



# OPSTALVERZEKERING

BIJZONDERE VOORWAARDEN



## Inhoud

### Algemeen

Artikel 1	Aanvullende begripsomschrijvingen
Artikel 2	Geldigheidsgebied
Artikel 3	Einde van de verzekering
<b>Dekking</b>	
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
<b>Schade</b>	
Artikel 9	Vaststelling van de schade
Artikel 10	Vergoeding van de schade
<b>Premie</b>	
Artikel 11	Premievaststelling
Artikel 12	Terugbetaling van premie
<b>Overige bepalingen</b>	
Artikel 13	Wijziging van het risico
Artikel 14	Overgang van het belang

### Artikel 1

## Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze Bijzondere Voorwaarden verstaan wij onder:

- Herbouwwaarde**  
De kosten van herbouw van het woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
- 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.
- Verzekerde**
  - u;
  - de personen met wie u in duurzaam gezinsverband samenwoont.
- 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 kunststofruit 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. 10 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 herbouwwaardemeter 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

Bij normaal gebruik bieden wij dekking voor de schade aan of het verlies van het woonhuis door:

- a. brand;
- b. zegen, schroeien, smelten, verkolen en broeien als gevolg van hitte-uitstraling door een andere zaak of aanraking met die zaak;
- c. ontploffing, bij gehele of gedeeltelijke vernieling van het woonhuis door ontploffing bieden wij ook dekking voor de schade aan het woonhuis, die als een gevolg van die vernieling moet/kan worden aangemerkt;
- d. blikseminslag, inclusief inductie door bliksemontlading);
- e. storm en door die storm vallende of bewegende voorwerpen;
- f. (poging tot) diefstal van onderdelen van het woonhuis;
- g. (poging tot) inbraak in het woonhuis;
- h. vandalisme door iemand die onrechtmatig het woonhuis is binnengedrongen;
- i. rellen, relletjes, opstootjes, plundering en werkstaking;
- j. luchtverkeer en meteorieten;
- k. bevriezing van leidingen. Schade die is ontstaan door nalatigheid van de verzekerde valt niet onder de dekking;
- l. sneeuwdruk. Hieronder verstaan wij de beschadiging van het woonhuis door sneeuwbelasting op daken en tegen muren;
- m. water en neerslag:
1. **water en stoom**  
water en/of stoom, voor verzekerde onvoorzien gestroomd uit of het woonhuis binnengedrongen via:
- a. de binnen of buiten het woonhuis gelegen aan- of afvoerleidingen en de sanitaire apparaten die hierop aangesloten zijn. Onder leidingen worden de leidingen inclusief de koppeling(en) verstaan die bestemd zijn om:
- zonder toezicht te functioneren,
  - permanent te zijn aangesloten en
  - permanent dezelfde druk als die van de waterleiding en/of de centrale verwarmingsinstallatie te weerstaan;
- b. de centrale verwarmingsinstallatie;
- c. de airconditioninginstallatie(s);
- d. de sprinklerinstallatie;
- e. riolen en rioolputten;
- f. waterbedden;
- g. aquaria;
- h. voegen en kitnaden in badkamers en toiletten.
- In de gevallen die hiervoor staan genoemd, bieden wij ook dekking voor de kosten:
- van het opsporen van het defect aan de leidingen;
  - die in verband met het opsporen van het defect zijn gemaakt voor breek- en herstelwerkzaamheden aan muren, vloeren en andere onderdelen in en onder het woonhuis, met inbegrip van kelders en kruipruimtes;
  - van het herstel van de leidingen en de daarop aangesloten toestellen.
- Van de dekking zijn uitgesloten de kosten van graaf- en breekwerkzaamheden in de tuin, inclusief terrassen, paden of andere verhardingen;
2. **directe neerslag**
- a. water dat onvoorzien de woning is binnengedrongen als gevolg van:
- regen, sneeuw of hagel;
  - smeltwater dat ter plaatse is ontstaan;
- b. inslag van hagelstenen. Als de inslag plaatsvindt tijdens storm is het eigen risico voor storm van toepassing.
- Van de dekking is uitgesloten schade:
- van reparatie aan daken, dakgoten en afvoerpijpen. Onder dak verstaan wij alle zaken die in de algemene opvattingen daarvan deel uitmaken, inclusief het dakbeschoot. Onder dakbeschoot verstaan wij het (plaat)materiaal waarmee het dak aan de binnenzijde is afgedicht, maar alleen als dit materiaal op de dragende balken ligt waarop het dak rust;
  - door neerslag die door ventilatieopeningen, openstaande ramen, deuren, luiken en dergelijke het woonhuis is binnen gekomen;
  - die het gevolg is van constructiefouten van het gebouw;
3. **indirecte neerslag**  
water, dat onvoorzien het woonhuis is binnengedrongen als gevolg van indirecte neerslag;
- n. olie, die onvoorzien is gestroomd uit een verwarmingsinstallatie of uit de leidingen en tanks die deel uitmaken van deze installatie;
- o. rook en roet, die plotseling zijn uitgestoten door een verwarmingsinstallatie die op de schoorsteen van het woonhuis is aangesloten;
- p. aanrijding van het woonhuis door motorrijtuigen of aanvaring van het woonhuis door vaartuigen. Wij bieden ook dekking voor schade aan de woning die is ontstaan door lading die valt van of vloeit uit voer- of vaartuigen;
- q. het omvallen van kranen en heistellingen, het vallen van delen van kranen en heistellingen en het vallen van delen van aangrenzende gebouwen;
- r. het omvallen van bomen en het vallen van afgebroken takken;
- s. het vallen van (schotel)antennes en vlaggenmasten;
- t. breuk van spiegels (met uitzondering van handspiegels) en de schade aan die spiegels;
- u. breuk van ruiten.
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 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 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 leeg staat, buiten gebruik is en/of gekraakt is, bieden wij dekking voor de 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 terreinafscheidingen;
  - zonnepanelen;
  - glaspanelen die dienen als gevelversiering.
- Tot een maximum van € 500,- per gebeurtenis is gedekt:
- breuk van gebrandschilderd, versierd, geëtsd en gebogen glas;
  - het na breuk opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen op de vervangende ruiten;
- 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;

