



# Productwijzer Opstalverzekering

In de productwijzer vindt u algemene informatie over de opstalverzekering. De productwijzer is een korte samenvatting van enkele belangrijke punten van de opstalverzekering. Bij elke verzekeraar kunnen de [polisvoorwaarden](#) anders zijn. Lees daarom ook altijd de [polisvoorwaarden](#). Als u dan nog vragen heeft kunt u uitleg vragen aan de verzekeraar of uw verzekeringsadviseur. Het [Verbond van Verzekeraars](#) heeft regels gemaakt over hoe verzekeraars de productwijzer moeten opstellen. Deze productwijzer voldoet aan die regels.

## Welke risico's zijn verzekerd?

De opstalverzekering dekt de schade aan uw huis als gevolg van in de polis genoemde risico's, zoals brand, storm, inbraak, neerslag, bliksem, explosie of vorst. De financiële gevolgen hiervan zijn vaak zeer groot. De schade die de verzekeraar vergoedt, is vaak vele malen hoger dan de door u betaalde premie voor de verzekering. [Polisvoorwaarden](#) verschillen per verzekeraar. Vaak kunt u naast de standaarddekking ook kiezen voor een uitgebreidere dekking. Wanneer u voor uw woonhuis een hypotheek afsluit, bent u vaak verplicht een opstalverzekering af te sluiten. Een opstalverzekering wordt vaak op basis van de [herbouwwaarde](#) van uw huis afgesloten.

## Wat mag u van een verzekeraar verwachten?

Wanneer u een schade bij de verzekeraar of uw verzekeringsadviseur meldt, zal de verzekeraar of uw verzekeringsadviseur u zo snel mogelijk informeren of uw schade onder de dekking van uw verzekering valt. Wanneer dit het geval is, zal de verzekeraar zo snel mogelijk overgaan tot de daadwerkelijke [schaderegeling](#). Wanneer u het oneens bent met de wijze waarop de schade door een expert is vastgesteld, dan kunt u een [contra-expertise](#) laten uitvoeren. Deze [contra-expertise](#) wordt door de verzekeraar vergoed.

## Wat zijn uw verplichtingen?

Er moet [premie](#) voor deze verzekering worden betaald. Over de premie wordt [assurantiebelasting](#) geheven. Soms worden er ook polis-kosten in rekening gebracht. Heeft u schade, dan moet u dit zo snel mogelijk aan uw verzekeraar of uw verzekeringsadviseur melden. Als er iets in uw situatie [verandert](#), moet u dit ook zo snel mogelijk laten weten aan uw verzekeraar of uw verzekeringsadviseur. Schade en de gevolgen ervan moet u zo veel mogelijk beperken.

## Van welke factoren is de hoogte van de premie afhankelijk?

Een aantal dingen is belangrijk als de verzekeraar de premie bepaalt. De volgende zijn het belangrijkste:

- De [aard van het risico](#).
- [Waar](#) u woont.
- [Herbouwwaarde](#) opstal.
- Omvang van de dekking.
- Schadeverleden.
- Al dan niet garantie tegen [onderverzekering](#).

## Wat wordt er behalve schade nog meer van de premie betaald?

Van de premie wordt, behalve schade, ook het volgende betaald:

- De kosten van voorlichting om schade te voorkomen
- De kosten van de schaderegeling
- [\(Contra-\)expertise](#).
- [Bereidingskosten](#).
- Vergoeding [opruimingskosten](#).
- Vergoeding [saneringskosten](#).
- De kosten van de verzekeraar. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor het bedenken en verkopen van de verzekering. En voor de administratie en voor het geven van informatie aan klanten.
- De kosten van de bank of verzekeringsadviseur. Sluit u de verzekering af via een bank of verzekeringsadviseur? Dan betaalt de verzekeraar meestal ook een bedrag aan de bank of verzekeringsadviseur. Dit bedrag wordt provisie genoemd.
- [Stichting Salvage](#) Deze landelijke organisatie zorgt na een brand voor persoonlijke hulpverlening, maximale schadebeperking en zaakwaarneming namens verzekeraars.



