

DE BRANDVERZEKERING

DEKT VEEL MEER DAN ALLEEN BRAND



OIVO

Onderzoeks- en Informatiecentrum
van de Verbruikersorganisaties



DE BRANDVERZEKERING DEKT VEEL MEER DAN ALLEEN BRAND

Een brandverzekering gaat om veel meer dan alleen maar een verzekering tegen schade door brand. Ze dekt ook stormschade, waterschade, natuurrampen, aanrijdingen door voertuigen, enzovoort (zie volgende pagina's). Niet enkel eigen schade, ook schade aan anderen valt onder de brandverzekering. Daarnaast kan je je inboedel ook verzekeren tegen diefstal. Eigenlijk dekt de term “woningverzekering” de lading dus beter, maar “brandverzekering” wordt veel couranter gebruikt en zal dus de term zijn die je verder terugvindt in deze brochure.

Een brandverzekering is in de eerste plaats een “zaakschadeverzekering”. Dat wil zeggen dat ze schade vergoedt die door een van de gedekte risico's, bijvoorbeeld brand of water, wordt aangericht aan je woning – en je inboedel, als je die ook hebt verzekerd . Maar ze dekt in een aantal omstandigheden ook je burgerlijke aansprakelijkheid als bewaarder van je woning of inboedel voor schade die deze zouden berokkenen aan anderen. Als een brand bij jou ontstaat en overslaat naar de burens, dan ben jij daarvoor wellicht aansprakelijk en moet jij instaan voor hun schadevergoeding. Heb je een brandverzekering, dan staat die daarvoor in, ook als je zelf een fout begaan hebt waardoor de brand ontstaan is.

De wet verplicht je niet je woning te verzekeren met een brandverzekering. Gelukkig beseft 95% van de gezinnen dat het belangrijk is om hun woning, hun spullen én hun aansprakelijkheid ten opzichte van anderen te verzekeren.

Toch bestaan er situaties waarin je wel verplicht bent om een brandverzekering te hebben, vaak door een contract. Een huisbaas kan zijn huurder via de huurovereenkomst verplichten om een brandverzekering te nemen die de huurdersaansprakelijkheid dekt. Een huurder is namelijk aansprakelijk voor schade aan de woning die hij huurt. Hij heeft tegenover de eigenaar de plicht om, bij afloop van de huurovereenkomst, de woning terug in de staat te brengen waarin hij ze betrokken heeft. De huurder wordt geacht aansprakelijk te zijn voor aangerichte schade, tenzij hij het tegendeel bewijst. Denk er ook aan dat huurders in Vlaanderen verplicht zijn een huurdersaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor brand- en waterschade; huurders in Wallonië moeten brandschade via een huurdersaansprakelijkheidsverzekering laten dekken.. Ook wanneer je een hypothecaire lening aangaat zal de bank vragen dat de woning of het handelspand waarvoor je de lening aangaat, gedekt is door een brandverzekering. De bank mag echter niet van je eisen om die brandverzekering bij haar te nemen.

We hebben het hier uitsluitend over de brandverzekering voor woningen, handelspanden en kmo's. Werven, grote bedrijven of instellingen vallen onder de zogenoemde "speciale risico's". Het gaat dan om maatwerk, met voorwaarden in functie van de specifieke noden van de klant.

WELKE GEVAREN ZIJN VERZEKERD?

De dekking van een brandverzekering is grotendeels **wettelijk bepaald**. De meeste verzekeraars bieden daarboven een heleboel extra dekkingen aan. **Bepaal vooraf** wat voor jou belangrijk is en tracht de belangrijkste aspecten van het contract te begrijpen. Je kan je ook laten bijstaan door je verzekeraar of door een tussenpersoon (makelaar of agent) om meer uitleg te krijgen.

Er zijn drie niveaus van dekkingen. Ten eerste zijn er de **basisdekkingen** of -waarborgen. Die sommen op tegen welke gevaren de brandverzekering bescherming biedt. Ten tweede zijn er de **aanvullende dekkingen**, die niet rechtstreeks de schade vergoeden maar wel de andere kosten die komen kijken bij schade. Ten derde zijn er **extra dekkingen**, waarvan je zelf kiest of je ze neemt of niet.

Ook als het schadegeval elders ontstaat, bijvoorbeeld bij de burens, dekt je brandverzekering de schade die aan jouw woning of inboedel wordt aangericht:

- › tijdens en door het blussen of het redden;
- › wanneer de brandweer iets afbreekt om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, bijvoorbeeld om te vermijden dat de brand overslaat;
- › wanneer (een deel van) je woning zou instorten.

DE BASISDEKKINGEN

De wet bepaalt een minimale dekking. Nagenoeg alle verzekeraars gaan verder en breiden de basisdekkingen uit. In de tabel hieronder lees je wat altijd en wat meestal deel uitmaakt van de basisdekkingen.

