

Het huis negen maanden dicht: waar kijken, en met welk bewijs

Een lek van oktober ontdekt u in juni. U hebt geen elektronische bewaking nodig: u hebt iemand nodig die de deur opent en kijkt, en dat vastlegt.

1 · De papieren die u eerst verzamelt

Leg alles klaar voordat u begint. Bijna elke stap in deze gids loopt vast op één ontbrekend document, en opnieuw beginnen kost meer dan een dag wachten.

- De volledige woonpolis, met dekkingen, uitsluitingen en de termijn om schade te melden.
- De lijst van te controleren punten, altijd dezelfde, zodat twee bezoeken vergelijkbaar zijn.
- Gedateerde foto's van elk bezoek, met dezelfde uitsneden.
- De standen van de water- en elektriciteitsmeter, met foto, bij elk bezoek.
- Het nummer van de beheerder van de vereniging en dat van een loodgieter en elektricien uit de buurt.

2 · De volgorde van de stappen

- 1 Bepaal de route vóór het eerste bezoek: hoofdkraan, meter, plafonds en hoeken, onder de gootstenen, het terras, de zekeringkast, de brievenbus.
- 2 Maak altijd dezelfde foto's. Twee verschillende foto's van hetzelfde plafond bewijzen niets; twee gelijke bewijzen het verloop.
- 3 Noteer de meterstanden en vergelijk met het vorige bezoek. Het is de goedkoopste lekdetector die bestaat.
- 4 Open bij elk bezoek de brievenbus en fotografeer wat erin zit, zonder post te openen die niet van u is. Een bericht van de vereniging of van Suma draagt een datum.
- 5 Is er schade, fotografeer dan meteen met iets voor de schaal en meld de schade binnen de termijn van de wet en uw polis.

3 · De fouten die wij steeds terugzien

- Vertrouwen op een vriendelijke buur zonder enige schriftelijke vastlegging. Bij schade vraagt de verzekeraar data en bewijzen, geen goede wil.
- De hoofdkraan sluiten en de elektrische boiler vergeten, die leeg kan beschadigen.
- Alle rolluiken neerlaten en geen enkele luchtverversing laten. Het vocht blijft de hele winter binnen.
- De koelkast aan en leeg laten, of uit en dicht. Geen van beide loopt goed af.

- De schade weken na de vaststelling melden. De termijn staat in de wet en in de polis, en het uitstel kost u geld.

4 · Waar u het zelf nakijkt

Officiële pagina's, gecontroleerd op 22/09/2026. De overheid wijzigt haar schermen zonder aankondiging: klopt iets niet, dan geldt de officiële bron, niet deze gids.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, deberes del asegurado y plazo del siniestro**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501>
- **Consorcio de Compensación de Seguros**
<https://www.conorseguros.es/>
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, daños entre viviendas y elementos comunes**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- **Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)**
<https://www.aemet.es/es/portada>

Laat u het liever door ons doen

- | | |
|-----------------------|--|
| 190 € per jaar | één bezoek per twee maanden, met foto's en de post |
| 490 € per jaar | twee bezoeken per maand, met kleine interventies |

Wij zijn geen beveiligingsbedrijf en bewaken niets doorlopend: er is geen alarm, geen camera's, geen nachtronde. Wij zijn ook geen verzekeraar: is er schade, dan vergoedt uw polis, en wij leveren de gedateerde foto's die de uitbetaling mogelijk maken.

Een vraag? Eén bericht is genoeg

Schrijf ons op WhatsApp op **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) en een mens antwoordt u. Vragen kost niets en verplicht tot niets.

Informatieve gids, geen juridisch of fiscaal advies. contact@holaowners.com · holaowners.com