

Uw woonverzekering in 1-2-3

<http://www.woonverzekering-123-gids.be>

In samenwerking met

18procent.be
besparen voor het leven

123-gids.be

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Uw woonverzekering in 123	3
STAP 1: Wat u moet weten	4
1. Wat?	4
2. Waarom?	4
3. Types	4
4. Dekkingen	5
a. BASISMODULE	6
b. BIJKOMENDE OPTIES	7
5. Uitsluitingen	8
6. Afstand van verhaal	9
STAP 2: Betalen en besparen	11
1. Prijsamenstelling	11
2. Vrijstelling	11
3. Bijkomende premies	12
4. Kortingen en voordelen	12
5. Schadeuitkering	13
STAP 3: Hoe kunt u kiezen?	14
1. De juiste dekking	14
2. Vergelijk prijzen	14
3. Vergelijk kwaliteit	15
4. Afsluiten & Wijzigen	15
5. Opzeggen & overstappen	15
Goed om te weten	17
Woordenlijst	18
Over 123-gids	20

Uw woonverzekering in 123

Vandaag de dag kunt u zowat alles laten verzekeren. Het besef dat u een financieel vangnet hebt in geval van ziekte, ongeval of andere calamiteit, geeft u een zekere gemoedsrust.

Maar met welke verzekering bent u het beste af? Wat moet u precies verzekeren? Hoe weet u dat u niet onderzekerd bent? Of overzekerd? Betaalt u niet te veel aan premies? Welke uitsluitingen staan vermeld in de kleine lettertjes? Bent u met een jaarpremie voordeliger uit of betaalt u beter in maandelijkse termijnen?

Vragen te over. Het aanbod is uitgebreid en verzekeringsmaatschappijen doen er alles aan om u te overtuigen van hun unieke voorwaarden. Elke maatschappij heeft haar eigen product ontwikkeld met eigen uitsluitingen en beperkingen. Met als gevolg dat u als consument op den duur door de bomen het bos niet meer ziet. Gelukkig zijn er objectieve vergelijkende sites die u helpen de juiste keuze te maken.

STAP 1: Wat u moet weten

1. Wat?

Uw woning en persoonlijke bezittingen vormen het fundament van uw leven. Er zijn echter tal van omstandigheden die dat fundament aan het wankelen kunnen brengen, zelfs kunnen slopen.

De woningverzekering stelt u in staat om de gevolgen van de schade aan uw woning en de inhoud ervan, op te vangen. Hoewel de dekking tegen brand centraal blijft, biedt de woningverzekering ook dekking tegen schade ontstaan door waterschade, storm, vandalisme, natuurrampen enz. Bovendien kunnen bepaalde gebeurtenissen ook anderen schade bezorgen waarvoor u aansprakelijk wordt gesteld; denk aan de schade bij uw buurman door het lek in uw waterleiding. Ook deze schade wordt gedekt door uw woningverzekering.

De woningverzekering is er bovendien niet alleen voor eigenaars. Bent u huurder, dan hebt u er ook alle belang bij om deze verzekering af te sluiten. Aan het eind van uw huurcontract moet u immers de woning teruggeven in de staat waarin u die hebt gekregen. Hebt u in tussentijd een schadegeval gehad, dan helpt een woningverzekering om alles in de vroegere staat terug te brengen. De meeste huurcontracten verplichten trouwens de huurder tot het afsluiten van een woningverzekering.

2. Waarom?

Uw huis is meer dan een dak boven uw hoofd. Een huis wordt 'thuis' door de vertrouwde, gekoesterde spullen waarmee u zich omringd weet. De juwelen van oma zaliger, het schilderij dat u op de rommelmarkt vond, de stoel die u op de veiling kocht, de eerste tekening van uw zontje; dit alles maakt dat u zich thuis veilig en geborgen voelt. U mag er niet aan denken dat uw dierbare spullen en herinneringen letterlijk en figuurlijk in rook zouden opgegaan. Of bij een inbraak ontvreemd worden.

Het kan iedereen overkomen. Ook u. Een goede brandverzekering kan uw bezittingen niet terugbrengen en evenmin de morele schade vergoeden. Maar zij kan wel het verschil maken tussen een financiële lijdensweg en een vlotte schadeloosstelling. Een vlotte en snelle uitkering van de schadevergoeding na een schadegeval helpt u om uw leven weer op de rit te krijgen.

3. Types

In de volksmond heeft men het doorgaans nog steeds over 'de brandverzekering' hoewel deze verzekering onderhand veel meer dan louter brandschade dekt. Ook stormschade, glasbreuk, waterschade, elektrische schade enzovoort vallen onder deze polis. Niet verwonderlijk dus dat de meeste verzekeraars de term 'woningverzekering' hanteren.

Grosso modo kan men woningverzekeringen opsplitsen volgens:

- **EIGENAAR VERSUS HUURDER:** als eigenaar moet u de woning voor haar nieuwwaarde verzekeren d.w.z. voor een bedrag dat vereist is om de woning te kunnen heropbouwen, met inbegrip van het ereloon van de architect en de btw. Als huurder doet u er goed aan een

woningverzekering te nemen gezien u het huurpand op het einde van het contract moet teruggeven in de staat waarin u het hebt gekregen (de werkelijke waarde).

- **EENVOUDIGE VERSUS SPECIALE RISICO'S:** ook al is de brandverzekering niet wettelijk verplicht - met uitzondering van bepaalde contractuele gevallen zoals de huurovereenkomst - ze is wel degelijk legaal geregeld. Enkele van de verzekerde risico's zijn namelijk wettelijk verplicht. Zo moet elke brand- of woningverzekering van een EENVOUDIG RISICO een minimumdekking bieden tegen brand, ontploffing, elektrocutie van dieren, blikseminslag, neerstortende vliegtuigen, storm en hagel. De overheid heeft deze maatregel genomen ter bescherming van de consument.

