

# Productwijzer

## Opstalverzekering

### Wat leest u in deze productwijzer?

In deze productwijzer vindt u algemene informatie over de opstalverzekering. Welke risico's dekt deze verzekering? Welke factoren spelen mee bij de hoogte van de **premie**? Wat kunt u van een verzekeraar verwachten en wat verwacht een verzekeraar van u? Met deze productwijzer helpen verzekeraars u graag bij het maken van de juiste keuze voor een verzekering. Deze productwijzer is opgesteld volgens de regels van het **Verbond van Verzekeraars**. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

### Wilt u meer weten?

Lees altijd de **polisvoorwaarden** van de verzekering die u afsluit, goed door. Daarin staan belangrijke gegevens over de **premie**, dekking en eventuele uitsluitingen van de dekking voor die specifieke verzekering. Wanneer u een verzekering afsluit, is het verstandig op te letten of u een bepaald risico niet al verzekerd heeft met een andere verzekering. Wilt u meer weten over een bepaalde verzekering? Dan geven verzekeraars of uw verzekeringsadviseur u daar graag informatie over. Daarnaast vindt u meer informatie en productwijzers van andere verzekeringen op [www.allesoververzekeren.nl](http://www.allesoververzekeren.nl).



Deze productwijzer hoort bij de verzekeringen die verkocht worden door de afdeling Brandverzekeringen.

### Wat is een opstalverzekering?

Opstal is een technische term voor een gebouw. Uw gebouw kan op veel manieren beschadigen. De financiële gevolgen hiervan zijn vaak groot. Met een opstalverzekering bent u verzekerd voor de financiële gevolgen van dit soort gebeurtenissen. Wanneer u voor uw gebouw een hypotheek afsluit, bent u vaak verplicht een opstalverzekering af te sluiten. Een opstalverzekering wordt vaak op basis van de **herbouwwaarde** van het gebouw afgesloten. Op het polisblad staat welke waarde verzekerd is. Als het verzekerd bedrag te laag is, bent u **onderverzekerd**.

### Welke risico's dekt een opstalverzekering?

Over het algemeen dekt een opstalverzekering schade aan het gebouw als gevolg van bijvoorbeeld brand, storm, diefstal, neerslag, bliksem, vorst of een explosie. Schade die u met **opzet** heeft veroorzaakt, wordt nooit vergoed.

### Uitgebreidere dekking

Vaak kunt u naast de standaarddekking ook kiezen voor een uitgebreidere dekking. De polisvoorwaarden verschillen per verzekeraar. Voor de verzekering geldt soms een **eigen risico**.

### Wat zijn de verplichtingen van de verzekeraar?

#### De verzekeraar handelt schade af

Nadat u schade heeft gemeld, regelt de verzekeraar met u zo snel mogelijk de afwikkeling hiervan. Het is daarbij belangrijk dat de verzekeraar de toedracht en de omvang van de schade goed kan beoordelen. Daarvoor kan hij een **expert** inschakelen. U kunt er dan ook voor kiezen zelf een eigen expert naar de schade te laten kijken. Dat heet **contra-expertise**.



Wanneer u schade heeft, kan de verzekeraar u een bedrag betalen als schadevergoeding of hij kan een gespecialiseerd bedrijf opdracht geven de schade te laten herstellen. In de **polisvoorwaarden** van de verzekeraar leest u precies hoe dit is geregeld.

#### De verzekeraar informeert u over veranderingen

Tijdens de looptijd van de verzekering kunnen bepaalde zaken veranderen. Zowel bij u als bij de verzekeraar. Het kan bijvoorbeeld gaan om:

- uitbreiding of beperking van de dekking;
- aanpassing van de **premie**;
- **verlenging** van uw verzekering.

U kunt erop rekenen dat de verzekeraar of uw verzekeringsadviseur u op de hoogte houdt van veranderingen die voor u belangrijk zijn.