GEDEKT GEVAAR	VOORBEELDEN
brand, rook...	Er ontstaat brand door wasgoed dat te dicht bij een bijverwarmingstoestel hangt.
Ontploffing	Door een defect ontploft de verwarmingsketel.
Blikseminslag	De bliksem slaat in het gebouw in en vernielt een deel van de puntgevel.
Aanrijdingen/botsingen	Een auto doorboort de voorgevel of er valt een boom op het dak van de garage tijdens een storm.
Inwerking van elektriciteit	Door overspanning op het elektriciteitsnet vallen meerdere elektrische of elektronische toestellen uit.
Waterschade	De wasmachine is defect, er infiltreert water langs het dak, het bad loopt over.
Stookolieschade	Een stookolielek veroorzaakt schade aan het gebouw en eventueel het terrein.
Glasbreuk	Een voetbal vliegt door een ruit. Ook spiegels, vitrokeramische kookplaten e.d. vallen meestal onder deze dekking.

GEDEKT GEVAAR	VOORBEELDEN
Storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk	Een deel van het dak wordt tijdens een storm afgerukt, zonnepanelen raken beschadigd door hagel, een platform begeeft het onder het gewicht van sneeuw of ijs.
Arbeidsconflicten, aanslagen en terrorisme	Betogers richten schade aan. De woning wordt getroffen door een terroristische aanslag.
Natuurrampen	Hieronder vallen overstromingen, het opstuwen van riolen, aardbevingen, aardverschuivingen en grondverzakkingen.
Schade aan gebouwen en vandalisme	Er ontstaat schade door diefstal, door een poging tot diefstal of door een daad van vandalisme.
Door autoriteiten bevonden afbraak of vernielingen om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen	Dit geldt ook wanneer het schadegeval zich buiten het verzekerde gebouw voordoet.

BASISDEKKINGEN AANSPRAKELIJKHEID

Verhaal van derden, huurders en bewoners	Dekking van de aansprakelijkheid van de verzekerde tegenover derden of huurders bij schade door de verzekerde goederen of uitbreiding van een gedekt schadegeval.
--	---

AANVULLENDE DEKKINGEN

De aanvullende dekkingen van de brandverzekering vergoeden niet rechtstreeks de schade zelf, maar wel de andere kosten die komen kijken bij schade.

AANVULLENDE DEKKINGEN	VOORBEELDEN
Kosten om te voorkomen dat er nog meer schade zou zijn	Je laat een zeil spannen over het dak dat door een storm gedeeltelijk open ligt, om waterinsijpeling te vermijden. Om zeker te zijn dat wat je van plan bent gedekt is, neem je het best contact op met je brandverzekeraar.
Kosten om bij dreigend gevaar schade te voorkomen	Er is een gasgeur en je neemt dringende maatregelen om een ontploffing te voorkomen, zoals het oproepen van een vakman om het lek op te sporen en te verhelpen.
Kosten om jouw spullen te bewaren tijdens de herstellingen aan je woning	Na een brand is de woning onbewoonbaar maar je hebt nog enkele meubels kunnen redden. Die moet je tijdelijk opslaan.
Sloopkosten en transportkosten van het puin	Vooraleer je je huis opnieuw kan bouwen of herstellen, is er vaak veel puin dat geruimd moet worden als er een ernstige brand heeft gewoed.
Kosten van de huisvesting wanneer je woning onbewoonbaar is door een schadegeval	Als je woning onbewoonbaar is door het schadegeval, kan je elders overnachten, bijvoorbeeld in een hotelletje. De bedragen kunnen erg verschillen van verzekering tot verzekering. Kijk het na in de algemene voorwaarden.
Het "verhaal van derden", omdat je aansprakelijk kan zijn voor materiële schade bij anderen	Een brandverzekering beschermt je tegen het "verhaal van derden" of van huurders wanneer je zelf aansprakelijk bent voor het schadegeval. Bijvoorbeeld bij een overslaande brand, of een lek in een gemene muur door een breuk in één van jouw leidingen. Het "verhaal van derden" dekt enkel de materiële schade.
BA gebouw (de burgerlijke aansprakelijkheid die je hebt als "bewaarder" van jouw woning)	Een losliggende dakpan komt terecht op de auto van de buren. De dekking "BA gebouw" staat in voor de materiële en nagenoeg altijd ook de lichamelijke schade aan anderen.

DE OPTIONELE DEKKINGEN DIE JE ZELF KIEST

Er zijn ook extra dekkingen mogelijk. De belangrijkste is de dekking tegen diefstal van de inboedel. Wanneer je voor deze dekking kiest, is schade aan de woning en inboedel door vandalisme of een (poging tot) inbraak gedekt, en krijg je een vergoeding voor de spullen die gestolen zijn.