## Trefwoordenlijst

Aard van het risico	De aard van het risico kan van invloed zijn op de premie, omdat er bijvoorbeeld meer of minder risico op schade is. Het hebben van een rieten dak in plaats van stenen dakpannen of als u boven een bedrijf of winkel woont, is een voorbeeld hiervan.
Assurantiebelasting	Dit is de belasting die de overheid over de premie van schadeverzekeringen heft. De door u betaalde belasting wordt door de verzekeraar aan de Belastingdienst afgedragen.
Bereddingskosten	Onder bereddingskosten worden verstaan de kosten die direct bij of na een gebeurtenis worden gemaakt ter voorkoming of vermindering van schade. U kunt bijvoorbeeld denken aan het inslaan van een ruit of het intrappen van een voordeur om een brand te kunnen blussen.
Contra-expertise	Na een schade zal de verzekeraar meestal een expert inschakelen om de schade vast te stellen. Wanneer u het niet eens bent met wat de expert heeft vastgesteld, kunt u een contra-expertise aanvragen. Dan zal een andere expert naar de schade kijken, dit kan worden gezien als een second opinion. Deze contra-expertise wordt ook betaald door uw verzekeraar.
Herbouwwaarde	De herbouwwaarde van uw huis is het bedrag dat het kost om uw huis opnieuw op te bouwen in dezelfde staat als het was voordat het totaal verloren ging. De herbouwwaarde van uw huis kan van invloed zijn op de hoogte van de premie.
Onderverzekering	Om de nadelige gevolgen van eventuele onderverzekering te voorkomen, bieden veel verzekeraars de mogelijkheid om een garantie tegen onderverzekering af te sluiten. Hiermee voorkomt u dat, als het verzekerde bedrag in uw polis te laag is vastgesteld, niet de gehele schade zou worden vergoed.
Opruimingskosten	Na een schade kunnen opruimingskosten ontstaan. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten die worden gemaakt wanneer een huis volledig verloren is gegaan. Om het huis te kunnen herbouwen, zullen eerst de restanten van het verwoeste huis moeten worden opgeruimd.
Polisvoorwaarden	Een verzekering is een contract tussen u en de verzekeraar. Dit contract is vastgelegd in een polisblad en polisvoorwaarden, samen ook wel polis genoemd. De verzekerde risico's, de uitsluitingen daarop en andere beperkingen in de dekking staan er heel precies in beschreven. Ook andere rechten en plichten worden in de polis vermeld. Het is voor u dus een belangrijk document.
Premie	Premie kan per maand, per kwartaal, per halfjaar of per jaar worden betaald. U moet de premie op tijd betalen. Als u niet op tijd betaalt, kan dit tot gevolg hebben dat er geen dekking meer is.
Saneringskosten	Na een schade kunnen saneringskosten ontstaan. Het kan zijn dat wanneer een huis verloren is gegaan, de bodem verontreinigd is geraakt. Om de verontreinigde bodem te laten reinigen of om maatregelen te kunnen nemen om verdere verontreiniging te voorkomen, worden saneringskosten gemaakt.
Schaderegeling	Schaderegeling is het in behandeling nemen van een schademelding. Dit leidt uiteindelijk ofwel tot een (gedeeltelijke) toewijzing van de schade of tot afwijzing van de schade (omdat bijvoorbeeld de schade niet onder uw dekking valt). De verzekeraar kan een uitkering in geld doen, maar het kan ook zijn dat de verzekeraar de schade zelf laat herstellen.
Verbond van Verzekeraars	Het Verbond van Verzekeraars is een belangenvereniging van particuliere verzekeraars op de Nederlandse markt. De leden van het Verbond vertegenwoordigen samen meer dan 95 procent van de verzekeringsmarkt.





## Trefwoordenlijst

Waar	In bepaalde provincies en plaatsen loopt u meer kans op schade. Wanneer u bijvoorbeeld in de stad woont, heeft u een grotere kans op schade dan wanneer u op het platteland woont.
Wanneer verandert uw situatie?	Uw situatie verandert bijvoorbeeld wanneer u (naar het buitenland) verhuist of als uw gezins-situatie verandert (samenwonen, echtscheiding, kinderen). Uw situatie verandert ook wanneer u bijvoorbeeld een serre aan uw huis laat bouwen of een nieuwe keuken of badkamer laat plaatsen of u uw huis gaat verhuren.