

Inhoud

Algemeen

Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen

Artikel 2 Einde van de verzekering

Dekking

Artikel 3 Verzekerd bedrag

Artikel 4 Omvang van de dekking

Artikel 6 Dekking tijdens leegstand, buiten gebruik zijn en/of gekraakt zijn van het woonhuis

Artikel 7 Dekking voor glas in het woonhuis

Artikel 8 Dekking ongeacht het verzekerde bedrag

Artikel 9 Aanvullende uitsluitingen

Artikel 10 Eigen risico

Schade

Artikel 11 Vaststelling van de schade

Artikel 12 Vergoeding van de schade

Premie

Artikel 13 Premievaststelling

Artikel 14 Terugbetaling van premie

Overige bepalingen

Artikel 15 Wijziging van het risico

Artikel 16 Overgang van het belang

Algemeen

Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze Bijzondere Voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Herbouwwaarde**

De kosten van herbouw van een soortgelijk woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

2. **Verkoopwaarde**

Het bedrag dat door de hoogst biedende gegadigde voor het woonhuis zou zijn betaald. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de woning op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding voor verkoop zou zijn aangeboden. De prijs van de grond wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

3. **Woonhuis**

Het gebouw dat op het polisblad bij het risicoadres staat vermeld.
Tot het woonhuis wordt gerekend:

- alle zaken die volgens de gangbare opvatting daarvan deel uitmaken, met uitzondering van de grond;
- alle zaken die zo met het woonhuis zijn verbonden dat ze niet van elkaar kunnen worden losgemaakt zonder verbreking of beschadiging. Daaronder vallen ook bijgebouwen, kelders en terreinafscheidingen. Uitgezonderd zijn de beplantingen;
- alle bouwsels die daarbij horen en die gezien hun type en inrichting bestemd zijn om ter plaatse te blijven;
- de glas- en kunststofruit in:
 1. ramen en deuren van het woonhuis;
 2. windschermen, balkonafscheidings en terreinafscheidings die bij het woonhuis horen.

Artikel 2 Einde van de verzekering

Naast de bepalingen die in de Algemene Voorwaarden over het einde van de verzekering zijn opgenomen, geldt ook hetgeen is bepaald in artikel 15 en 16.

Dekking

Artikel 3 Verzekerd bedrag

1. Herbouwwaardemeter

Als het verzekerde bedrag is vastgesteld aan de hand van de door de verzekeringnemer ingevulde herbouwwaardemeter gelden de volgende bepalingen:

a. **Verzekerd bedrag**

Het verzekerde bedrag is berekend:

- aan de hand van de laatste herbouwwaardemeter die verzekeraar van verzekeringnemer heeft ontvangen en
- na toepassing van de indexatieregeling die staat omschreven in lid 3.a.

b. **Garantie tegen onderverzekering**

Als de herbouwwaardemeter naar waarheid is ingevuld, doet verzekeraar bij schade geen beroep op onderverzekering.

c. **Hernieuwde vaststelling op verzoek verzekeraar**

De herbouwwaardemeter moet de verzekeringnemer op verzoek van verzekeraar opnieuw invullen:

1. na een schademelding;
2. 5 jaar na een vorige opgave;
3. bij verhuizing.

d. **Hernieuwde vaststelling bij aan- of verbouw**

Verzekeringnemer moet opnieuw een herbouwwaardemeter invullen na aan- of verbouw.

Verzekeringnemer moet in de gevallen onder sub c en d de nieuwe herbouwwaardemeter binnen 2 maanden aan verzekeraar toesturen. Als verzekerde de herbouwwaardemeter niet op tijd aan verzekeraar toestuurt, vervalt de garantie tegen onderverzekering.

2. **Eigen opgave**

Als het verzekerd bedrag niet is vastgesteld aan de hand van een herbouwwaardemeter gelden de volgende bepalingen.

a. **Verzekerd bedrag**

Het verzekerde bedrag is berekend aan de hand van de laatst bij de verzekeraar bekende eigen opgave en de indexverhoging die staat omschreven in lid 3.a.

b. **Opwaardering van het verzekerde bedrag**

Verzekeraar verhoogt het verzekerde bedrag met maximaal 25% als blijkt dat het verzekerde bedrag dat onder a staat genoemd, na toepassing van de indexverhoging die staat omschreven in lid 3.a, op het moment dat de gebeurtenis plaatsvindt niet voldoende is om de verloren zaken volledig te vergoeden.

c. **Onderverzekering**

Als het opgewaardeerde bedrag lager is dan de herbouwwaarde, dan vergoedt de verzekeraar de vastgestelde schade naar evenredigheid van het opgewaardeerde bedrag.