SPECIAAL RISICO is dan weer elk risico dat geen eenvoudig risico is.

- **VERZEKERING ALLE RISICO'S VERSUS OPGESOMDE RISICO'S:** met Alle risico's bent u verzekerd tegen om het even wat er gebeurt behalve wat expliciet uitgesloten wordt. Het is dan aan de verzekeraar om te bewijzen dat een risico in de polis uitgesloten is. Gaat het daarentegen om een verzekering Opgesomde risico's, dan wordt enkel de schade die veroorzaakt wordt door een of meer van de opgesomde risico's, vergoed. Het is in dat geval aan de verzekerde om te bewijzen dat de ontstane schade voortvloeit uit een gedekt risico.

4. Dekkingen

U kunt kiezen voor een basismodule of voor een meer uitgebreide verzekering waarbij bijvoorbeeld de woonverzekering en een familiale verzekering of verzekering rechtsbijstand gebundeld worden.

Met de basisverzekering kunt u al enigszins gerust zijn: u bent voorbereid op de meest zorgwekkende situaties. Sinds 1 maart 2006 is elke brandverzekering bovendien wettelijk verplicht dekking te bieden tegen natuurrampen zoals aardbevingen, aardverschuivingen of overstromingen. Er is geen onheil of u kunt er zich tegen verzekeren. De basismodule kunt u immers naar eigen behoeften uitbreiden met bijkomende waarborgen.

De dekking die u kiest wordt grotendeels bepaald door de te verzekeren waarde van uw huis en de inhoud ervan. Om die waarde te bepalen, kunt u het evaluatierooster van uw verzekeringsmaatschappij gebruiken. Aan de hand van een vragenlijst krijgt u dan inzicht in het te verzekeren kapitaal en in wat voor u de beste verzekering is. Naast dit evaluatierooster zijn er nog andere methodes om de te verzekeren waarde van huis en inboedel te bepalen:

- U kunt een onafhankelijke expert vragen om een expertise vragen.
- U kunt uitgaan van het geschatte totaal aantal m² van uw woning. Dit aantal vermenigvuldigd met een bedrag per m², geeft een richtbedrag voor de totaal te verzekeren waarde. Soms wordt bij dit bedrag nog de 'afwerking' bijgeteld.

Als u kiest voor het evaluatierooster of voor de onafhankelijke expertise, hebt u als voordeel dat er geen evenredigheidsregel is.

Voor een overzicht van de diverse mogelijkheden verwijzen wij u graag naar de hierin gespecialiseerde vergelijkende sites.

a. BASISMODULE

Kleine verschillen daargelaten vergoedt de basismodule brandverzekering van de meeste verzekeringsinstellingen doorgaans de schade veroorzaakt door:

- **BRAND:** niet alleen schade veroorzaakt door de brand zelf, maar ook schade door een explosie of implosie, blikseminslag, rook- of roetschade enz.
- **ELEKTRISCHE RISICO'S:** schade aan elektrische apparaten (wasmachine, koelkast) of elektronische toestellen (computer, televisie) veroorzaakt door kortsluiting, overspanning, temperatuurschommelingen enzovoort. Ongewilde ontgooing van de inhoud van uw diepvries wordt als 'elektrische schade' beschouwd. Zelfs de elektrocutie van huisdieren valt onder deze waarborg.
- **WATER:** de woningverzekering dekt waterschade die het gevolg is van een breuk in de waterleidingen, een lek, waterinsijpeling via het dak, overgelopen sanitaire installaties enz. De waterschade veroorzaakt door aquariums en waterbedden wordt door sommige verzekeraars wél vergoed terwijl andere deze schadegevallen expliciet uitsluiten uit de basisverzekering. Gevolgschade van wegvloeiende stookolie - bijvoorbeeld bodemsanering die achteraf dient te gebeuren - zit soms vervat in de waarborg 'waterschade' maar kan afhankelijk van uw verzekeraar ook als uitsluiting beschouwd worden. Goede verzekeringscontracten dekken ook de opsporingskosten en de herstelling van het lek in de waterleiding.
- **STORM EN HAGEL:** niet alleen schade veroorzaakt door storm en hagel wordt vergoed, maar ook schade door sneeuw- of ijsdruk. De schadeloosstelling kan echter nogal variëren. Schade door sneewdruk wordt onbeperkt vergoed terwijl dat bij stormschade doorgaans niet het geval is; daarnaast gelden ook bepaalde uitsluitingen.
- **GLAS:** het breken of barsten van ruiten, door condensatie ondoorzichtig geworden dubbel glas, sanitaire schade, schade aan zonnepanelen, lcd- of plasmaschermen, schade aan veranda's. Als uw inboedel verzekerd is, dekt de verzekering ook schade aan 'roerende' ruiten zoals het glas van kasten of tafels, spiegels, het aquarium enz.
- **NATUURRAMPEN:** sinds maart 2006 moeten woningverzekeringen verplicht dekking bieden tegen natuurrampen als overstromingen, aardbevingen, grondverschuivingen en overlopende openbare rioleringen. Bij deze waarborg spelen echter vaak 'de kleine lettertjes'. Sommige maatschappijen stellen bijvoorbeeld dat een aardverschuiving niet te wijten mag zijn aan een overstroming of een aardbeving. Dit is echter bijna altijd het geval! Bij andere maatschappijen zit een grondverschuiving dan weer vervat in de definitie van 'overstroming'. Feit is dat deze waarborg vaak voor de nodige onduidelijkheid en onzekerheid zorgt.
- **AANRAKING DOOR VREEMDE VOORWERPEN:** of in begrijpelijke taal gesteld: schade veroorzaakt door de botsing met voorwerpen, dieren of voertuigen inclusief vallende bomen, hijskranen enz.
- **VANDALISME OF KWAAD OPZET VAN DERDEN:** daaronder verstaat men onder meer de schade die ontstaat doordat vanden graffiti op de voorgevel spijten. Eén bepaalde verzekeraar dekt zelfs de schade veroorzaakt door de huiszwam.
- **ARBEIDSCONFLICTEN EN AANSLAGEN:** met name de materiële schade die ontstaat door stakingen of lock-out en de schade veroorzaakt door aanslagen en andere vormen van

