

Checklist: Checklist: Ik ga bouwen of verbouwen

Wie bouwt of verbouwt, komt heel wat verzekeringsvragen tegen. Deze checklist bevat alvast tien nuttige verzekeringstips voor wie een baksteen in de maag heeft.

1 Opletten voor overstromingsrisico

Bouwgrond op het oog? Check dan (<http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets2012>) of je bouwgrond in een risicogebied voor overstromingen ligt. Als dat zo is, kan je moeilijkheden ondervinden om een dekking tegen overstromingen te vinden.

Let ook op het overstromingsrisico als je een bestaande woning koopt.

Zit je toch met een bouwgrond of woning met een hoger risico op overstromingen? Probeer er dan zo veel mogelijk rekening mee te houden, in samenspraak met de architect. Investeer in maatregelen die de schade bij een eventuele overstroming enigszins beperken. Denk maar aan een pompsysteem, terugslagkleppen op de afvoerbuizen, enzovoort. Als je preventieve maatregelen neemt, kan dat een gunstige invloed hebben op de verzekeringsvoorwaarden.

2 Werk veilig

In de bouw gebeuren veel arbeidsongevallen. Laat het niet zover komen en volg de veiligheidsvoorschriften nauwgezet als je zelf de handen uit de mouwen steekt.

Ook als je veel laat doen, kan je iedereen aanmoedigen alle veiligheidsvoorschriften na te leven zoals het hoort.

3 Denk aan een veiligheidscoördinator

Je bent verplicht een veiligheidscoördinator te hebben van zodra er twee of meer aannemers (dat kunnen ook onderaannemers zijn) gelijktijdig of na elkaar werken uitvoeren. Meer hierover lees je in de folder "Aanstelling van veiligheids- en gezondheidscoördinatoren", uitgegeven door de FOD Werkgelegenheid (www.werk.belgie.be, rubriek Publicaties)

4 Een werfverzekering misschien?

Een werf betekent risico: je kan aansprakelijk zijn, er kan schade aan de werf zijn door het weer of door ongevallen,... Dan ben je maar best goed verzekerd. Dat kan door een verzekering "Algemene Bouwplaatsrisico's" af te sluiten, kortweg de ABR-verzekering. Bij sommige grote bouwfirmas zit dit al mee in de prijs. Vraag ernaar.

Meer info op de website van Assuralia in de FAQ "Hoe verzeker ik mijn bouwwerf?" in de rubriek "Brand & Diefstal".

5 Ga je lenen? Dan komen ook verzekeringen in het vizier

Je bank wil een garantie dat je huis niet zomaar in vlammen opgaat of de lening niet afbetaald geraakt als jou iets overkomt. Daarom zal ze je verplichten een brandverzekering en een schuldsaldoverzekering aan te gaan. Let op: de bank kan je niet verplichten om die verzekeringen bij haar of haar partners te nemen, maar doorgaans levert dat wel een mooie korting op de hypothecaire rente op. Maak dus zeker de rekensom en kijk ook naar de inhoud van die verzekeringen.

6 De schuldsaldoverzekering

De schuldsaldoverzekering is een verzekering die de terugbetaling van de lening voor haar rekening neemt als een ontleners overlijdt. Als je met twee een woonlening aangaat, is het goed om weten dat wanneer de andere iets overkomt, je in staat zal kunnen zijn om de rest van het maandelijkse bedrag te kunnen afbetalen.

Bij het afsluiten van zo'n schuldsaldoverzekering, krijg je een lijst met medische vragen van de verzekeraar. Meer daarover vind je in de brochure "Lijst van medische standaardvragen". Medische informatie is natuurlijk strikt persoonlijk. Daarom gaat een verzekeraar heel zorgvuldig om met deze gegevens. Daarover lees je meer in de brochure "De bescherming van uw medische gegevens bij de verzekeraar".

7 Een brandverzekering op het juiste moment

Tijdens de bouw of verbouwing van je woning dekt de brandverzekering doorgaans nog niet alle gevaren. Check daarom de algemene voorwaarden van je brandverzekering of vraag ernaar bij je verzekeraar of tussenpersoon. Zo kan je nagaan wanneer het zinvol is om een brandverzekering aan te gaan. Maar uiteraard beter te vroeg dan te laat en zeker bij de (gedeeltelijke) oplevering.

Lees verder in onze brochure over de brandverzekering .

8 Meld het aan je brandverzekering als je grondig verbouwt

Wie verbouwt, voegt waarde toe aan zijn woning. Daarom moet het bedrag waarvoor de brandverzekering de woning dekt, meestal worden aangepast na een grondige verbouwing. Meld een verbouwing dus altijd aan de brandverzekeraar. Lees er meer over in de FAQ "Ik wil mijn woning verbouwen . Verandert dat iets aan mijn brandverzekering?" uit de rubriek "brand en diefstal" op de website van Assuralia.

9 Werk met mensen die uit het juiste hout gesneden zijn

Check met wie je in zee gaat. Het slagen van je bouw- of verbouwproject hangt grotendeels af van je aannemers, architect, enzovoort. Ga dus niet over één nacht ijs, probeer aan referenties te komen en kijk verder dan de offerte.

Heb je toch een geschil met een vakman? Probeer dan een minnelijke oplossing te zoeken. Er bestaat een geschillencommissie speciaal voor bouwgeschillen. Meer hierover vind je op www.bouwverzoening.be .

Sommige aparte en uitgebreide rechtsbijstandverzekeringen komen tussen bij bouwgeschillen. Het loont alleszins de moeite om het even na te kijken. Denk hieraan vóór je (ver)bouwplannen concreet worden.

10 Aannemers, architecten en ingenieurs zijn 10 jaar lang aansprakelijk

Houd hun gegevens dus zorgvuldig bij, net als alle plannen, materiaalgegevens en een post-interventiedossier. Meer info over het postinterventiedossier vind je op de website van de federatie van de notarissen . Als binnen de tien jaar na de oplevering een constructiefout zichtbaar wordt, dan kan je je beroepen op hun tienjarige aansprakelijkheid. Het is dan wel aan jou om de fout, de schade en de link tussen beiden aan te tonen.