3. **Indexering**

a. **Verzekerd bedrag**

Op de jaarlijkse premievervaldag past de verzekeraar het verzekerde bedrag aan met een percentage dat gebaseerd is op het laatste indexcijfer voor bouwkosten, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de genoemde premievervaldag ingaat. De jaarlijkse aanpassing geldt niet voor de maximum verzekerde bedragen die verzekeraar in deze Bijzondere Voorwaarden aangeeft.

b. **Premie**

De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar berekent de verzekeraar aan de hand van het nieuwe verzekerde bedrag. Dat betekent ook dat de verzekeraar de premie verhoogt of verlaagt met het percentage dat in sub a staat vermeld.

Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden, zoals die staat omschreven in de Algemene Voorwaarden.

Artikel 4 Omvang van de dekking

Dekking voor het woonhuis bij normaal gebruik

- a. Bij normaal gebruik bieden wij dekking voor de schade aan of het verlies van het woonhuis. De schade of het verlies moet ontstaan zijn door een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien van buitenaf op het woonhuis inwerkt. Deze dekking geldt ook als de gebeurtenis een gevolg is van een eigen gebrek.
- b. Als de schade is ontstaan door het voor verzekerde onvoorzien stromen van water en stoom uit de binnen het woonhuis aangebrachte aan- of afvoerleidingen en de sanitaire apparaten die hierop aangesloten zijn., biedt de verzekeraar dekking voor:

- de kosten van het opsporen van het defect aan de leidingen;
- de kosten die in verband daarmee zijn gemaakt voor breek- en herstelwerkzaamheden aan muren, vloeren en andere onderdelen in en onder het woonhuis, met inbegrip van kelders en kruipruimtes;
- het herstel van de leidingen en de daarop aangesloten toestellen.

Artikel 5 Dekking tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis

Tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis biedt de verzekering dekking voor:

- a. de schade die door brand, ontploffing, blikseminslag/ inductie, storm, sneeuwdruk of luchtverkeer is ontstaan aan de bouwmaterialen die:
 - eigendom van verzekeringnemer zijn en
 - voor de bouw benodigd zijn en
 - zich bevinden op het bouwterrein of in het woonhuis;
- b. de schade die is ontstaan door diefstal van zaken die:
 - zich in het woonhuis bevinden en
 - bestemd zijn om aard- en/of nagelvast in het woonhuis geplaatst of geïnstalleerd te worden.

Deze dekking geldt uitsluitend als:

- er sporen van braak zijn aan het woonhuis,
- het woonhuis afgesloten is en
- de sleutels worden beheerd door de verzekerde.

Artikel 6 Dekking tijdens leegstand, buiten gebruik zijn en/of gekraakt zijn van het woonhuis

Wanneer het woonhuis leeg staat, buiten gebruik is en/of gekraakt is, biedt de verzekering dekking voor de schade aan of het verlies van het woonhuis door:

- a. brand;
- b. ontploffing;
- c. blikseminslag;
- d. storm;
- e. luchtverkeer.

Artikel 7 Dekking voor glas in het woonhuis

De verzekering biedt dekking voor:

- a. de kosten die bij breuk van glas moeten worden gemaakt voor de vervanging daarvan.
Onder glas verstaan wij:

- glas- en kunststofruit in ramen en deuren;
 - zonwerend materiaal tussen dubbelwandige ruiten;
 - glas- en kunststofruit in windschermen, balkon- en terreinafscheidingen;
 - zonnepanelen;
 - glaspanelen die dienen als gevelversiering.
- b. de kosten van een noodzakelijke voorziening in geval van breuk van de glas- en kunststofruit;
- c. de schade aan de inboedel van de verzekeringnemer als de schade is veroorzaakt door breuk van het glas. De vergoeding bedraagt maximaal € 750,- per gebeurtenis;
- d. de schade aan het woonhuis door het onvoorzien breken van de glas- en kunststofruit of van vaste spiegels.

Artikel 8 Dekking ongeacht het verzekerde bedrag

Ongeacht of het verzekerde bedrag voldoende is om bij een gedekte gebeurtenis de schade te vergoeden, biedt de verzekering per gebeurtenis dekking:

Tot maximaal één keer de verzekerde som bovenop de schade:

1. **Bereidingskosten**

onder bereidingskosten worden verstaan kosten ter voorkoming of vermindering van de schade.

Deze kosten worden vergoed alleen als de schade, die (wel) zou zijn ontstaan bij het niet nemen van de getroffen maatregelen, onder de dekking van deze verzekering valt.

2. **Funderingen**

onder funderingen wordt verstaan de delen van het woonhuis die zich onder de grond bevinden tot aan de laagst begaanbare vloer en met uitzondering van de leidingen.