oproer. Onder deze waarborg valt ook de materiële schade die voortvloeit uit maatregelen die door de overheid of bevoegde instanties worden genomen om uw verzekerde goederen te beschermen of te vrijwaren.

- **AANSPRAKELIJKHEID WONING:**
 - **HUURDERSAANSPRAKELIJKHEID:** als huurder bent u aansprakelijk voor schade in het door u gehuurde pand; de eigenaar kan de daaruit voortvloeiende kosten op u verhalen.
 - **VERHAAL VAN DE HUURDER/GEBRUIKER:** het omgekeerde geldt echter ook. Als de bezittingen van de huurder schade oplopen door een fout van de eigenaar, moet deze laatste de huurder daarvoor vergoeden.
 - **VERHAAL VAN DERDEN:** schade aan derden door uw woning en inboedel, of door bepaalde gebeurtenissen. Bijvoorbeeld een brand in uw woning die overslaat naar de burens. Als eigenaar bent u aansprakelijk voor de ontstane schade.

Pas bij een schadegeval weet u wat u aan uw verzekeraar hebt. Een goede verzekeraar vergoedt u niet alleen snel en correct maar biedt u ook alle mogelijke bijstand: 24u op 24, 7 dagen op 7.

Een vergelijkend overzicht van wát welke verzekeraar in de basismodule woningverzekering waarborgt, kunt u vinden op de daartoe gespecialiseerde sites.

b. BIJKOMENDE OPTIES

Met de basismodule van de brandverzekering kunt u al een stuk geruster leven. Vindt u dat er toch nog verontrustende hiaten in de dekking zijn, dan kunt u opteren voor een complete en optimale verzekering waarbij ook bijvoorbeeld uw rechten, uw burgerlijke aansprakelijkheid en die van uw naaste familie beschermd worden. Zo kunt u zich al dan niet verzekeren voor:

- **ONRECHTSTREEKSE VERLIEZEN:** bijkomende uitgaven zoals de huur van een tijdelijke verblijfplaats (of hotelkosten), kosten voor de heraanleg van de tuin, telefoonkosten, administratieve kosten, bijkomende expertisekosten, de kosten die worden gemaakt om het gebouw voorlopig ontoegankelijk te maken en eventueel ook de daaruit voortvloeiende kosten van bewaking, enz.

Bij bepaalde verzekeringsinstellingen hebt u met deze aanvullende waarborg bovendien recht op een forfaitair hogere schadevergoeding voor brand, storm, waterschade en glasschade (bv. 10% hogere uitkering).

- **DIEFSTAL:** diefstal wordt enkel gedekt als u meer premie (bijpremie) betaalt. De polis dekt doorgaans ook de schade die het gevolg is van de inbraak bijvoorbeeld kapotte deuren, beschadigde kasten, kapotgesneden zetels, leeggespoten brandblusser enz.. Medische kosten bij een diefstal met geweld vallen ook onder deze waarborg. Zelfs als er enkel een poging tot diefstal is geweest, wordt de daaruit voortvloeiende schade gewaarborgd. En ook als u in het buitenland met geweld wordt beroofd of bij diefstal in uw hotelkamer of gehuurd vakantieverblijf, komt uw woningverzekering tussenbeide (zij het voor een bepaald maximumbedrag).

De beste contracten brandverzekering dekken zelfs diefstal gepleegd door medewerkers van de verzekeringnemer.

- **GESTALDE VOERTUIGEN:** Deze waarborg dekt de schade (tot op zekere hoogte) aan de voertuigen die in het gebouw of de onmiddellijke omgeving geparkeerd zijn (motoren, caravans, motorboten, jetski's)
- **JUWELEN:** diefstal of beschadiging van juwelen is gedekt in de basismodule maar doorgaans slechts voor een bepaald maximumbedrag voor uw hele collectie. U kunt echter een extra verzekering tegen eerste risico nemen waardoor uw kostbare juwelen verzekerd zijn voor het bedrag dat uw in uw polis laat vastleggen.
- **RECHTSBIJSTAND WONING:** juridische bijstand en advies in geval van geschil
- **BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID:** deze optie is een absolute aanrader want het gevaar zit vaak in een klein hoekje en de gevolgen kunnen immens zijn. Deze extra waarborg beschermt u tegen de financiële consequenties van een onhandigheid van uzelf, uw kinderen, de huisdieren die deel uitmaken van uw gezin, zelfs van uw babysitter of poetsvrouw, begaan tegenover derden. De verzekering dekt niet alleen de stoffelijke schade (bv. een gebroken ruit) maar ook de lichamelijke schade (kwetsuren). Als u kind tijdens het spelen de buurjongen verwondt, zal deze bijkomende optie de hospitalisatie-, heilkundige en revalidatiekosten vergoeden.

