

## Bijzondere voorwaarden Woonhuisverzekering WHS141

### Leeswijzer

Checklist	2
-----------	---

### Inhoudsopgave

#### Bijzondere voorwaarden Woonhuisverzekering

1. Waarvoor is deze verzekering?	3
2. Voor wie geldt deze verzekering?	3
3. Welk woonhuis is verzekerd?	3
4. Wanneer betalen we voor uw schade?	3
4.1 Schade aan uw woonhuis door brand, brandblussing, schroeien, ontploffing, blikseminslag, inductie, rook of roet	3
4.2 Schade aan uw woonhuis door een voertuig, luchtvaartuig, ruimtevaartuig of meteorieten	3
4.3 Schade aan uw woonhuis door storm	3
4.4 Schade aan uw woonhuis door het omvallen van bomen, kranen of heistellingen	3
4.5 Schade aan uw woonhuis door neerslag, sneeuwdruk of inslag van hagelstenen	4
4.6 Schade aan uw woonhuis door water of stoom	4
4.7 Schade aan uw woonhuis door olie	4
4.8 Schade aan uw woonhuis door inbraak, diefstal, rellen of vandalisme	4
4.9 Staat op uw polis dat de dekking voor uw woonhuis TOP+ is? Dan betalen we ook voor schade aan uw woonhuis door een andere plotselinge en onverwachte gebeurtenis	4
5. Wanneer betalen we niet voor uw schade?	4
5.1 Schade aan uw woonhuis door overstroming	4
5.2 Schade aan uw woonhuis door een aardbeving of vulkaanuitbarsting	4
5.3 Schade aan uw woonhuis door repareren, aanbouwen of verbouwen van het woonhuis	5
5.4 Schade aan uw woonhuis door slecht onderhoud, slijtage, fouten in de constructie of bouwvalligheid	5
5.5 Schade aan uw woonhuis door ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen	5
5.6 Schade aan uw woonhuis door iets dat langzaam uw woonhuis beschadigt en schade door schrammen, krassen en deuken	5
5.7 Schade aan uw woonhuis door vervuilde stoffen die ergens anders vandaan komen	5
5.8 Schade aan uw woonhuis die de overheid moet betalen	5
5.9 Schade aan uw woonhuis door bevrozing als u niet genoeg gedaan heeft om dit te voorkomen	5
5.10 Schade aan uw woonhuis door water of stoom uit een vulslang	5
5.11 Schade aan uw woonhuis door vocht	5
5.12 Schade aan uw woonhuis door neerslag	5
5.13 Schade aan glas of lichtdoorlatend kunststof van uw woonhuis	5
5.14 Schade aan uw woonhuis door voegen, kitnaden of kitranden	5
5.15 Schade aan uw woonhuis door de situaties hieronder	5
6. Hoe stellen we de schade vast?	6
7. Hoeveel betalen we voor schade aan uw woonhuis?	6
8. Wat betalen we extra als we voor uw schade betalen?	7
9. Als u eigenaarsbelang heeft meeverzekerd?	7
10. Als u aan het bouwen of verbouwen bent?	8
11. Als uw woonhuis leegstaat, niet gebruikt wordt of gekraakt is?	8
12. Welke veranderingen moet u aan ons doorgeven?	8
13. Aanpassing van het verzekerd bedrag en de premie met de verandering van prijzen in de bouw	9
14. Wat betalen we als u het woonhuis te laag verzekerd heeft?	9
15. Bijzondere voorwaarden voor de rubriek Glas	9

## Checklist

---

### Waarvoor is deze verzekering?

Met deze verzekering bent u verzekerd voor schade aan uw woonhuis. Het gaat om het woonhuis dat op uw polis staat. Op uw polis staat ook welke verzekeringsvoorwaarden voor deze verzekering gelden. De Algemene voorwaarden en deze Bijzondere voorwaarden Woonhuisverzekering horen bij elkaar.

### Wat kunt u van ons verwachten?

In de Algemene voorwaarden en in deze Bijzondere voorwaarden Woonhuisverzekering staat wanneer we wel en niet betalen. Lees de voorwaarden goed. Wij zijn 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar als u een schade wilt melden.

### Wat verwachten we van u?

- We verwachten van u dat u doet wat nodig is om schade te voorkomen.
- We verwachten van u dat u zich houdt aan de verzekeringsvoorwaarden.
- We verwachten van u dat u ons de informatie stuurt waar we om vragen. En dat die informatie klopt.

### Wat moet u doen als u schade heeft?

Is er iets gebeurd waardoor u schade heeft of kunt krijgen aan uw woonhuis? En moeten we misschien betalen voor die schade?

