

Afschrijvingslijst

Om standaardisatie en eenduidigheid te bekomen, werkt het SVK met een afschrijvingslijst. Kortom geeft dit aan dat materialen over de jaren heen hun waarde verliezen. De waardedegradatie verschilt per product en de kwaliteit.

Per jaar verliest een materiaal of toestel een deel van zijn waarde doordat het verouderd of aan normale slijtage lijdt. Onderstaande lijst geeft een indicatie van de gemiddelde levensverwachting van een materiaal en hoeveel de waarde per jaar daalt.

De dagwaarde van een beschadigd product is altijd minimaal 15% van de huidige nieuwwaarde. Zelfs als het product op basis van ouderdom en gebruik geen waarde meer heeft.

De lijst wordt als volgt toegepast om betwisting bij reparaties te voorkomen:

Onopzettelijke schade afkomstig door gebruik van de huurder?
→ De huurder betaalt minimaal 15% tot 100% van de reparatiekost afhankelijk van de afschrijvingslijst → Bv. badkamermeubel van 5j oud beschadigd door huurder Dit type meubel verliest 6,67% waarde per jaar. Dit houdt in dat er na 5 jaar 33,33% waardeverlies is. De restwaarde na 5 jaar is vervolgens 66,77% en te bekostigen door de huurder. Het overige waardeverlies (33,33%) is te bekostigen door de eigenaar.
Opzettelijke schade of schade afkomstig door verkeerd gebruik van de huurder?
→ Bv. kat beschadigd behangpapier of huurder breekt glazen deur. → Kost is volledig voor de huurder. Geen kost voor de eigenaar.
Schade zonder duidelijkheid van afkomst
→ Verdeelde tussenkomst eigenaar en huurder rekening houdende met afschrijvingslijst → Bv. badkamermeubel van 5j oud beschadigd met twijfel van afkomst Dit type meubel verliest 6,67% waarde per jaar. Dit houdt in dat er na 5 jaar 33,33% waardeverlies is. De restwaarde na 5 jaar is vervolgens 66,77% en gedeeld te bekostigen door huurder en eigenaar, elk 33,385%. Het waardeverlies (33,33%) is te bekostigen door de eigenaar. OF → Schadespecialist inschakelen op kost van degene die de schade veroorzaakt heeft volgens het onderzoek. Voor expertiseonderzoek is goedkeuring van het SVK is vereist.
Is een product beschadigd vanwege normale slijtage zonder structurele oorzaken aan het gebouw?
→ Bv. vlekken op een muur of behang na een termijn van 9j → Kost voor eigenaar
Is een product beschadigd door omstandigheden aan de woning met overmacht van de huurder?
→ Bv. loskomend behangpapier door structurele oorzaken zoals opstijgend vocht of verzakking → Bv. raambreuk door slechte plaatsing → Kost voor eigenaar. Verzekering en garantie aanspreken.

Onderstaande tabel is gebaseerd op de gegevens van het verzekeringswezen.

Artikel / materiaal	Specificatie	Levenstermijn in jaar	% per jaar
Aanrechtblad	Natuursteen	20	5
	Overige	10	10
Aansteker fornuis gas	Edelmateriaal	20	5
	Overige	5	20
Airconditioning	Mobiel	10	10
	Vast	15	6,7
	Luchtgordijn	10	10
Afzuigkap	Los	10	10
Alarmsysteem	Niet gecertificeerd	5	20
	BORG-gecertificeerd	15	6,7
Behang		7	14,3
Schilderwerken		10	10
Brievenbus		10	10
Bruingoed	Fornuis	15	6,7
	Kookplaat	15	6,7
	Magnetron/ Combi	10	10
	Oven	15	6,7
	Ventilator (plafond)	10	10
Cv-installatie	Cv-ketel	15	6,7
	Radiator	30	3,3
Deur	Binnendeur/buitendeur	15	6,7
Gordijnen	Gordijnroede	15	6,7
	Gordijnen	10	10
Kachel	Elektrisch	15	6,7
	Gas	20	5
Meubilair	Kasten (hout)	10	10
	Ladeblok	10	10
	Bureau (staal)	10	10
	Bureaustoel	5	20
	Massief houten meubilair	25	4
	Slaapkamermeubel volwassenen	15	6,7
	Slaapkamermeubel kinderen	5	20
	Stenen blad	15	6,7
Badkamer	Badkamermeubel	15	6,7
	Badkuip	15	6,7
	Douchekraan	15	6,7
	Douchegordijn	5	20
	Douchecabine	15	6,7
Keukenboiler		10	10
Rolluiken		20	5
Safe/brand/inbraakwerende kast	Niet gekeurd	10	10
	NEN-EN gekeurd	25	4

Tuinhek	Hout	10	10
	Hardhout	15	6,7
	Gaashekwerk	20	5
	Overige	25	4
Verlichting	Tot 150	5	20
	150 tot 500 euro	8	12,5
	Boven 500 euro	10	10
Vloerbedekking	Laminaat	10	10
	Houten vloerdelen	20	5
	Lamelparket	10	10
	Massief parket	30	3,3
Zonnepanelen/zonneboiler		20	5