5. Uitsluitingen

Iedere verzekeringsmaatschappij heeft haar eigen beperkingen en uitsluitingen vastgelegd. Als u geconfronteerd wordt met een schadegeval is het dus belangrijk dat u weet wat uw verzekering waarborgt en wat níét. Vooral dat laatste bespaart u de nodige onzekerheid, teleurstellingen en nutteloze discussies in geval van schade.

ALLERISICOPOLISSEN verzekeren u - zoals de naam reeds duidelijk maakt - VOOR ALLE RISICO'S BEHALVE WAT EXPLICIET WORDT UITGESLOTEN in de algemene voorwaarden van uw verzekering. Uiteraard mits u als een goede huisvader omgaat met uw woning en bezittingen, zoniet kunnen bepaalde waarborgen uitgesloten worden. Denk bijvoorbeeld aan een jarenlang slecht onderhouden schoorsteen die de oorzaak van woningbrand blijkt te zijn. Ook het niet-naleven van bepaalde voorzorgsmaatregelen of de schade als een gevolg van slecht onderhoud kan ervoor zorgen dat uw verzekeraar weigert u schadeloos te stellen.

Worden onder meer uitgesloten van schadeloosstelling bij de respectieve waarborgen:

- **BRANDSCHADE:** de aanwezigheid van brandbare materialen in de buitenmuren kan tot een beperking van de dekking leiden.
- **ELEKTRISCHE MANKEMENTEN:** de verzekering dekt nooit schade te wijten aan slijtage van elektrische toestellen, schade voortvloeiend uit een fabricagefout of uit de herstelling die onder de garantie van de verkoper, fabrikant of hersteller valt of schade veroorzaakt door toestellen die ongeoorloofde aanpassingen hebben ondergaan (d.i. wijzigingen waardoor de oorspronkelijke kenmerken van het apparaat veranderd zijn).
- **WATERSCHADE:** De beschadigde toestellen die voor de waterrellende hebben gezorgd, worden doorgaans niet vergoed. Bij waterschade door vorst moet u vaak kunnen aantonen

dat u de nodige voorzorgsmaatregelen hebt genomen (bv. leidingen laten leeglopen of de watertoevoer afsluiten ingeval de woning meer dan twee weken onbewoond blijft). De dekking voor schade door verouderde leidingen is vaak beperkt.

- **STORM- EN HAGELSCHADE:** Bij deze waarborg nemen de verzekeringsinstellingen wel eens uiteenlopende standpunten in. Schade door druk van sneeuw wordt doorgaans volledig gedekt terwijl dat bij stormschade zelden het geval is. Bepaalde maatschappijen vergoeden enkel stormschade als ook andere gebouwen in de buurt beschadigd zijn of bij een wind van meer dan 80 km per uur of windkracht 7. Ook antennes, afsluitingen, zonneluifels, satellietantennes en dergelijke worden vaak van dekking uitgesloten.
- **GLASBREUK:** Sommige verzekeraars dekken niet de schade aan zonnecollectoren, broeibakken, uithangborden van meer dan 5360 euro, luchters, optische glazen, ruiten van motorrijtuigen, schade van krassen of afschilferingen... Voor een meer exhaustief overzicht verwijzen wij u graag naar vergelijkende sites.
- **NATUURRAMPEN:** bepaalde verzekeraars vergoeden niet de schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit een overstroming of het overlopen van de openbare riolering (zie hiervoor). Zijn vaak evenmin gewaarborgd - en deze opsomming is niet exhaustief: de schade aan constructies die gemakkelijk verplaatsbaar of uiteen te nemen zijn, schade aan vervoerde goederen, aan niet-binnengehaalde oogsten, aan de levende veestapel buiten het gebouw enz.
- **KWAADWILLIGHEID EN GROVE FOUT:** het spreekt vanzelf dat schade ten gevolge van kwaadwilligheid, grove schuld, schade met opzet veroorzaakt, schade door dronkenschap, weddenschappen, uitdagingen en misdaden niet vergoed wordt. Wordt evenmin vergoed: schade veroorzaakt door andere dan huisdieren. Daarbij is echter de vraag wat wel en wat niet onder de categorie 'huisdieren' valt.
- **GEVOLGEN VAN SLECHT ONDERHOUD**
- **DIEFSTAL:** als blijkt dat uw woning meer dan het toegestane aantal maanden onbewoond was, vervalt de waarborg.
- **ORLOG:** inclusief burgeroorlog, militaire bezetting, opeising of verbeurdverklaring door de overheid
- **SCHADELIJKE STOFFEN:** schade veroorzaakt door bronnen van ioniserende stralingen, atoomwapens, kernbrandstof, radioactief afval, asbest e.d. wordt in geen enkel geval vergoed.
- **SCHADE VEROORZAAKT DOOR WERKZAAMHEDEN AAN HET GEBOUW**
- **SCHADE VEROORZAAKT AAN GOEDEREN BUITEN HET GEBOUW**
- **INTERNETVERRICHTINGEN:** Eén bepaalde verzekeringsinstelling heeft zelfs een aantal internetverrichtingen opgenomen in de lijst van niet-gedekte schadegevallen!

De lijst is niet beperkend, iedere polis kan meer of minder uitsluitingen hebben.

6. Afstand van verhaal

Een bijzondere situatie vormt **AFSTAND VAN VERHAAL TEGEN DE HUURDER**. Het wil zeggen dat bij een eventueel schadegeval waarvoor de huurder verantwoordelijk is, de verhuurder de schade niet op hem zal verhalen. De huurder is dus niet verplicht een brandverzekering af te sluiten. Afstand van verhaal gebeurt vooral wanneer beide partijen gemeenschappelijke belangen hebben, bijvoorbeeld

als de huurder een familielid, vriend, bedrijf... van de eigenaar is. Afstand van verhaal moet expliciet in het huurcontract worden vermeld en schriftelijk worden bevestigd door de verzekeringsinstelling van de verhuurder. Afstand van verhaal zorgt voor een bijkomende premie die de verhuurder doorgaans de huurder zal aanrekenen. Sommige verzekeraars doen dit echter gratis ingeval de huurder en verhuurder nauw verwant zijn.

