

## Stormschade aan een leeg pand: wie betaalt de kosten?

28-05-2019 12:11

Een leegstaand pand kan voor veel onverwachte kosten en problemen zorgen. Zo kun je [last krijgen van krakers](#), maar kan het pand ook schade oplopen door bijvoorbeeld een brand of een lekkage die te laat wordt opgemerkt. Tot slot kunnen ook extreme weersomstandigheden zoals een storm flinke schade aanbrengen aan het pand. Maar wie betaalt deze kosten eigenlijk? En hoe zit het als je je pand net aan het verkopen bent? Een bijdrage van Pricewise.

Veel mensen die hun pand willen verkopen en (tijdelijk) hebben leegstaan denken dat een opstalverzekering overbodig is. Bij een leegstaand pand komt het dan ook vaak voor dat het pand niet verzekerd is. Daarnaast is niet iedereen zich bewust van het feit dat een leegstaand pand niet altijd onder de dekking van de opstalverzekering valt.

### Wat zijn de polisvoorwaarden?

Bij stormschade (of welk soort schade dan ook) kan het dus zo zijn dat jij niet verzekerd bent en zelf voor de kosten opdraait. Zoek dus een opstalverzekeraar die wel leegstaande panden wilt verzekeren én kijk goed de polisvoorwaarden na. Vaak is een leegstaand pand bovendien niet tegen alle soorten schade verzekerd. Houd dit dus goed in de gaten. De reden dat verzekeraars minder graag een leegstaand pand verzekeren is dat de risico's een stuk groter zijn. Het is dus belangrijk om je hier bewust van te zijn en rekening mee te houden. Ook je [opstalverzekering vergelijken](#) is verstandig als een leegstaand pand bij jouw huidige verzekeraar niet (goed) verzekerd is.

### Wat als je je pand gaat verkopen?

Als je je pand aan het verkopen bent, is het belangrijk om te beseffen dat jij verantwoordelijk bent voor de kosten van (storm)schade tot de kopers juridisch gezien eigenaar zijn geworden van het pand. Voordat de kopers juridisch eigenaar zijn geworden moet er echter veel meer gebeurd zijn dan alleen het ondertekenen van het koopcontract. De kopers moeten namelijk ook de transportakte hebben ondertekend, en ingeschreven zijn bij de openbare registers. Eventueel kun je de opstalverzekering overdragen aan de nieuwe kopers. Neem dus in ieder geval het zekere voor het onzekere en houd je opstalverzekering tot het laatste moment aan. In het ergste geval kunnen de kopers namelijk zelfs van de koop afzien na (storm)schade.

### Snel van een leegstaand pand af

Wil jij zo snel mogelijk van een leegstaand pand af? Probeer je pand dan onder de aandacht te brengen en snel te verkopen of [\(tijdelijk\) te verhuren](#). Soms kan een schoonmaak- en opknapbeurt nodig zijn om je pand er weer als nieuw uit te laten zien. Ook felle kleuren op de muren kunnen potentiële kopers afschrikken. Ga dus voor een neutraal en licht, en wijs de mensen op de mogelijkheden die ze in het pand hebben.

*Een bijdrage van Pricewise.*