#### Wat zijn mijn verplichtingen?

- U geeft de verzekeraar volledige en juiste informatie als u de verzekering afsluit. Zo kan de verzekeraar precies het risico inschatten en de **premie** vaststellen. Wanneer u niet eerlijk of volledig bent bij het afsluiten of tijdens de looptijd van de verzekering, dan kan dit betekenen dat de verzekeraar niet uitkeert bij schade. Het kan ook betekenen dat de verzekeraar de verzekering opzegt.
- U laat het aan de verzekeraar weten als er tijdens de looptijd van de verzekering iets verandert in uw situatie of omstandigheden. Denk aan een verbouwing of uitbreiding van uw onroerend goed. Dan moet de verzekering misschien worden aangepast.
- U betaalt de **premie** op tijd, anders loopt u de kans dat er geen dekking is als er iets gebeurt.
- U doet er alles aan om schade te voorkomen en te beperken.
- Wanneer u toch schade heeft of maakt, dan meldt u dit zo snel mogelijk aan de verzekeraar. U geeft hem altijd volledige en juiste informatie.

#### Welke factoren bepalen de hoogte van de premie?

Een aantal dingen is belangrijk als de verzekeraar de **premie** bepaalt. De verzekeraar kijkt onder andere naar:

- de **aard van het risico**;
- uw vestigingsadres;
- de **herbouwwaarde** van uw gebouw;
- eventuele preventiemaatregelen, zoals een rookmelder;
- de dekking;
- uw schadeverleden.

#### Wat doet de verzekeraar met de premie?

De verzekeraar gebruikt de **premie**:

- voor het vergoeden van schade aan uw spullen waarvoor u verzekerd bent;
- voor het inschakelen van een **expert** om de schade te beoordelen wanneer dit nodig is;
- om ervoor te zorgen dat na een brand of waterschade uw gebouw wordt schoongemaakt. Dat zijn **schoonmaakkosten**;
- om ervoor te zorgen dat kapotte spullen worden weggehaald. Dat zijn **opruimingskosten**;
- voor kosten die u heeft moeten maken om de schade te beperken. Dit zijn **bereddingskosten**;
- voor administratiekosten;
- om Stichting Salvage te steunen. Dit is een organisatie die zorgt voor persoonlijke hulpverlening en maximale schadebeperking na een brand. Zie **www.stichtingsalvage.nl**;
- om ervoor te zorgen dat zijn organisatie en de mensen met wie hij werkt, maximaal deskundig en servicegericht zijn. Zodat zij geconcentreerd en uiterst zorgvuldig met uw verzekeringsvragen en persoonlijke informatie omgaan;
- om eventueel een vergoeding te betalen aan een verzekeringsadviseur voor zijn diensten en adviezen. Dit geldt als u de verzekering sluit via een verzekeringsadviseur. U kunt die vergoeding ook rechtstreeks aan uw verzekeringsadviseur betalen; de vergoeding maakt dan geen deel uit van de premie. Het advies van een verzekeringsadviseur is dus niet gratis.



## Trefwoordenlijst

### Aard van het risico

De aard van het risico kan invloed hebben op de premie. Er is dan bijvoorbeeld meer of minder risico op schade. Heeft u een rieten dak in plaats van stenen dakpannen? Dan loopt u bijvoorbeeld meer risico.

### Bereddingskosten

Soms is het nodig om direct bij of na een gebeurtenis kosten te maken. Om zo schade te verminderen. Of om schade die dreigt te ontstaan, te voorkomen. Dat noemen we bereddingskosten. Denk bijvoorbeeld aan het inslaan van een ruit om een brandblusser te kunnen pakken.

### Contra-expertise

Na een schade kan de verzekeraar een expert inschakelen om de schade vast te stellen. Meestal komt die expert er samen met u goed uit. Maar u mag ook een eigen expert in de arm nemen. Als de schade is gedekt, vergoedt de verzekeraar ook de kosten die u hiervoor maakt. U krijgt maximaal de kosten gelijk aan die van de expert van de verzekeraar vergoed.