STAP 2: Betalen en besparen

1. Prijsamenstelling

Bij onderverzekering geldt dat de waarde op uw verzekeringscontract niet overeenstemt met de werkelijke waarde van uw woning (de evenredigheidsregel). Met als gevolg dat de geleden schade niet volledig vergoed wordt. Dat kan zware financiële implicaties hebben. Minstens even belangrijk is echter dat u niet oververzekerd bent, want in dat geval betaalt u dan weer een onnodig hoge premie. Maar hoe komt u tot het juiste te verzekeren bedrag?

- Als eigenaar van een woning wordt u verondersteld UW WONING VERZEKEREN voor de nieuwwaarde ervan. De nieuwbouwwaarde is de prijs die men moet betalen om dezelfde woning, met dezelfde materialen opnieuw op te bouwen, inclusief de erelonen van bv. de architect en de btw. U kunt het zien als het bedrag dat u nodig zou hebben om een gelijkaardige woning in uw buurt te kopen. Om dit bedrag correct te bepalen hanteren de meeste verzekeraars een eenvoudig evaluatierooster waarbij u het aantal vertrekken en de afwerking (open haard, parketvloer, tegels, rieten dak enz.) van uw huis opgeeft. Het rooster houdt tevens rekening met de al dan niet aanwezigheid van kelders, bijgebouwen of binnenzwembad. Mochten de kosten bij de heropbouw van uw woning onverhoopt toch hoger uitvallen dan het verzekerde bedrag, dan nemen sommige verzekeringsmaatschappijen het verschil ten laste (althans als u het evaluatierooster te goeder trouw hebt ingevuld).

Let op: hebt u renovatieplannen, vergeet dit dan niet aan uw verzekering door te geven. Renovatie bezorgt uw huis immers een hogere (te verzekeren) waarde.

- UW INBOEDEL wordt eveneens in nieuwwaarde vergoed. Om de waarde van uw roerende goederen vast te stellen, hanteren de meeste verzekeraars een vereenvoudigd evaluatiesysteem waarbij een percentage van de verzekerde waarde van het gebouw wordt genomen. Enkele uitzonderingen daargelaten, wordt het principe van de vervangingswaarde gehanteerd. Kostbare juwelen worden vergoed in verkoopwaarde. Dit betekent dat bij de vaststelling van het bedrag bv. rekening gehouden wordt met het gewicht aan goud of diamanten. Waardegoederen (muntstukken, bankbiljetten, postzegels) worden verzekerd aan een dagwaarde.
- Uiteraard speelt ook uw GEZINSSITUATIE een rol bij het bepalen van de premie. Het maakt immers nogal een verschil of u alleenstaand bent, allebei zestig-plusser bent dan wel een gezin met jonge kinderen hebt.
- Bovendien worden de premie en de verzekerde kapitalen geïndexeerd (ABEX-index.)

Op vergelijkende sites vindt u meer concrete cijfers en informatie hieromtrent.

2. Vrijstelling

Hoewel sommige verzekeraars uitpakken met de garantie van een integrale schadeloosstelling, geldt bijna altijd een contractuele vrijstelling of franchise. Dit is het bedrag dat conform de algemene

voorwaarden, ten laste van de verzekerde komt. Deze vrijstelling is gekoppeld aan de index van de constructieprijzen (ABEX).

Sommige verzekeraars springen soepel om met deze franchise. Zo is er bijvoorbeeld de mogelijkheid om een persoonlijke joker van € 200 in te zetten. Voorwaarde is wel dat de woning minstens 2 jaar zonder schadegeval bij de maatschappij is verzekerd. Heeft de verzekerde nadien een schadegeval van minimaal € 1500, dan kan hij de joker gebruiken zodat hij bijna de volledige franchise recupereert.

Anderzijds kunt u ook opteren voor een polis met Engelse vrijstelling. Als de schadevergoeding hoger ligt dan de franchise krijgt u in dat geval alles uitbetaald, inclusief de franchise.

3. Bijkomende premies

De jaarlijkse premie kan in bepaalde gevallen hoger uitvallen. Doen de jaarpremie doorgaans oplopen:

- woningen met een verhoogd brandrisico (een rieten dak of buitenmuren met meer dan 20% brandbaar materiaal);
- het type woning (villa, rijwoning, appartement) en ook steeds meer, waar de woning gelegen is (al dan niet in risicogebieden);
- woningen gebruikt voor handelsactiviteiten;
- woningen die gedurende langere tijd onbewoond zijn (60 tot 90 opeenvolgende dagen);
- oudere en minder goed onderhouden woningen met een slijtagepercentage van meer dan 30% of zelfs met toepassing van de evenredigheidsregel

Daarnaast zijn er ook bijkomende waarborgen waarvoor u extra moet betalen. Hoewel deze dekkingen als 'optioneel' beschouwd worden, is het maar de vraag hoe 'optioneel' ze werkelijk zijn. De meeste mensen vinden het toch verstandig om zich ook tegen deze situaties te verzekeren want zoals eerder gezegd, kleine feiten kunnen grote gevolgen hebben.