Vele verzekeraars bieden als optie ook een dekking aan die bovenop de schadevergoeding enkele percenten (bijvoorbeeld 10%) extra vergoedt voor zogenaamde "onrechtstreekse verliezen", namelijk allerlei kosten die de verzekerde mogelijk moet maken door een schadegeval (telefoonkosten, portkosten, reiskosten, ...). Andere mogelijke opties zijn een rechtsbijstandsdekking, een dekking van de tuin en een uitgebreidere dekking van stookolieschade.

BESLUIT: ER IS VEEL GEDEKT, MAAR OVERLOOP DE VOORWAARDEN VOOR JE TEKENT

Zoals je merkt, is de brandverzekering een erg brede verzekering. Het is een ware "omniumverzekering" voor jouw woning. Daarom is het belangrijk dat je aandachtig bent wanneer je een brandverzekering kiest.

Want hoewel de wet voor een groot deel bepaalt wat een brandverzekering moet dekken, zijn er aardig wat punten waarop verzekeraars een verschillende bescherming bieden, voornamelijk op het gebied van dekkingslimieten en specifieke uitzonderingen. Elke brandverzekering is anders, en niet alle dekkingen zijn nodig voor iedereen. Kies niet automatisch de goedkoopste verzekering maar houd rekening met welke bescherming jij belangrijk vindt en bekijk dat in functie van de premie die je daarvoor moet betalen.

WAT IS NIET GEDEKT?

Schade die één van de verzekerden **opzettelijk** veroorzaakt wordt nooit vergoed. Wie zelf zijn huis doelbewust in vlammen laat opgaan, moet niet rekenen op de brandverzekering. Veroorzaak je echter **per ongeluk** schade, bijvoorbeeld bij wat kluswerk, dan is dat natuurlijk wel gedekt.

De brandverzekering vergoedt schade die het gevolg is van een gedekte schadeveroorzakende gebeurtenis, maar komt niet tussen voor de herstelling van wat aan de basis van deze gebeurtenis lag. Als er **waterschade** is door een gebroken leiding of een defect huishoudtoestel, dan vergoedt de verzekeraar wel de gevolgschade, bijvoorbeeld beschadigd parket, maar niet de gebroken leiding of het defecte toestel zelf.

Wanneer het om een dure woning of inboedel gaat, kan een brandverzekeraar preventiemaatregelen eisen, zoals de installatie van een **alarmsysteem** dat je altijd moet aanzetten wanneer je je woning verlaat. Als je tegen de afspraken in niet aan deze voorwaarden voldoet, kan je niet rekenen op een vergoeding van schade door een inbraak.

HOVEEL KRIJG JE VERGOED?

- ▶ Als je **eigenaar** bent van de woning, krijg je een vergoeding in **nieuwwaarde**, zodat je de woning opnieuw kan bouwen, ook al zijn de bouwprijzen veel hoger dan toen de oorspronkelijke woning gebouwd werd.
- ▶ Merk op dat de vastgoedwaarde van geen belang is, alleen de bouwtechnische waarde doet ertoe. Eenzelfde woning zal evenveel vergoeding opleveren, ongeacht of ze in een dure wijk of in een goedkopere landelijke omgeving ligt.
- ▶ Als je **huurder** bent, stelt de verzekeraar de schade aan de gehuurde woning vast op basis van de **werkelijke waarde** ervan. De aansprakelijkheid van de huurder ten opzichte van zijn huisbaas is immers beperkt tot de werkelijke waarde van de woning die hij huurt.

Voor de **inboedel** stelt de verzekeraar de schade meestal vast op basis van de “nieuwwaarde”, die hij kan verminderen als er meer dan 30% slijtage is.

Sommige goederen zijn overigens onderworpen aan specifieke regels. Er wordt dan bijvoorbeeld geen rekening gehouden met slijtage (elektrische en elektronische toestellen) of er gelden maximumbedragen voor de vergoeding (juwelen en andere waardevolle voorwerpen).

CORRECT VERZEKERD?

Om correct verzekerd te zijn, moet de verzekeraar weten hoeveel jouw woning – en inboedel als je beslist die mee te verzekeren – waard is. Doorgaans gebeurt de bepaling van deze “verzekerde waarde” met behulp van een **evaluatierooster** (een in te vullen vragenlijst van je verzekeraar), soms met een expertise ter plaatse. Als je het evaluatierooster correct invult, kan je niet onderverzekerd zijn, tenzij er intussen veranderingen gebeurd zijn die de waarde van de woning en/of inboedel hebben beïnvloed en die je niet hebt gemeld.

Veranderingen aan gebouw en inboedel tijdens de looptijd van de overeenkomst moet je namelijk aan je verzekeraar meedelen. Denk bijvoorbeeld aan een uitbreiding van de woning, een tot kamers omgevormde zolder of de aankoop van een kunstwerk. Als alternatief voor een evaluatierooster is ook een expertise een mogelijke methode om de waarde van het gebouw te bepalen.