- Meld de gebeurtenis dan zo snel mogelijk.
- Heeft u schade door inbraak, diefstal, brandstichting, rellen of vandalisme? Doe dan aangifte bij de politie.
- Heeft u schade aan uw woonhuis doordat iemand tegen uw woonhuis is aangereden? Doe dan aangifte bij de politie.
- Geef ons zo snel mogelijk alle informatie over wat er gebeurd is. En alle andere informatie die we nodig kunnen hebben om te beoordelen of we moeten betalen.
- Werk mee aan alles wat we doen om uw schade te regelen. En doe niets wat voor ons nadelig kan zijn.
- Overleg eerst met ons als u iets wat beschadigd is wilt repareren, vervangen of weghalen.

### Wanneer betaalt u premie?

U betaalt de premie voor deze verzekering per jaar, per halfjaar, per 3 maanden of per maand. U moet de premie altijd vooruitbetalen. In de Algemene voorwaarden leest u meer over het betalen van de premie.

### Welke veranderingen moet u aan ons doorgeven?

- Als u gaat verhuizen.
- Als u gaat aanbouwen of verbouwen en uw woonhuis daardoor meer waard wordt.
- Als de materialen waarmee uw woonhuis gebouwd is veranderen.
- Als het materiaal van het dak van uw woonhuis verandert.
- Als het woonhuis anders gebruikt gaat worden. Bijvoorbeeld als bedrijf.
- Als het woonhuis leegstaat. Of als het gebouw leegstaat waar het woonhuis een deel van is.
- Als niemand het woonhuis gebruikt, en als u denkt dat dat langer dan 2 maanden zal duren.
- Als niemand het gebouw gebruikt waar het woonhuis een deel van is. En als u denkt dat dat langer dan 2 maanden zal duren.
- Als het woonhuis gekraakt is. Of als een deel ervan gekraakt is.

### Welke voorwaarden?

Voor deze verzekering gelden de Algemene voorwaarden en Bijzondere voorwaarden Woonhuisverzekering. Deze voorwaarden horen bij elkaar.

### Hoe neemt u contact met ons op?

Heeft u vragen over uw polis? Of wilt u een schade melden? Neemt u dan contact op met uw verzekeringsadviseur. Op uw polisblad staat wie uw verzekeringsadviseur is.

Heeft u schade en heeft u direct hulp nodig? Bel dan het Noodhulp Alarmnummer van London Alarm Service: 020-592 91 95 of stuur een e-mail naar: [Alarmcentrale@london.nl](mailto:Alarmcentrale@london.nl).

## 1. Waarvoor is deze verzekering?

---

Met deze verzekering bent u verzekerd voor schade aan uw woonhuis. Het gaat om het woonhuis dat op uw polis staat. Op uw polis staat ook aangegeven welke verzekeringsvoorwaarden voor deze verzekering gelden. De Algemene voorwaarden en deze voorwaarden horen bij elkaar. Hierin staat wanneer we wel en niet betalen. Of we betalen hangt af van de situatie waarin u schade kreeg. Het hangt er ook van af of u zich aan alle voorwaarden heeft gehouden die bij deze verzekering horen. Lees de voorwaarden goed.

## 2. Voor wie geldt deze verzekering?

---

De verzekering geldt voor:

- Degene die de verzekering heeft afgesloten.
- De personen die met u als een gezin in het woonhuis wonen dat op de polis staat.

Iedereen voor wie de verzekering geldt, noemen we in deze voorwaarden 'u'.

## 3. Welk woonhuis is verzekerd?

---

U bent verzekerd voor schade aan het woonhuis dat op uw polis staat. Met woonhuis bedoelen we ook een appartement. U woont in het woonhuis en u gebruikt het niet voor een bedrijf. Bij uw woonhuis horen ook:

- Alles wat aan uw woonhuis vastzit. En wat u niet kunt weghalen zonder dat u het woonhuis beschadigt.
- Garages, schuren en bijgebouwen die bij het woonhuis horen. Deze gebouwen moeten op hetzelfde adres staan en bedoeld zijn om er te blijven staan.
- Schuttingen, hekken en muurtjes.
- Funderingen.

**Let op:** niet bij uw woonhuis horen:

- De grond.
- Zonweringen.
- Schotels en antennes.
- Bomen, planten en heggen.

## 4. Wanneer betalen we voor uw schade?

---

We betalen voor schade aan uw woonhuis door een plotselinge en onverwachte gebeurtenis die hieronder staat.

Maar we betalen niet altijd. Wanneer we niet betalen staat in:

- De Algemene voorwaarden in artikel 5, 'Wanneer betalen we nooit?'
- Deze voorwaarden in artikel 5, 'Wanneer betalen we niet voor uw schade?'

