

Preguntas y respuestas sobre el seguro contra inundaciones



¿Por qué comprar un seguro contra inundaciones?

Las inundaciones son un peligro importante en la cuenca de Chehalis y pueden ser muy costosas para un propietario o inquilino. Si bien puede escapar de las lesiones causadas por una inundación, su casa o negocio aún estará expuesto a daños ocasionados por el agua. Solo una pulgada de agua sobre el primer piso de una casa de tamaño promedio puede causar \$25,000 en daños.

La mayoría de las inundaciones no son lo suficientemente grandes como para justificar una Declaración Federal de Desastre. Eso significa que usted debe pagar los gastos de la limpieza y las reparaciones. A diferencia de otros peligros, como incendios y tormentas de viento, las inundaciones generalmente no están cubiertas por una póliza de propietarios. Si le preocupan los daños por inundación en su edificio o sus pertenencias o si su póliza de seguro contra inundaciones acaba de aumentar, eche un vistazo a sus alternativas.

¿Qué tipos de seguros contra inundaciones existen?

El seguro contra inundaciones es fácil de conseguir. Hay dos tipos: una póliza respaldada por el Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) y una póliza administrada en su totalidad por una compañía de seguros privada, como Lloyds of London. Ambos se venden a través de agentes locales de seguros de propiedad y ambos deben cumplir con ciertos requisitos del Comisionado de Seguros del Estado de Washington. Hasta hace poco, solo las pólizas NFIP estaban disponibles para viviendas e inquilinos, pero en los últimos años, la industria privada ha presentado más productos para propiedades residenciales y ahora hay más de 200 compañías que ofrecen pólizas contra inundaciones.

El seguro contra inundaciones es su elección con una excepción: la ley federal requiere una póliza si su edificio obtiene un préstamo o hipoteca y se encuentra en el Área de Peligro Especial de Inundación mapeada. Puede consultar un mapa en el Centro de Servicio de Mapas de FEMA: [msc.fema.gov/portal/home](https://www.fema.gov/portal/home)

¿Cuál es más barato?

Tenga en cuenta que las pólizas privadas en nuestra área son generalmente menos costosas que una póliza NFIP. Esto se debe en parte a que el NFIP tiene que financiar el mapeo de llanuras aluviales y otros gastos gubernamentales, y las pólizas privadas son más libres para cancelar o aumentar la prima si la propiedad demuestra ser un riesgo grave de inundación. En resumen, las compañías privadas de seguros contra inundaciones tienen más flexibilidad en la calificación y no renovación, mientras que NFIP está regulado por el Gobierno Federal.

¿Qué es lo adecuado para mí?

En la página siguiente hay algunas preguntas y respuestas sobre los dos tipos de seguro contra inundaciones. Repase estas preguntas con su agente de seguros antes de decidir qué tipo de seguro contra inundaciones comprar.

Tenga en cuenta que puede elegir una combinación de NFIP y seguro privado. Por ejemplo, algunas personas quieren más cobertura en su estructura que el máximo disponible bajo el NFIP (\$250,000 para una vivienda unifamiliar). Obtienen una póliza NFIP por esa cobertura estructural y una póliza privada por la diferencia (a menudo la póliza privada tiene un deducible de \$250,000).

Independientemente de la opción que elija, revise los costos, la cobertura y las limitaciones cuidadosamente con su agente de seguros. La información sobre NFIP y la cobertura de seguro privado está actualizada a partir de noviembre de 2022, pero está sujeta a cambios con el tiempo.



Preguntas para hacer sobre el seguro contra inundaciones

Característica	Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones	Pólizas Privadas
¿Hay seguro contra inundaciones disponible en todas partes?	La mayoría de las ciudades y condados participan en el NFIP.	Las empresas individuales pueden optar por no vender en ciertas áreas.
¿Qué está cubierto?	La estructura y el contenido de una estructura pueden cubrirse bajo pólizas separadas. La cobertura de contenidos se puede comprar sin tener cobertura estructural.	Generalmente lo mismo, pero es necesario consultar con la compañía específica.
¿Qué no está cubierto?	Vehículos, artículos fuera del edificio, dinero, contenido en un sótano y otros artículos enumerados en la póliza.	Varía según la empresa.
¿Pueden los inquilinos obtener una póliza sobre su propiedad?	Sí, la cobertura de contenido está disponible incluso si el edificio no está asegurado.	Varía según la empresa.
¿La propiedad tiene que estar dentro o fuera de una llanura aluvial?	No, el seguro NFIP está disponible para todos los edificios en las comunidades participantes.	Las empresas individuales pueden optar por no vender en ciertas áreas.
¿Cumple una póliza con los requisitos para un préstamo o hipoteca sobre un edificio en la llanura aluvial?	Sí.	La mayoría lo hace, pero verifique cualquier compañía específica con el prestamista.
¿Cuál es la máxima cobertura disponible?	Para residencias de 1 a 4 familias: \$250,000 para cobertura estructural, \$100,000 para cobertura de contenidos. Mayor para otros edificios.	Varía según la empresa.
¿Cuánta cobertura tengo que comprar?	Si se requiere para un préstamo o hipoteca, la cobertura estructural debe ser al menos el saldo adeudado o la cobertura estructural máxima disponible, lo que sea menor.	Lo mismo, a menos que la empresa requiera una cierta cantidad mínima.
¿Qué es la cobertura de liquidación de pérdida de costo de reemplazo?	Cobertura que reemplazará un artículo dañado, como un calentador de agua, por uno nuevo. Sin cobertura de costo de reemplazo, un reclamo pagará el valor depreciado del artículo. El NFIP calcula la cantidad necesaria para esta cobertura.	Varía según la empresa.
¿Hay un período de espera antes de que la cobertura sea efectiva?	30 días, a menos que se necesite una póliza para cerrar un préstamo.	Varía según la empresa pero usualmente menos.
¿Cuánto cuesta?	El costo es establecido por el NFIP. Todas las agencias deben cobrar las mismas primas.	Varía según la empresa.
¿Se pueden aumentar las primas?	Sujeto a un aumento máximo del 18% cada año (viviendas unifamiliares ocupadas por el propietario) o del 25% (otras propiedades, incluidas segundas residencias, alquileres y negocios).	Sí.
¿Se puede cancelar una póliza?	Sí, por razones limitadas, como fraude, falta de pago, pólizas duplicadas, edificio vendido, etc.	Sí. Algunas compañías no han renovado las pólizas después de un reclamo grande, pero deben seguir los requisitos estatales de cancelación y no renovación.