Het is belangrijk dat de brandverzekering de waarde van je woning en inboedel volgt, want die evolueert in de tijd:

- ▶ **Door de ABEX-index:** Deze index volgt de prijzen van de nieuwbouw. Aangezien je na een brand jouw huis opnieuw moet kunnen bouwen met de vergoeding van de brandverzekeraar, evolueert de verzekerde waarde van je woning en dus ook de premie automatisch in functie van de evolutie van de ABEX-index. Die indexering is niet wettelijk verplicht, maar de meeste contracten passen ze toe om de verzekerde waarde op een juiste manier te laten evolueren. In dat geval staat het ook in je contract vermeld.
- ▶ **Door verbouwingen:** Aanpassingen aan de woning moet je altijd melden aan de brandverzekeraar. Daarmee kan hij de verzekerde waarde van je woning aanpassen.
- ▶ **Door het aanschaffen van bijkomende waardevolle spullen:** Waardevolle meubelen die je (als erfenis) krijgt in de loop van het contract, maken voortaan deel uit van de gedekte inboedel. Daarom dien je dit ook te melden aan je brandverzekeraar.

WAAROM IS DIE VERZEKERDE WAARDE ZO BELANGRIJK?

Als de verzekerde waarde niet voldoende is, ben je onderverzekerd. Dan zal de verzekeraar de uitkering evenredig verminderen.

VOORBEELD

- **2018:** Jean koopt een woning en sluit een brandverzekering af. De verzekeraar legt op basis van het evaluatierooster een verzekerde waarde van € 200.000 vast.
- **2020:** Jean bouwt een garage bij ter waarde van € 25.000.

<p>Jean meldt de verbouwing wel aan zijn verzekeraar. De verzekeraar verhoogt de verzekerde waarde van de woning blijft € 225.000.</p>	of	<p>Jean meldt de verbouwing niet aan zijn verzekeraar. De verzekerde waarde van de woning blijft € 200.000, hoewel ze € 225.000 waard is.</p>
--	----	---

- **2023:** Er is een keukenbrand. Die richt € 30.000 aan schade aan..

<p>Omdat de verzekerde waarde correct is, zal Jean de schade integraal vergoed krijgen: € 30.000.</p>	of	<p>De verzekeraar vermindert de schadevergoeding navenant de onderverzekering :</p> $30.000 \times \frac{200.000}{225.000} = € 26.666$ <p>Dat is € 3.334 te weinig om de schade helemaal te herstellen.</p>
---	----	---

ANDERZIJD IS HET OOK NIET DE BEDOELING DAT JE OVERVERZEKERD BENT

Je hebt er geen baat bij om de inboedel te verzekeren voor meer dan hij waard is. Bij schade ontvang je immers niet méér dan de prijs van de verloren zaken.

HUURDER EN EIGENAAR

De brandverzekering is zowel voor een huurder als voor een eigenaar belangrijk. Die beschermen immers elk hun **eigen belangen**: de eigenaar beschermt zijn eigendom, de huurder dekt zijn huurdersaansprakelijkheid. Dit laatste is vaak een voorwaarde in het huurcontract.

Een eigenaar wil zijn gebouw kunnen herstellen of **opnieuw bouwen** na schade en heeft er dus alle belang bij om een dekking in "**nieuwwaarde**" aan te gaan. De huurder van zijn kant is wettelijk verplicht om de woning na zijn huurperiode terug te bezorgen in de staat waarin hij ze gekregen heeft, ook al is er een schadegeval geweest. Tenzij de huurder kan bewijzen dat hij niet aansprakelijk is voor de schade (bv. de brand is het gevolg van een blikseminslag), kan hij maar beter een huurdersaansprakelijkheidsverzekering hebben. Nog even ter herinnering: huurders in Vlaanderen zijn verplicht een huurdersaansprakelijkheidsverzekering te sluiten voor brandschade en waterschade, huurders in Wallonië voor brandschade. Bovendien hebben huurder en eigenaar er alle baat bij hun aansprakelijkheid tegenover elkaar en tegenover anderen te verzekeren.

VOORBEELD: SOPHIE HUURT EEN AL WAT OUDERE WONING VAN VINCENT.

- › Sophie is vergeten de friteuse uit te zetten en er ontstaat een **keukenbrand**. De keuken is helemaal vernield en de buren hebben rookschade aan hun achtergevel.
- › Sophie wordt als huurder automatisch **aansprakelijk** gesteld, tenzij ze kan bewijzen dat de oorzaak van de schade niet bij haar ligt. Hier gaan we ervan uit dat Sophie aansprakelijk is.
- › **Huisbaas** Vincent spreekt zijn **brandverzekering** aan om een vergoeding te krijgen om een nieuwe keuken te plaatsen. Het is zijn woning, hij bepaalt welke ingebouwde keuken erin komt.
- › Sophie is aansprakelijk. Daarom zal **Vincent's brandverzekeraar** zich tot **Sophie richten nadat hij Vincent vergoed heeft**. Aangezien Sophie ook een brandverzekering heeft, zal ze daar weinig van merken. De verzekeraars regelen het onder elkaar.