**Let op:** we betalen ook als een van de gebeurtenissen hieronder het gevolg is van een eigen gebrek van het woonhuis. Met een eigen gebrek van het woonhuis bedoelen we een fout in het materiaal van het woonhuis zelf. Maar we betalen niet voor het herstellen van het eigen gebrek zelf.

### 4.1 Schade aan uw woonhuis door brand, brandblussing, schroeien, ontploffing, blikseminslag, inductie, rook of roet

- Schade door brand of brandblussing. Met brand bedoelen we vuur met vlammen. Het vuur kan uit zichzelf groter worden en zich verplaatsen. En het vuur mag niet in een haard zijn.

**Let op:** dit is geen brand:

- Elektrische apparaten en motoren branden door.
- Een oven of ketel raakt oververhit, brandt door of breekt door.
- Schade door zengen, schroeien, smelten, verkolen en broeien. Hiermee bedoelen we schade door de warmte van een brandend, gloeiend of heet voorwerp. Of doordat dit voorwerp iets heeft aangeraakt.
- Schade door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge, hevige krachtsuiting van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.
- Schade door blikseminslag waarbij schade aan het woonhuis te zien is.
- Schade door inductie. Met inductie bedoelen we dat de spanning in het elektriciteitsnetwerk te hoog is door bliksem.
- Schade door rook die of roet dat plotseling uit een haard, kachel of verwarming komt. Die haard, kachel of verwarming moet aangesloten zijn op een schoorsteen.

### 4.2 Schade aan uw woonhuis door een voertuig, luchtvaartuig, ruimtevaartuig of meteorieten

- Schade doordat er iets of iemand tegen uw woonhuis aanrijdt of aanvaart. Of als er lading vanaf een voertuig op of tegen uw woonhuis valt.
- Schade doordat er een luchtvaartuig of ruimtevaartuig tegen uw woonhuis aanvliegt of uit de lucht op uw woonhuis valt. Of doordat er delen daarvan op uw woonhuis vallen, of spullen daaruit op uw woonhuis vallen.
- Schade doordat er meteorieten uit de ruimte op uw woonhuis vallen.

### 4.3 Schade aan uw woonhuis door storm

Schade aan uw woonhuis door storm. Met storm bedoelen we wind met een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Bij schade door storm betaalt u zelf een deel van de schade. Dat noemen we het eigen risico. Het eigen risico is € 115,00 per gebeurtenis.

### 4.4 Schade aan uw woonhuis door het omvallen van bomen, kranen of heistellingen

- Schade doordat er een boom omvalt. Of doordat takken van een boom vallen.
- Schade doordat een kraan of heistelling omvalt. Of als onderdelen van kranen of heistellingen zijn losgeraakt en vallen.

**Let op:** we betalen niet voor schade aan de boom, kraan of heistelling.

En ook niet voor het opruimen van de boom, kraan of heistelling.

#### 4.5 Schade aan uw woonhuis door neerslag, sneeuwdruk of inslag van hagelstenen

- Schade door directe neerslag. Hiermee bedoelen we schade door regen, hagel, sneeuw of smeltwater dat onverwacht het woonhuis binnen is gekomen door daken, balkons, gesloten ramen, gesloten deuren of gesloten luiken. Maar alleen als dit komt doordat daken, dakgoten, of afvoerpijpen boven de grond lekken, verstopt zijn of overlopen.
- Schade door sneeuwdruk. Met sneeuwdruk bedoelen we het gewicht van sneeuw of ijs dat drukt op het dak of een ander deel van uw woonhuis.
- Schade door inslag van hagelstenen.

**Let op:** we betalen niet voor schade door inslag van hagelstenen aan glas of kunststof dat bedoeld is om daglicht door te laten. Staat op uw polis dat het glas van uw woonhuis is meeverzekerd? Dan betalen we wel voor deze schade.

- Schade door indirecte neerslag. Hiermee bedoelen we schade door water dat onverwacht het woonhuis binnen is gekomen via de begane grond of de openbare weg. Maar alleen als dit komt door hevige plaatselijke regenval.

**Let op:** met hevige plaatselijke regenval bedoelen we neerslag van:

- ten minste 40 millimeter in 24 uur in de nabijheid van uw woonhuis of
- ten minste 53 millimeter in 48 uur in de nabijheid van uw woonhuis of
- ten minste 67 millimeter in 72 uur in de nabijheid van uw woonhuis.

