## Vraag aan de ALV 11 maart 2018

Theo Konijn en Trudi Frankhuizen, 1 maart 2018

Beste mensen.

Onlangs hadden Trudi en ik een breuk in de afvoerbuis van de keuken naar de standleiding. Daardoor is er waterschade bij Kine. Bij ons moest de een deel van de keuken verwijderd, vloerbedekking weg gehaald, cementvloer uitgebikt, nieuwe afvoerbuis en alles weer terug.

*Huidige regeling*

De huidige dekking van de schade is als volgt geregeld: De VVE heeft (verplicht) een opstalverzekering. De VVE is (volgens het modelreglement) alleen verantwoordelijk voor de gemeenschappelijk gebruikte delen, in casu de standleiding. In dit geval is het eigen risico dus voor de bewoner. De verzekeraar heeft het eigen risico voor ons pand verhoogd, dit ligt nu op € 1000,- per geval.

Het laatste decennium hebben we meerdere buisbreuken gehad. De oorzaak is niet duidelijk. Loodgieter Scholts constateert dat het (bij breuken in ons gebouw en daarbuiten) altijd gaat om hetzelfde merk (Dyka). Dat is geen bewijs, hoogstens een patroon. Maar breuken zullen dus ongetwijfeld ook in de toekomst voorkomen. Onze vraag is of de huidige regeling dan de handigste is. Wij zien de volgende varianten.

1. Individueel oplossen. Je kunt zelf een aanvullende opstalverzekering afsluiten voor de leidingen waarvoor je zelf verantwoordelijk bent. Sommigen hebben dat al. Kosten zijn €80,- of meer per jaar. Waarschijnlijk zal het eigen risico lager zijn omdat je veel minder vaak claimt. Maar toch kost dat ieder lid wel veel geld.
2. Samen delen. We houden de huidige regeling, maar delen het eigen risico. Praktisch gezien betekent dit de VVE het eigen risico betaalt.
3. De verantwoordelijkheden anders scheiden. Wij namen eigenlijk aan dat de VVE verantwoordelijk zou zijn voor het casco, zoals destijds bij de bouw. Dus de aansluitpunten en de leidingen daarnaartoe. De bewoner is verantwoordelijk voor de inbouw, zoals badkamer of keuken. Maar dat ligt in het modelreglement blijkbaar anders.

Graag een kleine meningspeiling op de ALV om te horen waar de grootste voorkeur ligt: huidige regeling handhaven, een van deze varianten of nog anders.