3. **Salvagekosten**

Tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel voor:

4. **Huurinkomsten en servicekosten**

de derving van huurinkomsten en servicekosten zoals aangegeven in de huurovereenkomst, wanneer het woonhuis geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden. Verzekeraar vergoedt de huurinkomsten en servicekosten die de verzekeringnemer heeft misgelopen over de tijd die normaal gesproken nodig is om de woning in de oude staat te herstellen, met een maximum van 52 aaneengesloten weken. De verzekeraar brengt eventueel bespaarde kosten op de vergoeding in mindering. Als de verzekerde het woonhuis zelf bewoont, keert verzekeraar een zelfde bedrag uit als wanneer het woonhuis zou zijn verhuurd voor bewoning. Wanneer niet tot herstel of herbouw wordt overgegaan, doet verzekeraar een uitkering voor een periode van maximaal 12 weken.

5. **Noodvoorzieningen**

de kosten van noodvoorzieningen om de schade te beperken, als herstel van de schade niet direct mogelijk is.

6. **Opruimingskosten**

de gemaakte kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken, die een noodzakelijk gevolg zijn van een voorval waartegen verzekerd is.

7. **Saneringskosten**

8. **Tuinaanleg**

de kosten van herstel van de tuin die bij het woonhuis hoort, behalve bij schade die is veroorzaakt door diefstal, relletjes, vandalisme, neerslag, storm, vorst, het omvallen van bomen of het afbreken van takken.

Artikel 9 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen in de Algemene Voorwaarden gelden de volgende bepalingen.

1. **Woonhuis**

Er wordt geen dekking verleend voor schade die is veroorzaakt door:

- a. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- b. confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
- c. overstroming. Deze uitsluiting geldt niet voor schade die is ontstaan door brand en ontploffing ten gevolge van overstroming;
- d. grondwater;
- e. vochtdoorlating van muren;
- f. neerslag die is ontstaan tijdens de bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis;
- g. onvoldoende of slecht onderhoud van het woonhuis;
- h. vanaf een andere plaats door de lucht verplaatste verontreinigende en/of bederf veroorzakende stoffen of door zure regen;
- i. normaal gebruik. Hieronder vallen onder meer:
 - slijtage, verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting of corrosie, behalve wanneer deze is veroorzaakt door waterschade of brand;
 - vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken en andere oppervlaktebeschadigingen die de gebruiksmogelijkheid niet beïnvloeden;
- j. ongedierte, bacteriën, virussen of plantvorming;
- k. dieren, die door u of uw huisgenoten in het woonhuis worden gehouden of toegelaten. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door brand;
- l. grondverzakking, grondverschuiving of instorting;
- m. ondeskundig of onjuist uitgevoerde werkzaamheden bij reiniging, onderhoud en reparatie van het woonhuis;
- n. kortsluiting. De schade die als gevolg van de kortsluiting aan het woonhuis is ontstaan, valt wél onder de dekking als er sprake is van een gedekte gebeurtenis;

2. **Glas**

Naast de uitsluitingen die in lid 1 zijn opgenomen verleent verzekeraar geen dekking voor breuk die:

- a. is veroorzaakt terwijl het woonhuis leeg stond;
- b. is ontstaan in de tijd dat het woonhuis in aanbouw of verbouw was;
- c. het gevolg is van eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, kunststof ruiten en thermopane.

Artikel 10 Eigen risico

Het volgende eigen risico is van toepassing:

2 % van het verzekerde bedrag met een minimum van € 250,- en een maximum van € 500,- wanneer de schade is veroorzaakt door storm.

Als er sprake is van géén of een afwijkend eigen risico, dan staat dat op het polisblad vermeld.

Voor de glasdekking geldt geen eigen risico.

Schade

Artikel 11 Vaststelling van de schade

Vaststelling van de waarde van het woonhuis

1. Het bedrag van de schade aan het woonhuis wordt bepaald door het verschil tussen de waarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis.
2. Verzekeraar houdt als waarde aan:
 - a. **de herbouwwaarde**
als de verzekeringnemer verzekeraar binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat hij tot herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming overgaat. De herbouw of het herstel moet dan binnen 3 jaar na de schadedatum hebben plaatsgevonden;
 - b. **de verkoopwaarde**
als niet of niet binnen de periode van 3 jaar die onder a staat genoemd de herbouw of het herstel is voltooid.
De schade wordt altijd vastgesteld op basis van verkoopwaarde wanneer al vóór de gebeurtenis:
 - de verzekeringnemer het voornemen had het woonhuis af te breken;
 - het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het woonhuis ter verkoop stond aangeboden en geheel of grotendeels leegstond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
 - het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt.Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde wordt de schade vastgesteld op basis van de herbouwwaarde.

Artikel 12 Vergoeding van de schade

1. **Vergoeding bij beschadiging of verlies van het woonhuis**

Verzekeraar vergoedt het bedrag dat voor de schade is vastgesteld tot maximaal het verzekerde bedrag, zoals omschreven in artikel 3.

