

Inhoud

Algemeen

- Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Geldigheidsgebied
- Artikel 3 Einde van de verzekering

Dekking

- Artikel 4 Verzekerd bedrag
- Artikel 5 Omvang van de dekking
- Artikel 6 Dekking ongeacht het verzekerde bedrag
- Artikel 7 Aanvullende uitsluitingen
- Artikel 8 Eigen risico

Schade

- Artikel 9 Vaststelling van de schade
- Artikel 10 Vergoeding van de schade

Premie

- Artikel 11 Premievaststelling
- Artikel 12 Terugbetaling van premie

Overige bepalingen

- Artikel 13 Wijziging van het risico
- Artikel 14 Overgang van het belang

Artikel 1

Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze Bijzondere Voorwaarden verstaan wij onder:

1. **Herbouwwaarde**
De kosten van herbouw van het 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. **Verzekerde**
 - u;
 - de personen met wie u in duurzaam gezinsverband samenwoont.
4. **Woonhuis**
Het gebouw dat op het polisblad bij het risicoadres staat vermeld.
Tot het woonhuis rekenen wij:
 - 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 kunststofruiten in:
 1. ramen en deuren van het woonhuis;
 2. windschermen, balkonafscheidings en terreinafscheidings die bij het woonhuis horen.

Artikel 2

Geldigheidsgebied

De verzekering is geldig binnen Nederland.

Artikel 3

Einde van de verzekering

Naast de bepalingen die in de Algemene Voorwaarden over het einde van de verzekering zijn opgenomen, eindigt deze verzekering ook in de gevallen, die zijn genoemd in artikel 13 en 14.

Artikel 4

Verzekerd bedrag

1. Herbouwwaardemeter

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

a. Verzekerd bedrag

Het verzekerde bedrag is berekend:

- aan de hand van de laatste herbouwwaardemeter die wij van u hebben ontvangen en
- na toepassing van de regeling die staat omschreven in lid 3.a.

b. Garantie tegen onderverzekering

Als de herbouwwaardemeter naar waarheid is ingevuld, doen wij bij schade geen beroep op onderverzekering.

c. Hernieuwde vaststelling op ons verzoek

De herbouwwaardemeter moet u op ons verzoek opnieuw invullen:

1. na een schademelding;
2. 5 jaar na een vorige opgave.

d. Hernieuwde vaststelling bij aan- of verbouw

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

U moet in de gevallen onder sub c en d de nieuwe herbouwwaardemeter binnen 2 maanden aan ons toesturen. Als u de herbouwwaarde-meter niet op tijd aan ons toestuurt, vervalt de garantie tegen onderverzekering.

2. Eigen opgave

Als het verzekerde 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 uw laatst bij ons bekende eigen opgave en de indexverhoging die staat omschreven in lid 3.a.

b. Opwaardering van het verzekerde bedrag

Wij verhogen 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 vergoeden wij de vastgestelde schade naar evenredigheid van het opgewaardeerde bedrag.

3. Indexering

a. Verzekerd bedrag

Op de jaarlijkse premievervaldag passen wij 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 wij in deze Bijzondere Voorwaarden aangeven.

b. Premie

De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar berekenen wij aan de hand van het nieuwe verzekerde bedrag. Dat betekent ook dat wij de premie verhogen of verlagen 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 5

Omvang van de dekking

1. 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 afvoer-leidingen en de sanitaire apparaten die hierop aangesloten zijn., bieden wij 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.
2. **Dekking tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis**
Tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis bieden wij dekking voor:
- a. de schade die door brand, ontploffing, blikseminslag/ inductie, storm, sneeuwdruk of luchtverkeer is ontstaan aan de bouwmaterialen die:
 - uw eigendom zijn,
 - 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 blijvend 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.
3. **Dekking tijdens leegstand, buiten gebruik zijn en/of gekraakt zijn van het woonhuis**
Wanneer het woonhuis leegstaat, buiten gebruik is en/of gekraakt is, bieden wij dekking voor de materiële schade aan of het verlies van het woonhuis door:
- a. brand;
 - b. ontploffing;
 - c. blikseminslag;
 - d. storm;
 - e. luchtverkeer.
4. **Dekking voor glas in het woonhuis**
Wij bieden 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 terrasafscheidings;
 - zonnepanelen;
 - glaspanelen die dienen als gevelversiering.
 Tot een maximum van € 500,- per gebeurtenis is gedekt:
 - breuk van gebrandschilderd, versierd, geëts en gebogen glas;
 - het na breuk opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen;
 - b. de kosten van een noodzakelijke voorziening in geval van breuk van de glas- en kunststofruit;
 - c. de schade aan de inboedel van de verzekerde als de schade is veroorzaakt door breuk van het glas. Wij vergoeden maximaal € 750,- per gebeurtenis;
 - d. de schade aan het woonhuis door het onvoorzien breken van de glas- en kunststofruit of van vaste spiegels.