## 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:

- 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.
- 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.
- Salvagekosten**

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

- 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.
- Noodvoorzieningen**  
de kosten van noodvoorzieningen om de schade te beperken, als herstel van de schade niet direct mogelijk is.
- Opruimingskosten**
- Saneringskosten**
- 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 in de Algemene Voorwaarden gelden de volgende bepalingen.

- Woonhuis**  
Wij verlenen geen dekking voor schade die is veroorzaakt door:
  - aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  - confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
  - overstroming. Deze uitsluiting geldt niet voor schade die is ontstaan door brand en ontploffing ten gevolge van overstroming;
  - grondwater;
  - vochtdoorlating van muren;
  - neerslag die is ontstaan tijdens de bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis;
  - 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;

## 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:

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

Dit eigen risico geldt ook wanneer de gebeurtenissen die in artikel 5.1.q t/m s staan omschreven een gevolg zijn van 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.

## Artikel 9

### Vaststelling van de schade

#### Vaststelling van de waarde van het woonhuis

- 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.
- Wij houden als waarde aan:
  - de herbouwwaarde**  
als de verzekerde ons 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;
  - 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

- Vergoeding bij beschadiging of verlies van het woonhuis**  
Wij vergoeden het bedrag dat voor de schade is vastgesteld met inachtneming van artikel 4.
- Herstel in natura**  
Als de schade lager is dan € 2.500,- kunnen wij overgaan tot door ons uit te (laten) voeren herstel.
- 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. 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, 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 verzwaaring 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. 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 assurantiebepaling 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.