- › De buur krijgt zijn rookschade vergoed via zijn brandverzekering, als hij die heeft. Zijn verzekeraar zal echter aankloppen bij Sophie om **dat geld te recuperen**. Omdat Sophie een brandverzekering heeft, is haar aansprakelijkheid ten opzichte van de buur gedekt, en zal haar verzekeraar eveneens daarvoor tussenkomen. Ook hier zullen de brandverzekeraars dat onder elkaar regelen.
- › Sophie krijgt van haar brandverzekeraar een **vergoeding voor haar spullen** (een niet ingebouwde microgolfoven, een pannenset, ...) die in de brand beschadigd zijn geraakt.
- › Bij de afrekening moet Sophie ook de kosten dragen van de **franchises** van haar buur en haar huisbaas omdat ze aansprakelijk is. Gelukkig is Sophie verzekerd, en zal haar brandverzekeraar daarvoor instaan. De verzekeraar van Sophie past zelf wel de franchise toe die in Sophies eigen brandverzekering bepaald is.

AFSTAND VAN VERHAAL

De eigenaar die verhuurt, kan een brandverzekering aangaan met een “afstand van verhaal” tegen de huurder. Dat wil zeggen dat de brandverzekeraar van de eigenaar zich niet tegen de huurder zal keren nadat hij zijn verzekerde heeft vergoed. Toch is de huurder daarmee nog niet helemaal “safe” omdat de brandverzekering met afstand van verhaal de verzekering van de huurder niet helemaal vervangt. De huurder blijft immers aansprakelijk **tegenover anderen** (buren bv.), heeft **eigen spullen en een inboedel** en misschien is de eigenaar wel onderverzekerd of heeft hij in een hoge franchise voorzien, die hij afwentelt op zijn huurder als die aansprakelijk is, met alle problemen vandien.

Als je afsprekt dat de eigenaar een afstand van verhaal in zijn brandverzekeringscontract opneemt, dan maak je die afspraak het best op papier, namelijk in de **huurovereenkomst**, om problemen achteraf te vermijden.

SCHADE, WAT NU?

Als er schade is, moet je zelf zoveel mogelijk proberen **verdere schade te vermijden**. Zonder jezelf daarbij in gevaar te brengen, uiteraard. Denk maar aan het plaatsen van een zeil op een dak waarvan een deel is weggeblazen door een storm om waterinsijpeling te vermijden. Of het blussen van een klein brandje bij het klussen. Zelf op je dak kruipen vind je te gevaarlijk? Doe dan zo spoedig mogelijk beroep op een vakman voor een – al was het maar een tijdelijke – oplossing. De kosten voor ingrepen die noodzakelijk zijn om ergere dreigende schade te vermijden, zijn gedekt in de brandverzekering.

Meld de schade zo snel mogelijk aan je brandverzekeraar. Probeer zoveel mogelijk bewijsstukken te verzamelen. Is er bij een inbraak een dure halsketting gestolen? Zoek dan een paar foto's waarop je staat te pronken met de ketting, of een factuur. Maak het pv van de politie over aan de brandverzekeraar, neem foto's van de geforceerde deur of het gebroken raam,... Maak bij waterschade voldoende foto's die aantonen waar, wat en hoeveel schade je hebt geleden. Stel een lijst op van de beschadigde voorwerpen met vermelding van hun merk en type en voeg hierbij aankoopfacturen, foto's en dergelijke. Hoe vollediger je dossier, hoe vlotter de schaderegeling.

Als je woning onbewoonbaar is, heb je nood aan een **onderkomen**. Dan biedt je brandverzekeraar een oplossing voor jou, je gezin en/of je inboedel.

Wanneer je jouw aangifte ingediend hebt bij de brandverzekeraar, komt er indien nodig een schade-inspecteur van de verzekeraar of een **schade-expert** langs om te kijken naar de schade. De verzekeraar zal zich baseren op diens rapport om de vergoeding te bepalen. Als je het niet eens bent met het voorstel tot vergoeding van de verzekeraar, kan je een tegenexpert inschakelen. Je kan je tijdens de expertise ook laten bijstaan door je verzekeringstussenpersoon.

De brandverzekeraar **vergoedt de schade** volgens de algemene voorwaarden van je verzekeringscontract. Meestal houdt de verzekeraar een eerste deel in dat hij niet vergoedt: dat is de franchise of vrijstelling. Als anderen (bv. bureu) schade opgelopen hebben door een brand die jij veroorzaakte, zal hun eigen verzekeraar hen vergoeden. Hun verzekeraars zullen vervolgens jouw verzekeraar aanpreken om hun kosten te verhalen.