Bij sommige verzekeraars is de verzekering 'Diefstal' geïntegreerd in de basismodule woningverzekering. Doorgaans zult u echter voor deze dekking extra moeten betalen. Dat geldt eveneens voor de verzekeringen Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Privé (familiale verzekering) en Rechtsbijstand. Voor deze verzekeringen geldt bovendien vaak een maximum uit te keren bedrag. Voor het plafond dat de respectieve verzekeraars hierbij hanteren, verwijzen wij u graag naar vergelijkende sites.

4. Kortingen en voordelen

Gelukkig zijn er ook factoren die aanleiding geven tot een premieverlaging. Verzekeringsinstellingen kunnen ook op dat vlak erg creatief voor de dag komen. U doet er dus goed aan om de verschillende aanbieders onderling met elkaar te vergelijken.

Nogal wat situaties blijken te zorgen voor fiscale meevallers. Reden voor korting zijn:

- uw woning is niet ouder dan tien jaar;
- u bent pas gehuwd of u bent met een bouwproject bezig;

- u verzekert maar een deel van uw inboedel (klinkt onlogisch maar dieven nemen immers nooit álles mee);
- u verzekert geen juwelen, bont of waardepapieren;
- uw huis is elektronisch beveiligd (alarminstallatie);
- rijwoningen met maximum 5 meter gevelbreedte enz.

5. Schadeuitkering

U hoopt het nooit mee te maken... Toch kan in een mum van tijd uw leven op zijn kop worden gezet en wankelen uw zekerheden. Bij brand, inbraak of een andere calamiteit, hebt u er alle baat bij dat de schade zo snel mogelijk vergoed wordt. Het leven gaat immers door. In die moeilijke situatie is het prettig als u kunt rekenen op de persoonlijke en correcte dienstverlening van uw verzekeraar. Het geeft steun te weten dat u 24u op 24 en 7 dagen op 7 op hem of haar aan kunt. 'Stand-by zijn' kan betekenen dat uw verzekeraar zorgt voor eerste hulp en bijstand, maatregelen neemt om het gebouw en de inboedel te redden, een vakman stuurt, de woning laat bewaken, alternatieve huisvesting voor u en uw gezin zoekt, voorziet in een vervangwagen, gezinshulp en dergelijke. Elke verzekeringsmaatschappij interpreteert deze bijstand op haar eigen manier.

Bij de afhandeling van een schadegeval gaat men echter op dezelfde manier te werk:

- U dient **BINNEN 8 DAGEN** een schadeclaim in te dienen bij uw verzekeringsinstelling. (TIP: hoe sneller u de schade meldt aan uw verzekeraar, hoe sneller die kan overgaan tot de schadeloosstelling. Bovendien voorkomt u met een snelle actie dat eventueel bewijsmateriaal verloren gaat.)
- Volgende stap is doorgaans dat u een **SCHADEBESTEK** indient. Afhankelijk van het bedrag dat u in uw bestek hebt opgegeven, zal uw verzekeraar vervolgens al dan niet een expert of inspecteur aanstellen om de omvang van de schade te schatten. Gaat u niet akkoord met het geschatte bedrag, dan kunt u een tegenexpert aanstellen. Hebt u bij uw woningverzekering ook een rechtsbijstandswaARBORG aangegaan, dan gebeurt deze tegenexpertise op kosten van uw verzekeraar.
- Als verzekeraar en verzekerde het eens zijn over het geschatte schadebedrag, moet uw verzekeraar **BINNEN 30 DAGEN** na dat akkoord overgaan tot de betaling. Als verzekeringnemer krijgt u dan het geschatte bedrag uitgekeerd minus de vrijstelling en eventueel met toepassing van de evenredigheidsregel (onderverzekering) en vooropgestelde limieten.
- Bereikt u onderling geen akkoord, dan moet in elk geval het gedeelte waarover geen discussie bestaat binnen diezelfde termijn worden overgemaakt. Voor het restantbedrag wordt dan een expert aangesteld. Die moet binnen 90 dagen zijn onderzoek afronden; daarna heeft de verzekeraar nog eens 30 dagen de tijd om u het bedrag uit te keren. Met de verzekering Rechtsbijstand kunt u indien nodig het geschil via gerechtelijke weg laten beslissen. Zelfs als de gedaagde uw eigen verzekeraar is...

STAP 3: Hoe kunt u kiezen?

1. De juiste dekking

Doorgaans geldt bij brand- of woningverzekeringen als regel: “wat niet uitgesloten wordt, is verzekerd”. Het kan niet genoeg benadrukt worden dat het van cruciaal belang is de juiste dekking te nemen voor uw huis en bezittingen. De financiële gevolgen bij onvoldoende dekking kunnen immers desastreus zijn. Bij oververzekering betaalt u dan weer meer dan nodig want dan betaalt u voor een vergoeding die u nooit zult krijgen.

Ga na of de basismodule in uw situatie voldoende dekking biedt. Hebt u uw twijfels daarover? Aarzel dan niet om de nodige, bijkomende waarborgen aan te gaan. Om onaangename verrassingen te voorkomen, doet u er bovendien goed aan geregeld een checkup uit te voeren, kwestie van te controleren of u nog voldoende verzekerd bent voor woning en inboedel. U zou ervan verstuemd staan hoe snel uw dekking niet meer beantwoordt aan uw huidige leef- en woonsituatie. Denk maar aan de flatscreen of de iPhone die u onlangs hebt aangeschaft. Of die nieuwe laptop.... U bent wellicht ‘rijker’ dan u zelf dacht.

Maak de juiste overwegingen om tot de juiste keuze te komen. De beste verzekeringen garanderen een steeds ruimere dekking zonder dat u daarvoor een extra premie hoeft te betalen. Sommige verzekeraars dekken ook bepaalde bijkomende waarborgen zonder daarvoor extra premie te vragen.

