
Procedures opstalverzekering en glasschade

Het bestuur van VvE Marie Heinekenplein heeft de opstalverzekering van VvE Marie Heinekenplein per 1 januari 2019 ondergebracht bij Meijers Assurantiën.

Enige kenmerken van de polis

Het betreft een uitgebreide opstalverzekering (inclusief glasverzekering) voor gevolgschade door o.a. brand, storm, inbraak en waterschade.

Reparatie van de schade zelf valt niet onder de dekking maar wel het opsporen van de schade, hak en breekwerkzaamheden en reparatie van de gevolgschade.

Niet onder de dekking valt schade door overstroming, doordat een raam openstaat, door grondwater of rioolwater en vochtdoorlating in muren en vloeren.

Op deze polis is het totaal maximaal verzekerd bedrag voor verbeteringen 10% van de herbouwwaarde van het complex. Voor 2019 is dit EUR 27.021.800,00 x 10% = 2.7 mln. Verbeteringen zijn de door de eigenaar aangebrachte verbeteringen aan het appartement, ofwel de opstallen, die nagelvast aan het huis zitten. Hieronder vallen onder andere een luxe keuken, sanitair, niet verhuisbare vloer, luxe wand- en plafondbewerking en stucwerk.

Blijkt bij een grote schade dat de woning tijdelijk onbewoonbaar is en u dient tijdelijk elders te verblijven, dan zullen deze kosten niet vergoed worden door de opstalverzekering. Hiervoor dient u een beroep te doen op uw inboedelverzekering.

Het is niet mogelijk een vast tijdsplan voor financiële afhandeling aan te geven. Schades worden afgehandeld door een expert van de verzekeringsmaatschappij. Bij de beoordeling spelen o.a. het soort schade, het type werkzaamheden, overige verzekeringen en de woonsituatie een rol.

Niet nagelvaste goederen in uw appartement, bijvoorbeeld kleding, TV, computerapparatuur en meubels zijn inboedel en vallen onder een inboedelverzekering. Heeft u schade aan uw inboedel dan dient u deze bij uw inboedelverzekering te melden.

Het sub-polisnummer van de **Meijers opstalverzekering is VVE 250771000.**

Procedure schadeafwikkeling

Indien u een opstalschade heeft die valt onder de polis dan dient u als volgt te handelen:

Als huurder:

U dient de schade te melden bij de eigenaar van het appartement.

Als eigenaar:

1. Wanneer de oorzaak van de schade het gebouw betreft, bijvoorbeeld een lekkend dak, lekkende stand- of afvoerleiding, dan dient u de schade te melden bij de technisch beheerder van de VvE:

Bouwbeheer Boshuizen:

Tel.: 0294 - 252236 (ma t/m vr 8:30 uur - 10:00 uur) 252236

Tel.: 0294 - 252236 (24/7, uitsluitend calamiteiten)

E-mail: beheer@bouwbeheerboshuizen.nl

2. De technisch beheerder neemt de schade in behandeling en zal opdracht verstrekken voor nader onderzoek van lekkage/schade en het (eventueel) verzorgen van noodherstel. Indien de urgentie hoog is, bv. als uw burens iets constateren terwijl u weg bent, zal de technisch beheerder eerst een noodreparatie laten doen om vervolgschade voor de woning, de woning van de omwonenden en de gemeenschappelijke ruimten te beperken.
3. Vervolgens wordt bepaald wie verantwoordelijk is voor de lekkage/schade en wat het vervolg zal zijn. Wanneer geen sprake is van nalatigheid dan zal de technisch beheerder - eventueel in overleg met u - zorgen voor de melding bij de Schadeafdeling NEWOMIJ. Hiervoor zal een volledig ingevuld en ondertekend schadeformulier verstuurd moeten worden, waarop duidelijk wordt aangegeven wat de oorzaak is en wat de kosten voor reparatie zijn. Alleen dan kan de verzekeringsmaatschappij beoordelen of de schade onder de verzekeringsdekking valt. Afhankelijk van de oorzaak van de schade, de gevolgschade en de hoogte van het schadebedrag kan de verzekeraar besluiten een schade-expert in te schakelen.
4. Voor een complete schademelding hebben we te maken met de volgende kosten posten: onderzoek en (nood)herstel, herstel oorzaak, herstel gevolgschade.

5. Herstel gevolgschade gaat veelal aan de hand van een offerte. Deze gaat ter goedkeuring naar de verzekeraar.
6. Offertes met betrekking tot herstel gevolgschade dienen actief door de eigenaar zelf aangevraagd te worden, met name als het gaat om parketvloeren, tegelwerk etc.
7. Indien de offertes door de eigenaar én de verzekering zijn goedgekeurd, geeft de technisch beheerder opdracht voor herstel.
8. Zowel tijdens de offerte fase als tijdens de uitvoering van het herstel blijft de eigenaar actief betrokken bij het maken van afspraken en het beoordelen van offerte/uitvoering.
9. Ook bij gereed melding van de werkzaamheden blijft de eigenaar betrokken zodat bij eventuele op- en/of aanmerkingen direct gereageerd kan worden en het project naar volle tevredenheid afgesloten kan worden.

Procedure afhandeling glasschade

Glasschade, zoals lek- of blindslaan van ramen, kunt u melden bij de technisch beheerder van de VvE:

Bouwbeheer Boshuizen:

Tel.: 0294 - 252236 (ma t/m vr 8:30 uur - 10:00 uur)

Tel.: 0294 - 252236 (24/7, uitsluitend calamiteiten)

E-mail: beheer@bouwbeheerboshuizen.nl

De technisch beheerder zal een herstelbedrijf inschakelen. Het herstelbedrijf neemt contact met u op voor het maken van een afspraak.

Glasschade, in de vorm van breuk, meldt u bij de Glaslijn:

Tel.: 0800 – 0205010

onder vermelding van postcode/huisnummer en polisnummer van

Meijers Assurantiën Glas verzekering VVE 250771050

De hieraan verbonden kosten worden met de verzekeraar afgehandeld.

Terugkoppeling werkzaamheden bij schades

Bij schades krijgt u vaak te maken met meerdere specialisten. Meld deze bezoeken via een korte e-mail aan de technisch beheerder. U hoeft dan slechts te melden:

- wie/welke firma geweest is;
- bij welk huisnummer;
- wat de status is;
- of dat de opdracht afgehandeld is;

De technisch beheerder kan dan de voortgang controleren en inschatten of de gedeclareerde kosten reëel zijn.

Overig

Heeft u nog vragen over een schadeval of over de voortgang? Of bent u niet zeker welke verzekering de schade dekt? Bel dan met:

Bouwbeheer Boshuizen

Tel: 0294 – 252236

E-mail: beheer@bouwbeheerboshuizen.nl

Schadeafdeling Newomij

Tel: 088 – 6396555

E-mail: schade@newomij.nl

Zoekt u contact met de Schadeafdeling van NEWOMIJ dan raden wij u dringend aan te bellen, omdat de reactie op mails vaak een langer duurt.