Als je kosten gemaakt hebt voor **huisvesting**, breng je daarvan de **bewijsstukken** binnen bij je brandverzekeraar. Binnen de 15 dagen – soms zelfs vroeger – na de ontvangst daarvan zal hij je kosten vergoeden.

Zodra jij het met de verzekeraar eens bent geraakt over het bedrag van de vergoeding, moet de verzekeraar de vergoeding storten binnen de 30 dagen. Als je niet akkoord ging en een tegenexpertise liet uitvoeren, moet het bedrag 90 dagen na die tegenexpertise vastgelegd zijn. Dan begint de termijn van 30 dagen te lopen waarbinnen de verzekeraar de vergoeding moet storten.

Deze termijnen kunnen langer zijn als:

- de verzekerde niet alles heeft gedaan waartoe hij volgens het contract verplicht is, bijvoorbeeld in verband met het inleveren van **bewijsstukken**;
- het niet mogelijk is om de kosten te ramen door **omstandigheden** waar de verzekeraar niets aan kan doen;
- er brandstichting is, want dan wil de verzekeraar uitsluiten dat het de verzekerde is die de brand **opzettelijk zou hebben gesticht**. Daarvoor zal hij wachten tot hij van het parket het strafdossier mag inkijken;
- er een gerechtelijke procedure ingesteld is.

Betaalt de verzekeraar toch te laat, dan heb je recht op een **dubbele wettelijke intrest** vanaf de dag dat de termijn verstrijkt tot de dag van de uiteindelijke betaling, tenzij de verzekeraar kan bewijzen dat de vertraging niet aan hem te wijten is.

WAT BEÏNVLOEDT DE PREMIE?

Een hele reeks elementen. Wij sommen de belangrijkste op, met telkens een voorbeeld.

- ▶ **De verzekerde waarde:** voor een kleine stadswoning betaal je minder dan voor een riant villa.
- ▶ **De extra dekkingen:** als je ook tegen diefstal verzekerd wil zijn, betaal je iets meer. Ook het al dan niet mee verzekeren van je inboedel heeft een impact op de premie. Een bijkomende dekking verhoogt de premie.
- ▶ **Type van het contract:** de meeste verzekeringscontracten sommen op wat verzekerd is. Wat daar niet bij vermeld staat, is niet gedekt. Andere contracten zijn ruimer en sommen alleen op wat niet gedekt is. Al de rest is dan wel gedekt.
- ▶ **Risico:** Wie afgelegen woont, loopt meer risico op inbraak en betaalt mogelijk iets meer.

PREVENTIE

Voorkomen is beter dan genezen. Niet alleen correct verzekerd zijn, maar ook preventie is van belang. Op www.assuralia.be vind je talloze tips om je woning beter te beschermen. We sommen er alvast enkele op om je op weg te helpen.

➔ TEGEN BRAND

Gebruik om te beginnen je gezond verstand! Wees voorzichtig met:

- **roken:** met een sigaret in slaap vallen is een frequente oorzaak van brand;
- **barbecueën, fonduen, frituren, flamberen;**
- **kaarsen en kerstbomen:** led-lichtjes in de kerstboom zijn veiliger, kaarsen blaas je uit als je de kamer verlaat;
- **klussen:** opgelet met toestellen zoals branders en lassers;
- **halogeenspots:** deze kunnen erg warm worden, zet ze niet te dicht bij brandbare materialen;
- **brandbare producten, lucifers, zeker met kinderen in de buurt;**
- **huishoudapparaten:** sluit ze aan zoals het hoort, zorg voor voldoende ventilatie en vervang ze als ze versleten zijn;
- **Schoorstenen, haardvuren, verwarmingsketels en -kachels:** laat ze geregeld onderhouden en gebruik ze zoals voorgescreven;
- **elektriciteit:** vermijd verdeelstekkers. Laat oudere installaties om de tien jaar controleren door een erkend keuringsorganisme.

Daarnaast doe je er goed aan om rookmelders in huis te halen. In Vlaanderen en Wallonië zijn rookmelders in elke woning verplicht. In Brussel zijn ze verplicht in alle huurwoningen. Ook een branddeken kan nuttig zijn. Een aantal maatregelen komt in aanmerking voor een fiscale vermindering via de personenbelasting.

🔗 TEGEN WATER

Waterschade is vaak ernstig. Weet dat de meeste schadeaan giften bij brandverzekeringen over waterschade gaan. Soms ontdek je een lek pas wanneer er al erg veel schade is.

Ook **overstromingsschade** kan hoog oplopen.