Objectieve vergelijkende sites kunnen u helpen de juiste keuze te maken.

2. Vergelijk prijzen

Als u de respectieve prijskaartjes van de verschillende verzekeraars onderling gaat vergelijken, zijn er twee factoren die u in acht moet nemen:

- Welke schadeloosstelling wordt gegarandeerd?
- Wat is de prijs die u ervoor moet betalen?

Prioritair is uiteraard in welke mate u schadeloos gesteld wordt in geval van nood. Dekt uw polis volledig of slechts gedeeltelijk de ontstane schade. Sommige verzekeraars vergoeden bijvoorbeeld bepaalde voorwerpen in nieuwwaarde terwijl andere instellingen een zeker slijtagepercentage hanteren. Sommige dekken bijvoorbeeld waterschade als gevolg van een gebarsten aquarium; andere beschouwen dit als een extra te verzekeren situatie. Sommige gaan soepel om met de definitie van ‘natuurramp’; andere daarentegen dekken niet de schade als gevolg van overstromingen. Het loont zeer zeker de moeite om verschillende polissen tegen elkaar af te wegen.

Uiteraard laat u bij uw keuze van uw brandverzekering ook de hoogte van de premie die u betaalt meespelen. Toch mag dit eigenlijk niet een doorslaggevend criterium zijn. Het is makkelijk om de premie naar omlaag te krijgen: u laat simpelweg een paar waarborgen weg en u betaalt minder.... Dit is echter de slechtst denkbare handelwijze. Want zoals het spreekwoord zegt: goedkoop is duurkoop. Met andere woorden, verkeerde besparingen kunnen op termijn leiden tot een financiële aderlating.

Hoe u uw premie betaalt, kunt u doorgaans zelf bepalen: maandelijks, per kwartaal, halfjaarlijks of jaarlijks. Houd er wel rekening mee dat bij termijnbetalingen een bijkomende percentage als toeslag wordt aangerekend (bv. 6% bij maandelijks tot 2% bij halfjaarlijkse betaling).

3. Vergelijk kwaliteit

Als er één verzekering is waar kwaliteit erg belangrijk is, dan is het wel de 'woning-' of 'brandverzekering'. Als u alleen maar premies gaat vergelijken om er daarna de goedkoopste uit te pikken, kunt u later flink bedrogen uitkomen. De beste keus bestaat erin dat u de voor úw situatie optimale verzekering aan de scherpste prijs en tegen de beste service kunt afsluiten. Voor een leek is dit vaak niet zo eenvoudig uit te pluizen. Het vergt de nodige tijd en de nodige kennis om de respectieve polissen met elkaar te vergelijken. Gelukkig zijn er sites die voor u het voorbereidende werk hebben gedaan. Met één muisklik kunt u prijzen, dekkingen, vrijstellingen en dergelijke met elkaar vergelijken. Om daarna tot de juiste keuze te komen...

4. Afsluiten & Wijzigen

Wanneer u een verzekeringscontract afsluit, gaat de overeenkomst in op de datum die vermeld wordt in de Bijzondere Voorwaarden van uw verzekeringsinstelling. Uiteraard mits u de eerste premie reeds hebt betaald.

Het contract loopt gedurende één jaar. Het wordt op de jaarlijkse vervalddag stilzwijgend verlengd voor opnieuw een jaar, behalve als een van de partijen het contract minstens drie maanden voor de vervalddag van de lopende verzekeringsperiode heeft opgezegd.

Als u in de loop van de verzekeringsperiode uw contract wilt aanvullen met een BIJKOMENDE WAARBORG, geldt deze bijkomende dekking tot en met de jaarlijkse vervalddag van de eerder onderschreven verzekering. Op die manier hebben alle waarborgen dezelfde vervalddatum.

Verkoopt u uw huis, dan stopt de dekking van uw woning drie maanden nadat de authentieke akte van EIGENDOMSOVERDRACHT verlijdt. Wat de inhoud van uw huis betreft, stopt het contract van rechtswege zodra u die van de hand doet.

Bij OVERLIJDEN van de verzekerde wordt het contract overgedragen aan de erfgenamen of rechthebbenden. Zij kunnen wel de overeenkomst opzeggen binnen 3 maanden en 40 dagen na het overlijden van de verzekeringnemer.

Als uw verzekeringsmaatschappij besluit de voorwaarden of het tarief van de verzekering te WIJZIGEN, dan kan zij dit doen op de volgende jaarlijkse vervalddag. U moet dan wel op de hoogte worden gebracht van de veranderingen. Op die manier hebt u immers ook de gelegenheid om de overeenkomst tijdig op te zeggen.

5. Opzeggen & overstappen

- Formaliteiten

Zowel uzelf als de verzekeringsinstelling kunnen de overeenkomst minstens 3 maanden voor de vervaldag opzeggen; dat moet echter wel gebeuren volgens bepaalde formaliteiten qua vorm en tijdstip van opzeggen.

De opzegging moet worden 'betekend'. Dit wil zeggen dat u of een aangetekende brief stuurt, of een deurwaarder met een exploit stuurt, of een brief aan de geadresseerde laat afgeven tegen een ontvangstbewijs.

Als verzekeringnemer kunt u minimum 3 maanden voor de vervaldag uw opzegging betekenen. Veiligheidshalve neemt u best 4 maanden, op die manier loopt u niet het risico dat uw brief te laat aankomt.

U kunt het contract ook beëindigen wanneer uw verzekeraar zijn algemene VOORWAARDEN EN/OF HET TARIEF WIJZIGT. In dat geval kunt u de overeenkomst opzeggen binnen 3 maanden nadat u van deze wijzigingen op de hoogte bent gebracht.

