

Verbouwen: welke verzekeringen zijn er nodig?

09-03-2021 09:30

In deze tijd kiezen steeds meer particulieren en beleggers ervoor om hun woning te verbouwen. Verbouwen betekent in eerste instantie investeren, maar het levert daarna vaak een lagere energierekening én een hogere woningwaarde op. Een verbouwing brengt een aantal risico's met zich mee. Aangezien de dekking van de opstalverzekering bij een verbouwing vaak beperkt is, is het verstandig om bij een grote verbouwing een aantal andere verzekeringen af te sluiten. Pricewise legt uit wat de mogelijkheden zijn.

Voordat men begint met verbouwen is het verstandig om een nulmeting te doen. Aan de hand van een nulmeting wordt de bouwtechnische staat van uw huis en die van de burens vastgelegd. Een expert legt met foto's en beschrijvingen de staat van uw woning vast. In dit rapport staat onder andere of er scheuren en andere afwijkingen zijn gevonden. De woningeigenaar weet dan ook gelijk waar de risico's liggen zodat daar rekening mee gehouden kan worden. Met een nulmeting voorkomt u veel narigheid, omdat er duidelijk kan worden aangetoond welke schade door de werkzaamheden komt én welke er al aanwezig was. Dit zorgt ervoor dat u sterk in uw schoenen staat bij schadeclaims.

CAR-verzekering

Tijdens een verbouwing kan er schade ontstaan waarvan niet duidelijk is welke partij hiervoor verantwoordelijk is. Daarom is het raadzaam om een CAR ([Construction All Risk](#)) verzekering af te sluiten. Met een CAR-verzekering is alle materiële schade die op de bouwplaats ontstaat verzekerd. Alle betrokken partijen zijn verzekerd. Denk hierbij aan de opdrachtgever, aannemers, onderaannemers, installateurs en architecten. De CAR-verzekering kan worden afgesloten voor nieuwbouw, maar ook voor een renovatie. De verzekering wordt meestal door de aannemer of opdrachtgever afgesloten. Ook particulieren die in eigen beheer een woonhuis bouwen of verbouwen kunnen een CAR-verzekering afsluiten.

Rechtsbijstandverzekering

Het kan helaas voorkomen dat de verbouwing niet naar wens verloopt en dat de eigenaar in conflict raakt met de aannemer. Als de zaak voorkomt bij de rechter, dan zal dit veel kosten met zich meebrengen. Een [rechtsbijstandverzekering](#) biedt in dit geval uitkomst. Deze verzekering beschermt de woningeigenaar tegen hoge kosten door een juridisch conflict. Het is wel belangrijk om deze verzekering ruim op tijd af te sluiten. Meestal geldt er namelijk een wachttijd van drie maanden tot zes maanden.

Opstalverzekering aanpassen na verbouwing

Tot slot moet de woningeigenaar niet vergeten om de opstalverzekering na de verbouwing aan te passen. Uit een [onderzoek](#) van een prijsvergelijkingssite kwam naar voren dat bijna 80 procent van de woningeigenaren zijn of haar opstalverzekering na een verbouwing niet aanpast. En dat is zonde, want de kans is groot dat de woning na de verbouwing in waarde is gestegen. Woningeigenaren verzekeren de woning altijd voor de herbouwwaarde. Dit is het bedrag dat nodig is om het huis op dezelfde manier weer op te bouwen. Als mensen de opstalverzekering niet aanpassen, lopen ze een verhoogd risico omdat ze dan onderverzekerd zijn.