- Voor je een huis of bouwgrond koopt: kijk na of het in een risicogebied voor overstromingen ligt en verhard zo weinig mogelijk grondoppervlakte. Zet geen huishoudtoestellen in de kelder, of zet ze in ieder geval op een verhoogje.
- Let op bij vorst: waterleidingen die niet afgetapt werden en bevroren, kunnen springen en grote lekken veroorzaken als de dooi intreedt.
- Kijk na stormweer of het dak nog intact is en check ook even de onderkant op de zolderverdieping.
- Controleer en onderhoud geregeld je dakgoot en andere afvoersystemen.
- ...

➔ TEGEN DIEFSTAL

Er bestaan heel wat technische snufjes, zoals **elektronische alarmsystemen**, om dieven buiten te houden, maar de eerste preventie tegen inbraak begint met enkele goede gewoonten:

- Wees voorzichtig met **sleutels**.
- Sluit altijd **ramen en deuren** als je weggaat. Ook al is het maar voor vijf minuten.
- Zorg ervoor dat je huis bewoond lijkt als je op vakantie bent. Vraag burens of familie om de rolluiken op te halen en neer te laten, de brievenbus geregeld leeg te maken,... Je kan ook aan de lokale politie vragen om **een oogje in het zeil** te houden terwijl je weg bent.
- Laat geen **waardevolle voorwerpen** in het zicht liggen van voorbijgangers.
- **vertel niet** aan iedereen dat je op vakantie gaat. Niet in de winkel, niet op Facebook,...
- ...

Daarnaast kan je enkele ingrepen doen om je huis weerbaarder te maken tegen inbraak, zoals voorzien in deuren en ramen met meerpuntsloten, stevige **deurlijsten**, goede sloten,... Zeker wanneer je aanpassingswerken aan je woning plant, kan het geen kwaad hier extra aandacht aan te besteden. De fiscus stimuleert een aantal maatregelen via een teruggave in de personenbelasting. Een elektronisch alarmsysteem is mogelijk de volgende stap.

VEELGESTELDE VRAGEN OVER DE BRANDVERZEKERING

⊕ WAT IS EEN BLOKPOLIS?

Een blokpolis is een brandverzekering voor een gebouw met meerdere woningen, meestal een appartementsgebouw. De syndicus sluit ze af en alle mede-eigenaars betalen mee de premie naargelang hun aandeel in het gebouw. Een blokpolis is voordeliger dan elk een aparte verzekering te nemen. Bij een schadegeval gaat de afwikkeling doorgaans vlotter omdat er maar één verzekeraar betrokken is.

Zeker wanneer je als eigenaar zelf het appartement bewoont of wanneer je woning een veel hogere afwerkingsgraad heeft dan bij de anderen, kan een bijkomende individuele brandverzekering nuttig zijn. Zo kun je je inboedel mee verzekeren en indien gewenst ook tegen diefstal beschermen.

⊕ WAT ALS IK IN EEN RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN WOON?

Elke brandverzekering moet een dekking bevatten tegen natuurrampen, zoals overstromingen. Wie al jaren in een risicozone voor overstromingen woont, zal altijd gedekt blijven voor natuurrampen via zijn brandverzekering. Sinds 2008 geven kaarten aan waar de "officiële" risicozones in België zich bevinden. Als iemand toch nog beslist om vandaag een nieuwe woning te bouwen of uit te breiden in zo'n officiële risicozone, mag de brandverzekeraar de dekking tegen overstromingen weigeren. Als hij toch dekking biedt, mag hij vrij de premie of franchise aanpassen en preventievoorwaarden opleggen.

De kaarten kan je online raadplegen:

- [Voor Wallonië](#)
- [Voor Brussel](#)
- [Voor Vlaanderen](#)

⊕ GELDT EEN BRANDVERZEKERING OOK VOOR EEN STUDENT OP KOT ?

Elke huurder, of het nu om een gewone huurder of een kotstudent gaat, is aansprakelijk voor de schade die hij zou kunnen aanrichten aan het gebouw waarin hij huurt en aan anderen.

Om zijn huurdersaansprakelijkheid te dekken, heeft hij dus nood aan een brandverzekering. Als het gezin een brandverzekering heeft voor de gezinswoning, moeten de studenten des huizes die op kot gaan geen aparte brandverzekering afsluiten. In de meeste brandverzekeringen zit een extra waarborg die een oplossing biedt tot het einde van hun studies..

⊗ WAT ALS IK EEN VAKANTIEVERBLIJF HUUR EN DAAR SCHADE VEROORZAAK?

Zowat alle brandverzekeringen dekken de schade aan je gehuurde vakantieverblijf waarvoor je aansprakelijk bent. Vaak zijn er wel andere plafonds voorzien in de vergoedingen dan wanneer het om jouw woning gaat. Het maakt niet uit of je jouw brandverzekering als eigenaar of als huurder afgesloten hebt.

⊗ BEN IK OOK VERZEKERD ALS MIJN HUIS GEBOUWD OF VERBOUW IS?