Stel dat uw huis en inboedel op een bepaald moment een gevoelig of aanhoudend lager risico met zich meebrengen en dat u uw verzekeringsinstelling hiervan op de hoogte brengt. In de daaropvolgende maand raakt u het onderling niet eens over de nieuwe premie. In dat geval kunt u het contract eveneens terecht opzeggen.

Bij een geschil met uw verzekeringsinstelling (na een schadeaangifte) kunt u tot uiterlijk 1 maand na de betaling of weigering van betaling van de schade, het contract opzeggen.

Als u overstapt naar een andere verzekeringsmaatschappij is het uiteraard voor u het makkelijkst als uw nieuwe verzekeraar de administratieve rompslomp voor zijn rekening neemt. Gelukkig is dat doorgaans ook het geval.

- Kosten

Als u op de juiste manier en binnen de juiste termijn uw verzekeringscontract opzegt, zijn er geen kosten verbonden aan de overstap naar een andere verzekeraar.

Goed om te weten

- Wist u dat de brandverzekering de oudste bestaande verzekering is? De eerste 'polissen' ontstonden kort na de Grote Brand van London in 1666.
- 20 tot 50% van alle brandhaarden ontstaat in de keuken. Oorzaak is in dat geval vaak oververhitting van vet of olie als gevolg van onoplettendheid. 15 tot 25% van de branden heeft te maken met elektriciteit. Onvoorzichtigheid is oorzaak nummer 3 (roken in bed, een kaars die omvalt, kinderen die met lucifers spelen enz.). Ook schoorsteenbranden zijn vaak de boosdoener. Slecht onderhoud van de schoorsteen of het onvakkundig aanstoken van de haard is in dat geval vaak de oorzaak.
- Als verzekerde hebt u een bij de wet opgelegde 'mededelingsplicht'. Het stelt de verzekeraar in staat om het risico juist in te schatten. Van u wordt verwacht dat u correct alle nuttige informatie verstrekt. En dat u de verzekeraar ook op de hoogte brengt van veranderende factoren die het risico bepalen (bijvoorbeeld een rieten dak op uw huis waar voorheen pannen lagen).

TIP: U doet er goed aan om een kopie van het verzekeringsvoorstel te bewaren. Op dit document staan namelijk de elementen vermeld die het risico bepalen. Als er een discrepantie is tussen deze risico-omschrijving en de realiteit, moet u dit aan uw verzekeraar melden.

Woordenlijst

ABEX-indexcijfer

Het indexcijfer van de constructieprijzen dat halfjaarlijks (1 januari en 1 juli) door de Belgische Vereniging van Experts wordt opgesteld in opdracht van de Beroepsvereniging der Verzekeringsondernemingen

Dagwaarde

De beurswaarde of het bedrag waartegen u het goed die dag kunt aanschaffen

Evenredigheidsregel

Het belangrijkste principe bij een schaderegeling. Deze regel bepaalt dat u de schade uitbetaald krijgt in verhouding tot het verzekerde bedrag enerzijds en het bedrag dat u had moeten verzekeren anderzijds.

Herbouwwaarde

De prijs die betaald moet worden voor het opnieuw bouwen (herbouwen) van eenzelfde woning met dezelfde materialen; deze waarde komt als verzekerd bedrag op de polis.

Inboedel

Alle roerende goederen in een woning

Nieuwwaarde

De huidige aankoop prijs van een identiek of soortgelijk voorwerp

Oververzekering

De verzekerde som is hoger dan de werkelijke waarde. Vermits u als verzekerde niet na een schade rijker mag worden dan voorheen, wordt de schadeuitkering begrensd tot de werkelijke waarde; de waarde wordt dus wel volledig vergoed maar nooit meer dan de werkelijke schade.

Privéleven

Alle feiten, handelingen of nalatigheden die iemand pleegt (met uitsluiting van degene die voortvloeien uit een beroepsactiviteit)

Reële waarde

Huidige waarde van het voorwerp rekening houdend met de slijtage (nieuwwaarde minus aftrek van slijtage)

Schadegeval

Een schadeverwekkende gebeurtenis die zorgt voor schade aan de verzekerde goederen of waarbij de verzekerde aansprakelijk wordt gesteld, en dus leidt tot toepassing van de dekking

Sneeuw- & ijsdruk

Druk uitgeoefend door een opeenhoping van sneeuw of ijs; het kan ook een sneeuw- of ijsmassa zijn die zich verplaatst of valt

Vervangingswaarde

Bedrag om een identiek of soortgelijk voorwerp op de binnenlandse markt aan te schaffen; de handelswaarde

Waarden

Bankbiljetten, geldstukken (geen collectiestukken), bank- of kredietkaarten, effecten, goud- of zilverstaven, niet-gezette edelstenen of echte parels, zegels (geen collectiezegels), cheques enz.

Over 123-gids

123-gids wil u op een objectieve en kwaliteitsvolle manier inlichten over verschillende thema's die u als consument aanbelangen.

- www.woonkrediet-123-gids.be
- www.lening-123-gids.be
- www.kredietkaart-123-gids.be
- www.sparen-123-gids.be
- www.televisie-123-gids.be
- www.gsm-123-gids.be
- www.internet-123-gids.be
- www.elektriciteit-123-gids.be
- www.levensverzekering-123-gids.be
- www.autoverzekering-123-gids.be
- www.woonverzekering-123-gids.be

Hebt u een vraag of opmerking? Stuur dan een e-mail naar info@123-gids.be.

Wilt u prijzen vergelijken? Dan kan u terecht bij onze partnerwebsite www.18procent.be.