Artikel 6

Dekking ongeacht het verzekerde bedrag

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

Zonder maximering voor:

1. **Bereidingskosten**
Deze kosten vergoeden wij 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 verstaan wij 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 maximaal 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.

Wij vergoeden de huurinkomsten en servicekosten die de verzekerde 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.

Wij brengen eventueel bespaarde kosten op de vergoeding in mindering. Als de verzekerde het woonhuis zelf bewoont, keren wij een zelfde bedrag uit als wanneer het woonhuis zou zijn verhuurd voor bewoning.

Wanneer niet tot herstel of herbouw wordt overgegaan, doen wij 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

7. Saneringskosten

8. Tuinaanleg

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

Artikel 7

Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen die in de Algemene Voorwaarden staan opgenomen gelden de volgende bepalingen.

1. Woonhuis

Wij verlenen geen dekking 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 wij verlenen 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 en kunststof ruiten.

Artikel 8

Eigen risico

Het volgende eigen risico is van toepassing:

€ 100,- van iedere schade.

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.

Artikel 9

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. Wij houden als waarde aan:
 - a. **de herbouwwaarde**
als de verzekerde ons binnen 12 maanden na de schadedatum mededeelt 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 plaats gevonden;
 - 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 verzekerde 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 10

Vergoeding van de schade

1. **Vergoeding bij beschadiging of verlies van het woonhuis**
Wij vergoeden het bedrag dat voor de schade is vastgesteld, tot maximaal het verzekerde bedrag, zoals omschreven in artikel 4.
2. **Herstel in natura**
Als de schade lager is dan € 2.500,- mogen wij overgaan door ons uit te (laten) voeren herstel.
3. **Uitkering van het schadebedrag**
Wij kunnen na vaststelling van de schade op basis van de herbouwwaarde eerst een betaling doen van 50% van het op die basis berekende bedrag. Wij betalen het eventuele restant 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, doen wij 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 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 ons te laten vergoeden. Wij vergoeden dan ook de kosten voor het inzetten van het glas in de sponningen.
Overige herstelkosten vergoeden wij niet.
 - b. **Vrijheid van reparatie**
De verzekerde mag bij een gedekte schade zonder onze machtiging tot maximaal € 500,- de schade laten herstellen door een plaatselijke glashandel. Wij vergoeden na ontvangst van de gespecificeerde rekening de herstelkosten, zoals onder a.2 omschreven.

c. **Noodvoorzieningen**

Wij vergoeden in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit de kosten van een noodvoorziening, als omschreven in artikel 5.4.b.

d. **Inboedel**

Wij vergoeden de schade aan de inboedel, zoals omschreven in artikel 5.4.c.

Artikel 11

Premievaststelling

Wij bepalen 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 12

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.

Artikel 13

Wijziging van het risico

1. U moet ons zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 1 maand, op de hoogte brengen van:
 - a. wijziging in de bouwjaar, 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:
 1. het buiten gebruik zijn van het woonhuis voor een aaneengesloten periode, als u verwacht dat die periode langer duurt dan 2 maanden;
 2. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.
2. Wij beslissen na ontvangst van uw mededeling over een wijziging of wij de verzekering al dan niet voortzetten en onder welke voorwaarden en/of tegen welke premie. Als wij een voorstel doen over de voortzetting van de verzekering, kunt u ons binnen 14 dagen na ontvangst van ons voorstel laten weten dat u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt in dat geval 14 dagen na de datum waarop u ons voorstel hebt ontvangen. U kunt de verzekering alleen beëindigen als het voorstel een beperking van de voorwaarden en/of een verhoging van de premie inhoudt.
3. Als u ons niet binnen 30 dagen op de hoogte hebt 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. U blijft de premie, kosten en assurantebelasting over het gehele lopende verzekeringsjaar verschuldigd.

Artikel 14

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 ons 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 wij binnen 9 maanden na ontvangst van het bericht van overlijden hebben laten weten dat de verzekering wordt beëindigd. Wij hanteren daarbij een opzegtermijn van 30 dagen.