

Opstalschade aan uw woning

Verzekerde opstalschade

De schil ook wel casco van het gebouw is een verantwoordelijkheid van de VvE. De VvE heeft – verplicht – een opstalverzekering afgesloten. Opstalschade aan uw woning kan via VvE Beheer Amsterdam worden geclaimd bij de verzekeraar.

Onderstaand lichten we in stappen het proces toe zodat u globaal weet hoe u opstalschade meldt en hoe het (herstel)proces verloopt.

1) Melding opstalschade

Opstalschade meldt u via uw digitale VvE-portaal, www.MijnVBA.nl. Omschrijf de schade, de schadelocatie en (indien bekend) de schadeoorzaak. Maak *altijd* foto's van de situatie en voeg ze bij uw melding.

2) Verhelpen schadeoorzaak

Indien nodig wordt er direct een partij ingeschakeld voor een noodreparatie. Er wordt alleen herstel uitgevoerd om verdere schade te voorkomen. Voor het definitieve herstel van de schadeoorzaak wordt eerst een offerte voorgelegd aan de verzekeraar.

3) Herstelofferte gevolgschade

Voor uw opstalschade wordt een herstelofferte opgevraagd, waarvoor opnamekosten worden gerekend. Bij een opstalschade zijn de opnamekosten meeverzekerd. Kiest u achteraf een andere herstelpartij, worden de opnamekosten bij u in rekening gebracht.

4) Gevolgschade claimen bij opstalverzekeraar

De verzekeraar heeft het volgende nodig om een claim te behandelen/ toe te wijzen:

1. Schadeoorzaak of -toedracht (bijv. factuur loodgieter/ timmerman en foto's) en eventueel de exacte schadedatum (bijvoorbeeld bij stormschade);
2. (Indien van toepassing) factuur noodherstel;
3. Opgave gevolgschade (bijvoorbeeld een offerte voor herstel schilderwerk);
4. (Indien van toepassing) proces-verbaal van aangifte;
5. Foto's.

Pas als het dossier volledig is bepaalt de verzekeraar of het onder de polis dekking valt. VvE Beheer Amsterdam levert de stukken aan richting verzekeraar.

5) Beoordeling verzekeraar

Bij omvangrijke gevolgschades schakelt de verzekeraar een schade-expert in. De expert stelt de schade-omvang vast en rapporteert zijn bevindingen aan de verzekeraar.

De verzekeraar bepaalt aan de hand van de schade, de verzekeringspolis-, de polisvoorwaarden of er wel/geen dekking is op wat er is vastgesteld door de expert.

Een akkoord – of afwijzing - wordt schriftelijk doorgegeven aan VvE Beheer Amsterdam.

6) Herstelopdracht

Na ontvangst van het akkoord zal er direct opdracht verstrekt worden voor de uitvoering van het herstel van uw opstalschade. De herstelpartij belt u voor een afspraak.

Of (alle) herstelkosten worden vergoed hangt af van de polis, de polisvoorwaarden en de onderbouwing van de opstalschade.

Onderstaand geven we meer informatie over verschillende opstalschades en wat er nodig is om uw opstalschade in te dienen bij de verzekeraar.

Verzekerde opstalschade

De opstalverzekering biedt dekking voor *gevolgschade* aan *de opstal*. Veelal betreft het gevolgschade veroorzaakt door brand, storm, inbraak, defect leidingwerk en glasbreuk.

Belangrijk om te weten:

- Per verzekeraar verschillen de polisvoorwaarden en daarmee de dekking. Ook kan er sprake zijn van een eigen risico.
- Er dient altijd sprake te zijn van een gedekte schadeoorzaak met gevolgschade. Is er geen gevolgschade? Dan is de schadeoorzaak alleen niet te claimen.
- Is er geen gedekte schadeoorzaak (achterstallig onderhoud, vochtdoorlating muren, constructiefouten), dan kan de gevolgschade ook niet worden geclaimd.
- Zonder proces-verbaal (indien vereist) gaat de verzekeraar niet tot uitkering over!

De dossiervereisten hebben we op de volgende pagina samengevat. Ook hebben we voor verschillende schades aangegeven waarvoor u deels of geen dekking mag verwachten.

Dossiervereisten per schadetype

Brandschade	Brandstichting: proces-verbaal, foto's en offerte Overige oorzaken (bijv. vlam in de pan): foto's, offerte en omschrijving oorzaak
Inbraak (poging tot)	Proces-verbaal, foto's en herstelofferte
Vandalisme NA inbraak	Proces-verbaal, foto's en herstelofferte
Vuurwerkschade (ontploffing)	Proces-verbaal, foto's en herstelofferte
Diefstal opstal elementen	Zoals koper: proces-verbaal, foto's en herstelofferte)
Aanrijdingschade gebouw	Veroorzaker bekend? Ingevuld aanrijdingsformulier, foto's en herstelofferte Veroorzaker onbekend? Aangifte binnen 14 dagen! Procesverbaal, foto's, herstelofferte, indien bekend: kenteken
Stormschade	Schadedatum, foto's, herstelofferte) Zonder schadedatum wordt de claim niet behandeld!
Glasbreuk	Herstel via Glaslijn: telefoonnummer via www.mijnvba.nl ; Geen Glaslijn: schadedatum, oorzaak, offerte Verzekeringseis: vermelding type glas en afmeting!
Waterschades*	Schadedatum, schadeoorzaak (aangetoond met factuur/ rapport loodgieter), foto's, herstelofferte Zonder aantoonbare schadeoorzaak wordt de claim niet behandeld.
*Type waterschade	Dekking
Vanuit CV-leiding	Onderzoek, herstel oorzaak en gevolgschade
Leidingen in vloer/wand	Onderzoek, herstel oorzaak en gevolgschade
Standleiding riolering	PVC: onderzoek, gevolgschade, soms deel leiding Gietijzer: veelal afwijzing (achterstallig onderhoud/ levensduur verstreken)
Vanuit dak/dakgoot	Gevolgschade (mits geen achterstallig onderhoud)
Rookgasafvoer	Gevolgschade (mits geen achterstallig onderhoud)
Leiding/kraan (vaat)wasmachine	Gevolgschade
Verstopping standleiding	Gevolgschade
Verstopping hemelwaterafvoer	Gevolgschade

Schades **niet** gedekt:

Glasschade, lek en blindslaan;

Gebouwschade, door schietpartij;

Gebouwschade door vandalisme (uitgezonderd NA inbraak);

Gevolgschade door achterstallig onderhoud, bouw- en/of constructiefouten en vochtdoorlating gevels;

Gevolgschade door slecht voeg- en/of kitwerk badkamer en/of keuken*;

**Hiervoor is de veroorzaker aansprakelijk te stellen door de gedupeerde.*

Gevolgschade aan uw inboedel (hiervoor kunt u zich privé verzekeren).