2. **Herstel in natura**

Als de schade lager is dan € 2.500,- kan verzekeraar overgaan tot door haar uit te (laten) voeren herstel.

3. **Uitkering van het schadebedrag**

Verzekeraar kan na vaststelling van de schade op basis van de herbouwwaarde eerst een betaling doen van 50% van het op die basis berekende bedrag. De betaling van het eventuele restant gebeurt nadat het herstel of de herbouw is voltooid. De totale vergoeding van de schade bedraagt nooit meer dan de werkelijk gemaakte kosten.

Als de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde lager is dan op basis van de herbouwwaarde, doet verzekeraar een betaling van 100% van het bedrag dat op basis van de verkoopwaarde is berekend. Dit bedrag wordt in één keer uitgekeerd.

4. **Vergoeding glasschade**

a. **Vergoeding van het schadebedrag of vervanging van het glas**

Bij breuk van het verzekerde glas heeft de verzekerde de keuze om:

1. dit zo spoedig mogelijk door ons te laten vervangen door glas van ten minste dezelfde kwaliteit of
2. de kostprijs van glas van dezelfde soort en kwaliteit in geld door verzekeraar te laten vergoeden. De verzekeraar vergoedt dan ook de kosten voor het inzetten van het glas in de sponningen, mits door een erkend glaszetter geplaatst. Overige herstelkosten worden niet vergoed.

b. **Noodvoorzieningen**

Verzekeraar vergoedt in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit de kosten van een noodvoorziening, als omschreven in artikel 7b.

c. **Inboedel**

Verzekeraar vergoedt de schade aan de inboedel, zoals omschreven in artikel 7c.

Premie

Artikel 13 Premievaststelling

De verzekeraar bepaalt de premie onder meer aan de hand van:

1. de herbouwwaarde van het woonhuis;
2. de bouwjaar van het woonhuis;
3. de regio waarin het woonhuis is gelegen.

Artikel 14 Terugbetaling van premie

Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering verminderen wij de premie als en voor zover dit billijk is. Wij betalen geen premie terug als er sprake is van opzet van de verzekerden om ons te misleiden.

Overige bepalingen

Artikel 15 Wijziging van het risico

1. Verzekeringnemer moet zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 1 maand, verzekeraar op de hoogte brengen van:
 - a. wijziging in de bouwaard, de dakbedekking, het gebruik van het woonhuis of het gebruik van het gebouw waarin het woonhuis is gelegen;
 - b. overige wijzigingen die een verzwaring van het risico betekenen, zoals:
 - het buiten gebruik zijn van het woonhuis voor een aaneengesloten periode, als u verwacht dat die periode langer duurt dan 2 maanden;
 - het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.
2. Verzekeraar beslist na ontvangst van de mededeling van verzekeringnemer over een wijziging of zij de verzekering al dan niet voortzet en onder welke voorwaarden en/of tegen welke premie. Als verzekeraar een voorstel doet over de voortzetting van de verzekering, kan verzekeringnemer haar binnen 14 dagen na ontvangst van het voorstel laten weten dat hij/zij de verzekering wil beëindigen. De verzekering eindigt in dat geval 14 dagen na de datum waarop verzekeringnemer het voorstel van verzekeraar heeft ontvangen. Verzekeringnemer kan de verzekering alleen beëindigen als het voorstel een beperking van de voorwaarden en/of een verhoging van de premie inhoudt.
3. Als verzekeringnemer verzekeraar niet binnen 30 dagen op de hoogte heeft gebracht van een wijziging, zoals die in lid 1 staat omschreven, eindigt de dekking 30 dagen na de dag waarop de wijziging heeft plaats gevonden, behalve wanneer het gewijzigde risico op dezelfde voorwaarden verzekerd zou zijn gebleven. Verzekeringnemer blijft de premie, kosten en assurantiebelaasting over het gehele lopende verzekeringsjaar verschuldigd.

Artikel 16 Overgang van het belang

1. Verkoop of eigendomsoverdracht

Bij verkoop of eigendomsoverdracht van de op deze polis verzekerde zaken blijft de dekking nog 30 dagen van kracht ten behoeve van de nieuwe eigenaar. Daarna wordt de verzekering alleen voortgezet wanneer de nieuwe eigenaar met verzekeraar overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering eindigt onmiddellijk wanneer de nieuwe eigenaar voor het op deze polis verzekerde woonhuis zelf een verzekering heeft gesloten.

2. **Overlijden**

In geval van uw overlijden blijft de verzekering van kracht, behalve wanneer verzekeraar binnen 9 maanden na ontvangst van het bericht van overlijden heeft laten weten dat de verzekering wordt beëindigd. De verzekeraar hanteert daarbij een opzegtermijn van 30 dagen.