



Opstalverzekering onmisbaar

Je huis verzekeren tegen onheil als brand en waterschade is niet alleen verstandig, maar ook verplicht bij een hypotheek. Neem wel de tijd voor een vergelijking, want niet alle verzekeringen bieden een even goede dekking.

Een boom op het dak bij een flinke storm, een vernielde vloer door een defecte wasmachine of een uitgebrande keuken. Wie gaat de schade betalen? In de meeste gevallen de opstalverzekeraar. Mits de huiseigenaar verzekerd is natuurlijk. Gelukkig is dat meestal het geval, want een opstalverzekering is verplicht bij het afsluiten van een hypotheek.

De verzekering dekt schade aan je woonhuis, inclusief onroerende goederen die daarbij horen, zoals schuurtjes, schuttingen, leidingen, cv en sanitair.

Dat de bank een opstalverzekering eist is logisch; het huis dient immers als onderpand. Brandt het af, dan moet de geldverstrekker er wel op kunnen rekenen dat het zijn waarde terugkrijgt.

Bovendien verkoopt de hypotheekadviseur vaak ook verzekeringen. Dus krijgt de kersverse huiseigenaar bij de hypotheek een offerte voor een opstalverzekering onder zijn neus. Hier zomaar een handtekening onder zetten is niet verstandig. De premies verschillen flink per verzekeraar, zo blijkt uit bijgaande tabel.

Dat geldt ook voor de voorwaarden. Zo is glasbreuk meestal uitgesloten tijdens verbouwingen, maar bij de Hema, Interpolis, Nationale-Nederlanden, Turien & Co en RVS is dit meestal wel gedekt.

Overstroming

Schade door overstroming is meestal alleen gedekt als die door hevige plaatselijke neerslag is veroorzaakt. ABN Amro, Allianz, ANWB Zilver, ASR, Bruns ten Brink, Ditzo, Hema, Klaverblad Budget, MoneYou, Ohra, Polisdirect, RVS, Turien & Co, Unigarant, verzekezelf.nl en Woongarant dekken helemaal geen schade door overstromingen. Brand en ontploffing als gevolg van overstroming zijn wel altijd gedekt. De Consumentenbond heeft 2 soorten verzekeringen onderzocht: de extra uitgebreide en de allriskdekking. De 'gewo-

ne' uitgebreide dekking komt bijna niet meer voor, dus die is achterwege gelaten. De extra uitgebreide dekking omvat alleen wat in de polisvoorwaarden is genoemd, een allriskdekking dekt alles tenzij het nadrukkelijk is uitgesloten. De allriskdekking is dus ruimer, al gaat het meestal slechts om kleine verschillen. Ook het premieverschil tussen beide is doorgaans klein.

Sommige schades zijn bij geen enkele verzekering gedekt. Bijvoorbeeld schade door aardbevingen, atoomkernreacties en vulkaanuitbarstingen. Gelukkig ligt de Vesuvius ver weg...

In bijgaande tabel staan de premies voor 4 verschillende situaties, variërend van een rijtjeswoning tot een vrijstaand huis. Per type woning is een 'beste koop' weergegeven voor de verzekering met de beste prijs-kwaliteitverhouding. Wat opvalt, is dat dit in alle gevallen relatief nieuwe aanbieders zijn: Verzekerezelf.nl, MoneYou en de Hema. Deze prijsvechters bieden een prima dekking tegen een relatief lage premie.

Onderverzekering

De meeste verzekeraars bieden een garantie tegen onderverzekering, mits er recentelijk een herbouwwaardemeter (zie kader) is ingevuld of een taxatierapport is opgemaakt. Voorwaarde is wel dat je belangrijke wijzigingen, zoals verbouwingen, doorgeeft aan de verzekeraar. De garantie heeft meestal maar een beperkte geldigheid, van 5 of 10 jaar. De ANWB, FBTO, ING, Proteq en Unigarant bieden geen garantie tegen onderverzekering.

Glas en de fundering zijn niet altijd standaard meeverzekerd. Dit achterwege laten kan in premie schelen, maar het is niet verstandig om hierop te bezuinigen. Opstalverzekeringen zijn niet extreem duur, dus kiezen voor een zo compleet mogelijke dekking is wel zo slim. Schade aan de fundering komt niet vaak voor, maar gebeurt het wel, dan kunnen de kosten hoog oplopen. Een glasverzekering is in ieder geval een aanrader bij bijzonder glas, zoals gebrandschilderd, gebogen glas of glas in lood. Een eigen risico nemen, waardoor een deel van de schade voor eigen rekening komt, levert meestal ook geen grote besparing op. ■

Test Opstalverzekeringen

Bij de tabel

Uitgangspunten: een gezin met 2 minderjarige kinderen, verzekeringnemer geboren in 1957, geen eigen risico en glasdekking, stenen huis en betonnen verdiepingsvloeren.