#### 4.6 Schade aan uw woonhuis door water of stoom

- Schade door water dat of stoom die lekt uit:
  - De aan- of afvoerleidingen van waterleidingen.
  - De apparaten die altijd op de waterleiding zijn aangesloten.
  - De centrale verwarming.

We betalen als het lek komt door bevriezing, een breuk of verstopping. Of als het lek komt doordat de waterleiding, daarop aangesloten apparaten of de centrale verwarming op een andere manier plotseling kapotgaan. Heeft u hierdoor schade aan het woonhuis? Dan betalen we ook de kosten om het lek op te sporen. Moeten hiervoor muren, vloeren of andere delen van het woonhuis worden opengebroken? Dan betalen we deze kosten en de reparatiekosten daarvan ook.

**Let op:** de kosten om het lek op te sporen en om muren, vloeren of andere onderdelen van het woonhuis open te breken en daarna te repareren betalen we tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag dat op uw polis staat.

- Schade door water dat overloopt uit apparaten die altijd op de waterleidingen of centrale verwarming zijn aangesloten.
- Schade door water dat onverwacht het woonhuis binnenstroomt doordat het riool verstopt is.
- Schade door grondwater dat onverwacht het woonhuis binnenstroomt door afvoerleidingen en apparaten die daarop zijn aangesloten.
- Schade door water dat uit een aquarium of waterbed stroomt. Maar alleen als het aquarium of het waterbed onverwacht kapot is gegaan.

#### 4.7 Schade aan uw woonhuis door olie

Schade door olie die onverwacht uit een verwarmingsinstallatie lekt, stroomt of overstroomt. Of uit de leidingen die aan de installatie vastzitten of uit tanks die bij de installatie horen. We betalen ook de kosten om het lek op te sporen. Moeten hiervoor muren, vloeren of andere delen van het woonhuis worden opengebroken? Dan betalen we deze kosten en de reparatiekosten daarvan ook.

#### 4.8 Schade aan uw woonhuis door inbraak, diefstal, rellen of vandalisme

- Schade door inbraak of een poging tot inbraak. En als er na die inbraak schade aan uw woonhuis te zien is.
- Diefstal van onderdelen van uw woonhuis.
- Schade door rellen en opstootjes. Hiermee bedoelen we een groep mensen die bij elkaar komt en met geweld een mening duidelijk maakt.
- Schade door vandalisme als iemand na inbraak zonder uw toestemming in uw woonhuis is. En als diegene met opzet uw woonhuis heeft beschadigd.

#### 4.9 Staat op uw polis dat de dekking voor uw woonhuis TOP+ is? Dan betalen we ook voor schade aan uw woonhuis door een andere plotselinge en onverwachte gebeurtenis

Schade door een gebeurtenis die plotseling en onverwacht is. En die gebeurtenis moet een andere zijn dan de gebeurtenissen die hierboven zijn genoemd. U betaalt in dit geval wel zelf een deel van de schade. Dat noemen we het eigen risico. Het eigen risico is € 45,00 per gebeurtenis.

### 5. Wanneer betalen we niet voor uw schade?

In de Algemene voorwaarden in artikel 5, 'Wanneer betalen we nooit?', staat wanneer we nooit voor uw schade betalen. We betalen ook niet voor de schade in de situaties hieronder.

#### 5.1 Schade aan uw woonhuis door overstroming

We betalen niet voor schade door overstroming doordat dijken, kades, sluizen of andere waterkeringen bezwijken of overlopen. Het maakt niet uit waardoor het bezwijken of overlopen van dijken, kades, sluizen of andere waterkeringen is ontstaan.

#### Uitzondering

Ontstaat er brand door de overstroming? Of is er een ontploffing door de overstroming? En heeft u door die brand of ontploffing schade? Dan betalen we wel voor die schade.

#### 5.2 Schade aan uw woonhuis door een aardbeving of vulkaanuitbarsting

- We betalen niet voor schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting.
- We betalen ook niet als de schade indirect door een aardbeving of vulkaanuitbarsting is veroorzaakt.
- We betalen ook niet als de schade is ontstaan in de eerste 24 uur nadat de aardbeving of vulkaanuitbarsting begonnen is. Dit geldt niet als u kunt bewijzen dat de schade geen gevolg is van de aardbeving of vulkaanuitbarsting.

### 5.3 Schade aan uw woonhuis door repareren, aanbouwen of verbouwen van het woonhuis

We betalen niet voor schade door het repareren, aanbouwen of verbouwen van het woonhuis.

### 5.4 Schade aan uw woonhuis door slecht onderhoud, slijtage, fouten in de constructie of bouwvalligheid

We betalen niet voor schade door slecht onderhoud of slijtage van het woonhuis. We betalen ook niet voor schade door fouten in de constructie of bouwvalligheid van het woonhuis.