### Eigen risico

U spreekt met uw verzekeraar af dat u een bepaald bedrag van de schade zelf betaalt. Dat is uw eigen risico.

### Expert

Een expert beoordeelt de schade die is ontstaan. Ook stelt hij de hoogte van de schade vast.

### Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van uw gebouw is het bedrag dat het kost om het gebouw opnieuw op te bouwen. Dit doet u in dezelfde staat als het was voordat het totaal verloren ging. De herbouwwaarde kan invloed hebben op de hoogte van de premie.

### Onderverzekering

Als u bent onderverzekerd, dan is het verzekerde bedrag in uw polis te laag vastgesteld. U loopt dan het risico dat u niet de hele schade vergoed krijgt. Om deze nadelige gevolgen te voorkomen, bieden veel verzekeraars de mogelijkheid om een garantie tegen onderverzekering af te sluiten.

### Opruimingskosten

Na een schade kunnen opruimingskosten ontstaan. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten van het opruimen van restanten van uw gebouw, zodat het herbouwd of gerepareerd kan worden.

### Opzet

Schade die opzettelijk wordt veroorzaakt door een verzekerde, is niet verzekerd. Opzettelijk betekent dat iemand iets expres doet of juist niet doet. De gevolgen hiervan interesseren hem niet.

### Polisvoorwaarden

Een verzekering is een contract tussen u en de verzekeraar. Dit contract is vastgelegd in een polisblad en polisvoorwaarden.

Samen heet dit de polis. In de polis leest u heel precies:

- de premie;
- eigen risico's;
- de verzekerde risico's;
- de uitsluitingen daarop;
- uw rechten en plichten;
- de rechten en plichten van de verzekeraar.

Het is voor u dus een belangrijk document. Leest u daarom de polis goed door.

### Premie

Premie is het geldbedrag dat u betaalt voor de verzekering. U moet de premie op tijd betalen. Daarmee voorkomt u dat er geen dekking meer is.

### Schoonmaakkosten

Na een schade kunnen schoonmaakkosten ontstaan. Bijvoorbeeld als uw gebouw en de inboedel of inventaris verontreinigd zijn door een brand of explosie. U moet dan de spullen laten reinigen. Of u moet maatregelen nemen om verdere verontreiniging te voorkomen. De kosten hiervan heten schoonmaakkosten.

### Verbond van Verzekeraars

Het Verbond van Verzekeraars is de belangenvereniging van particuliere verzekeraars op de Nederlandse markt. De leden van het Verbond vertegenwoordigen samen meer dan 95 procent van de verzekeringsmarkt.

### Verlenging van uw verzekering

Het Verbond van Verzekeraars heeft regels gemaakt voor verzekeraars over het verlengen van verzekeringen. Wanneer uw verzekering voor de eerste keer met een jaar wordt verlengd, dan laat de verzekeraar u weten dat u de verzekering op ieder moment kunt opzeggen. U heeft dan een opzegtermijn van maximaal een maand.

Meer informatie over het afsluiten, verlengen en opzeggen van verzekeringen leest u op [www.allesoververzekeren.nl](http://www.allesoververzekeren.nl).



gespecialiseerde  
verzekeringen

**OOM Verzekeringen**

Postbus 3036  
2280 GA Rijswijk  
Nederland

**T** +31 (0)70 353 21 60  
**F** +31 (0)70 360 18 73  
**E** brand@oomverzekeringen.nl  
**I** www.oombrandverzekeringen.nl

De handelsnaam OOM Verzekeringen wordt gebruikt door OOM Holding N.V. (KvK Den Haag 27194193), OOM Global Care N.V. (AFM 12000623, KvK Den Haag 27111654), OOM Schadeverzekering N.V. (AFM 12000624, KvK Den Haag 27155593) en "O.O.M." Onderlinge Molestverzekering-Maatschappij U.A. (KvK Den Haag 27117235). Deze ondernemingen zijn statutair gevestigd in Den Haag en houden gezamenlijk kantoor in Rijswijk.