Type 1: Appartement in Den Haag (1935), herbouwwaarde €145.000
Type 2: Rijtjeshuis in Arnhem (1983), herbouwwaarde €186.000
Type 3: 2-onder-1-kap in Amersfoort (1992), herbouwwaarde €230.000
Type 4: Vrijstaand huis in Bergen op Zoom (1994), herbouwwaarde €495.000

Verzekering	Testoordeel	Premie voor woningtype 1	Premie voor woningtype 2	Premie voor woningtype 3	Premie voor woningtype 4
ALLRISKDEKking					
Interpolis Top	87	€161	€130	€161	€346
Ditzo	86	n.v.t.	€135	€196	€526
Aegon	85	€253	€240	€180	€426
Delta Lloyd Compleet	82	€180	€221	€218	€444
Delta Lloyd Xclusief	81	€475	€475	€475	€590
ASR All Risks	77	€210	€199	€247	€531
Goudse Maxi Plus	74	€180	€220	€260	n.v.t.
Nat.-Nederl. ZPP All-in	74	€246	€168	€167	€609
Klaverblad Royaal	73	n.v.t.	€120	€148	n.v.t.
Hema All-Risks opstal	73	€89	€77	€113	€114
Florius	73	€175	€180	€223	€426
Polis Direct	72	n.v.t.	€170	€198	n.v.t.
Woongarant	72	€91	€120	€150	€322
Turien & Co Premium	71	€221	€264	€289	€607
Turien & Co Prima	71	€184	€216	€242	€495
Reaal VBKO	71	€221	€189	€169	€363
EAG Ass. ProfielPolis	70	€122	€156	€168	n.v.t.
Allianz Optimaal	70	€148	€140	€173	€372
Generali Woon Gar. Plus	70	€146	€130	€161	€346
Brunst Brink Onheildek.	64	€148	€150	€210	€346
ANWB Goud	63	€169	€215	€240	€506
ING All Risk	62	€299	€165	€170	€219
Unigarant Goud	60	€178	€226	€253	€532

Verzekering	Testoordeel	Premie voor woningtype 1	Premie voor woningtype 2	Premie voor woningtype 3	Premie voor woningtype 4
EXTRA UITGEBREIDE DEKking					
ASR Extra uitgebreid	74	€194	€178	€221	€475
Verkezeruzelf.nl E. uitgebr.	74	€72	€93	€115	€201
Ohra	72	€154	€182	€180	€388
Delta Lloyd E uitgebreid	71	€153	€181	€179	€386
Nat.-Nederl. ZPP Extra	71	€227	€148	€147	€415
Allianz Woonhuis Plus	69	€125	€130	€161	€346
MoneYou	69	n.v.t.	€69	€106	n.v.t.
Klaverblad Budget	68	n.v.t.	€110	€136	n.v.t.
ABN Amro	68	n.v.t.	€173	€183	€367
RVS	68	€236	€190	€208	€447
De Goudse Uitgebr. Plus	67	€123	€147	€169	n.v.t.
Reaal Extra uitgebreid	67	€205	€168	€143	€307
Brunst Brink E uitgebreid	63	€125	€120	€173	€266
ANWB Zilver	56	€146	€186	€207	€437
FBTO	55	n.v.t.	€121	€158	n.v.t.
Proteq	55	n.v.t.	€102	€98	n.v.t.
ING Basis	55	€257	€146	€147	€190
Unigarant Zilver	54	€154	€195	€218	€460

TESTOORDEEL

Alleen de standaardverzekeringen zijn onderzocht, zonder optionele bijverzekeringen.

Het Testoordeel is opgebouwd uit suboordelen:

Dekking	55%
Herbouwwaardegarantie	24%
Glas	9%
Aanvullende vergoedingen	6%
Eigen risico	3%

BESTE KOOP

De roze vakjes geven per type huis de beste koop aan weer.

PREMIES

De premies zijn van maart. Bron: Moneyview



Meer weten

Op www.consumentenbond.nl, in het testoverzicht op de homepage onder Opstalverzekering staat meer informatie, plus een uitgebreide tabel.