Voor bouwers en verbouwers bestaat er een speciale verzekering: de verzekering "alle bouwplaatsrisico's", kortweg ABR. Die dekt veel meer dan alleen maar waarborgen uit de brandverzekering. Als een muur in aanbouw omvalt, dan is dat door de meeste gewone brandverzekeringen niet gedekt en kan zo'n ABR-verzekering de oplossing bieden.

⊗ NA EEN ELEKTRICITEITSPANNE KAN IK ALLE ETEN UIT DE DIEPVRIES WEGGOOIEN. IS DAT GEDEKT?

De meeste brandverzekeringen vergoeden het eten uit je diepvries dat je moet weggooien nadat het ongeschikt voor consumptie is geworden door een elektriciteitspanne. Dat valt onder de dekking tegen schade door inwerking door elektriciteit. Je moet dan wel kunnen aantonen welke schade er is.

⊕ IS LICHAAMELIJKE SCHADE OOK GEDEKT?

Als je woning afbrandt en jij of je gezinsleden daar letsels aan overhouden, dan zijn die doorgaans niet gedekt door de brandverzekering, want een brandverzekering is in de eerste plaats een verzekering voor materiële schade. Wil je jezelf en je huisgenoten beschermen, dan kan dat met een ongevallenzekeringsverzekering of een hospitalisatieverzekering.

Toch is niet alle lichamelijke schade uitgesloten van de dekking. De brandverzekering dekt immers ook jouw aansprakelijkheid en die van je gezinsleden tegenover derden. "Derden" is een juridische term die duidt op "anderen dan de verzekerden". Het kunnen bijvoorbeeld je burens zijn bij wie een brand overslaat, of een voorbijganger die een dakpan op z'n hoofd krijgt. Als zij daardoor lichamelijke of materiële schade lijden, moet jij die vergoeden als je aansprakelijk bent. Heb je een brandverzekering, dan voorziet die in de schadevergoeding, zowel voor de materiële schade als de lichamelijke schade van die "derden".

⊕ IS MIJN AUTO IN MIJN GARAGE GEDEKT?

Neen, doorgaans maakt de auto geen deel uit van de inboedel. Je sluit beter een omniumverzekering af voor je auto.

➤ IK HEB MEZELF BUITENGESLOTEN EN MOET EEN SLOTNMAKER BELLEN. IS DAT GEDEKT?

Er zijn heel wat brandverzekeringen die dit dekken, meestal tot een bepaald grensbedrag. Kijk best de algemene voorwaarden van je verzekeringscontract even na om er meer over te weten. Er zijn brandverzekeraars die de herstelling “in natura” aanbieden en daarvoor samenwerken met een aantal vaste slotenmakers, zodat de slotenmaker de factuur rechtstreeks naar de brandverzekeraar stuurt.

➤ IS MIJN TUIN GEDEKT?

Voor de tuin gelden specifieke voorwaarden. Standaard is hij niet mee verzekerd, al zijn er verzekeraars die ook hiervoor een oplossing bieden, eventueel mits het nemen van een extra dekking..

➤ WAT IS EEN DEKKING IN EERSTE RISICO?

Een dekking in eerste risico wil zeggen dat de verzekeraar de dekking verleent tot een bepaald bedrag van de mogelijke schade. Wanneer de schade hoger ligt, dan moet je er zelf voor instaan.

HEB JE KLACHTEN OVER JE VERZEKERING?

1. **Tussenpersoon:** Werk je via een tussenpersoon, dan kan je in de eerste plaats daar terecht.
2. **Verzekeringsmaatschappij:** Elke verzekeraar – ongeacht in welke tak hij actief is – heeft een volwaardige klachtendienst. De gegevens vind je op hun website of in de algemene voorwaarden. Binnen de maand krijg je een antwoord.
3. **Ombudsman van de verzekeringen:** Als de klachtendienst van je verzekeraar je ontevredenheid niet kan wegnemen, kan je terecht bij de Ombudsman van de verzekeringen. Die behandelt je klacht gratis, en als ze terecht is, zal deze dienst bemiddelen tussen jou en de verzekeraar om tot een oplossing te komen.

www.ombudsman-insurance.be

de MeeÛsquare 35 – 1000 Brussel

+ 32 (2) 547 59 75

TOT WIE KAN IK ME RICHTEN?

VRAGEN?

Het is onmogelijk om in een aantal bladzijden alle vragen te beantwoorden in verband met de brandverzekering. In uw verzekeringsovereenkomst vindt u al uw rechten en plichten.

Verdere informatie vindt u op de website www.assuralia.be.

Als u gebruikmaakt van de diensten van een verzekerings-tussenpersoon, kunt u natuurlijk ook bij hem terecht voor verdere informatie.

ASSURALIA

Koning Albert II-laan 19
1210 Brussel



Bij vragen, contacteer ons via info@assuralia.be.