

ONZE JURIDISCHE TIP

WATERSCHADE



Waterschade na insijpeling of een lek is één van de meest voorkomende problemen.

Als eigenaar moet u waterschade – die gedekt is door de woningverzekering – zo snel mogelijk aangeven bij uw verzekeraar of de syndicus van mede-eigendom. Bent u huurder? Dan moet u snel de eigenaar op de hoogte stellen van de schade of verergering (toegevoegde schade), hoe klein die ook is. Als de schade verergert en niet tijdig gemeld werd, lopen u en de eigenaar het risico de reparatiekosten voor de schadeverergering zelf te moeten betalen.

Verzekering & expertise

Is er voor uw mede-eigendom geen syndicus? Neem dan rechtstreeks contact op met de verzekeraar van het gebouw. Licht de oorzaak van de schade

bij de buren of treft de schade ook hen, breng ze dan op de hoogte. Dit geldt voor elk type schadegeval. De verzekeraar zal dan een dossier openen en een datum voor een expertise vastleggen. De oorzaak van de schade en de schadevergoeding worden door de expert bepaald, tenzij het om een kleine schadeclaim gaat. U moet de expert de beschadigde voorwerpen en de facturen voor dringende reparaties laten inspecteren. De expertisekosten zijn voor rekening van de verzekeraar.

Als algemene regel geldt dat de verzekering van de mede-eigendom de schade voor de gemeenschappelijke delen van het gebouw kan vergoeden, terwijl de schade van de privégedeelten gedekt zijn door de woningverzekering van elke mede-eigenaar. Soms is het moeilijk te bepalen of het om een privé- of gemeenschappelijk gedeelte gaat. Bekijk zeker de basisakte van de mede-eigendom, die meer duidelijkheid hierover zou kunnen geven, en bezorg een kopie aan de verzekeraar.

In complexe gevallen spelen de verzekering voor de woning én die voor het gebouw (blokpolis) een rol. Na de expertise volgt dan nog een tegenexpertise die wordt uitgevoerd door de andere verzekeringsonderneming of zelfs door een derde partij die wordt aangeduid door de verzekeraars. U krijgt de expertiserapporten niet rechtstreeks toegestuurd, maar u hebt het recht om de conclusies van de door de verzekeraar uitgevoerde expertise op te vragen, om na te gaan of hij u zal vergoeden en voor welk bedrag.

Geschil

Hebt u een geschil met een verzekeraar? Dan kan de Ombudsman van de Verzekeringen u helpen, www.ombudsman-insurance.be/nl

Juridische Dienst van Bravo

Kazernestraat 37, 1000 Brussel
02 279 65 66 - 02 208 00 87
juridischediensbravvo@brucity.be
bravvo.be