen voor gebouwen met meerdere 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 mogelijk is, en zijn inclusief BTW, honoraria voor de architect, adviseurs e.d.

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.

3. Grote en bijzondere objecten, monumentale panden

Waardevaststelling van objecten als historische gebouwen vallende onder monumentenzorg, grote 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, monumentale oudere herenhuizen, zeer luxe flatgebouwen en luxe winkelpanden.

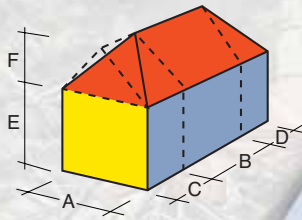
4. Hoekwoningen

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.

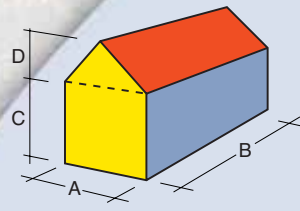


$$A \times (B + C + D) \times E = \text{_____ m}^3$$

$$A \times B \times F/2 = \text{_____ m}^3$$

$$A \times (C + D) \times F/3 = \text{_____ m}^3$$

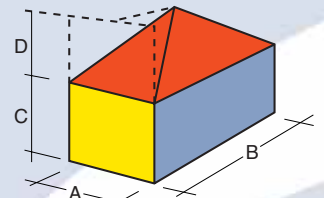
$$\text{Totaal} = \text{_____ m}^3$$



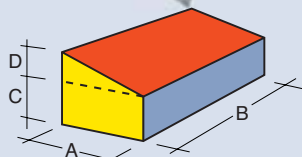
$$A \times B \times C = \text{_____ m}^3$$

$$A \times B \times D/2 = \text{_____ m}^3$$

$$\text{Totaal} = \text{_____ m}^3$$



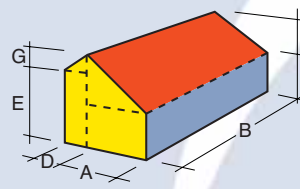
$$A \times B \times (C + D/3) = \text{_____ m}^3$$



$$A \times B \times C = \text{_____ m}^3$$

$$A \times B \times D/2 = \text{_____ m}^3$$

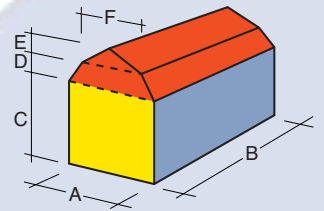
$$\text{Totaal} = \text{_____ m}^3$$



$$A \times B \times (C + F/2) = \text{_____ m}^3$$

$$D \times B \times (E + G/2) = \text{_____ m}^3$$

$$\text{Totaal} = \text{_____ m}^3$$



$$A \times B \times C = \text{_____ m}^3$$

$$B \times (A + F)/2 \times D = \text{_____ m}^3$$

$$B \times E/2 \times F = \text{_____ m}^3$$

$$\text{Totaal} = \text{_____ m}^3$$

Verzekeringadviseur

in de praktijk:
 $A \times B \times (C + D) = \text{_____ m}^3$

INVULFORMULIER HERBOUWWAARDEMETER

Verzekeringnemer _____

Rek.nr. verzekeringsadviseur

--	--	--	--	--

Polisnummer _____

Adres object _____

Ingevuld door _____

Postcode en woonplaats _____

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 gedwongen nachtarbeid. Deze kosten, geval voor geval te bepalen, zullen veelal de 10%-30% niet te boven gaan.

Regio

In bepaalde regio's kan een toeslag/korting worden toegepast. Dit geldt met name voor de categorie III woningen.

Eenvoudige vrijstaande woningen

Voor eenvoudige vrijstaande woningen, vaak deel uitmakend van het standaard assortiment bij aannemers, kan een korting van zo'n 10% worden toegepast.

Kleine woningen

Wanneer de totale inhoud van de woning kleiner is dan 250 m³, 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 m²-prijs, die de m²-prijs van de vermelde woningtypen verlaagt.

Rieten daken

De toeslag voor rieten daken is meegenomen in de kwaliteit van het dak. Bij een rieten 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 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.

Inhoudsberekening

	Lengte	Breedte	Gem. hoogte	Inhoud
Begane grond	x	x	=	m ³
Verdieping	x	x	=	m ³
Zolder	x	x	=	m ³
Kelder/souterrain	x	x	=	m ³
Bijgebouw(en)	x	x	=	m ³
Totale inhoud				m ³

Te _____ Datum _____

Handtekening aanvrager

Achtergrondinformatie

Voor achtergrondinformatie bij de vaststelling van de onderdelen "Type Woning" en "Bouwdelen en Kwaliteitsniveaus", verwijzen wij u naar de "Toelichting Herbouwwaardemeter", die u aantreft op

www.nh1816.nl/herbouwwaardemeter

Onderdeel 1: Type Woning

Prijsstelling per cat. in €	rijtje	2/1 kap	vrijstaand	hoogbouw t/m 4 hoog	hoogbouw 5 t/m 8 hoog
	I = 425	II = 450	III = 595	IV = 465	V = 385
Categorie:	Prijsstelling:		Inhoud woning:		
	€/m ³			m ³	

De basisprijzen zijn **Inclusief** fundering

Onderdeel 2: Bouwdelen en kwaliteitsniveaus

Bouwdeel	Keuzeoptie	Correctie:	Keuze:	
1. Fundering	a met heiwerk	0%		
	b niet meeverzekerd	-/-9%		
	Bij flats alleen keuze a of d	c op zand	-/-4%	
		d flat heiwerk niet meeverzekerd	-/-3%	
2. Dak en constructie	a normaal	0%		
	b bijzonder (riet)	+3%		
	c plat	+9%		
3. Gevel	a normaal	0%		
	b hoogwaardig	+2%		
	c bijzonder (serre)	+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%		
Plaatselijke problemen/regio's		- __ %/+ __ %		
Wanneer een korting i.v.m. plaatselijke problemen/regio's is verleend, s.v.p. hieronder de reden vermelden.				
Inhoud < 250 m ³			+10%	
Totale verhoging prijsstelling:			%	

Berekening

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