### 5.5 Schade aan uw woonhuis door ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen

We betalen niet voor schade door ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen.

### 5.6 Schade aan uw woonhuis door iets dat langzaam uw woonhuis beschadigt en schade door schrammen, krassen en deuken

- We betalen niet voor schade doordat iets langzaam uw woonhuis of een deel van uw woonhuis heeft beschadigd.
- We betalen niet voor schade door schrammen, krassen en deuken door gebruik van uw woonhuis of een deel van uw woonhuis.

### 5.7 Schade aan uw woonhuis door vervuilde stoffen die ergens anders vandaan komen

We betalen niet voor schade door vervuilde stoffen die ergens anders vandaan komen.

#### Uitzondering

Ontstaat de schade door vervuilde stoffen die ergens anders vandaan komen door een brand, ontploffing of blikseminslag dichtbij uw woonhuis? Dan betalen we wel voor die schade.

### 5.8 Schade aan uw woonhuis die de overheid moet betalen

Heeft u schade door een gebeurtenis waarvoor we volgens de polis betalen? En mag u van de overheid niet herbouwen op de onbeschadigde fundering? En moet de overheid voor die schade betalen? Dan betalen wij niet voor de schade.

### 5.9 Schade aan uw woonhuis door bevriezing als u niet genoeg gedaan heeft om dit te voorkomen

We betalen niet voor schade doordat uw waterleiding, een daarop aangesloten apparaat of de centrale verwarming kapot is gegaan door bevriezing. En als er daardoor water of stoom uit lekt. En u heeft vooraf niet genoeg gedaan om dit te voorkomen.

### 5.10 Schade aan uw woonhuis door water of stoom uit een vulslang

We betalen niet voor schade door water dat of stoom die stroomt of lekt uit een vulslang. Met een vulslang bedoelen we een slang die aangesloten is op de waterleidingen, apparaten die altijd op de waterleiding zijn aangesloten of de centrale verwarming.

### 5.11 Schade aan uw woonhuis door vocht

We betalen niet voor schade door vocht dat door de muren, vloeren of kelders van uw woonhuis heen komt door directe of indirecte neerslag.

### 5.12 Schade aan uw woonhuis door neerslag

We betalen niet voor schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen door directe of indirecte neerslag. Met het dak bedoelen we al het materiaal dat de bovenkant van uw woonhuis afdekt. Ook het dakbeschot en het isolatiemateriaal zien wij als onderdeel van het dak.

**Let op:** we betalen wel als de schade komt door sneeuwdruk of inslag van hagelstenen.

### 5.13 Schade aan glas of lichtdoorlatend kunststof van uw woonhuis

We betalen niet voor schade uitsluitend ontstaan aan het glas en/of lichtdoorlatend kunststof van uw woonhuis.

**Let op:** staat op uw polis dat het glas van uw woonhuis is meeverzekerd? Dan betalen we wel voor schade aan glas of kunststof dat bedoeld is om daglicht door te laten.

### 5.14 Schade aan uw woonhuis door voegen, kitnaden of kitranden

We betalen niet voor schade door water dat lekt door voegen, kitnaden of kitranden.

### 5.15 Schade aan uw woonhuis door de situaties hieronder

- We betalen niet voor schade doordat het woonhuis is ingestort, verzakt of ingezakt.
- We betalen niet voor schade door dieren en als u het goed vond dat deze dieren in uw woonhuis waren.
- We betalen niet voor schade door het schoonmaken, repareren, bewerken, aanbouwen of verbouwen van het woonhuis.
- We betalen niet voor schade doordat iemand een bijtende stof, inkt, olie, verf of vet gebruikte.
- We betalen niet voor schade doordat de grond, de lucht of het water onder of rond uw woonhuis is vervuild.
- We betalen niet voor schade doordat directe of indirecte neerslag het woonhuis is binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.
- We betalen niet voor schade door confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door de overheid of omdat dit van de overheid moet. Met confiscatie bedoelen we dat de rechter bepaalt dat uw woonhuis in beslag wordt genomen. Met nationalisatie bedoelen we het overnemen door de overheid van het woonhuis.

## 6. Hoe stellen we de schade vast?

Er zijn drie manieren om de schade vast te stellen:

- We stellen in overleg met u de schade vast.
- We kiezen een deskundige die de schade vaststelt.
- Wij kiezen een deskundige en u kiest een deskundige.

Deze twee deskundigen doen het volgende:

- Ze kiezen samen een derde deskundige, voordat ze de schade vaststellen. De derde deskundige hebben ze alleen nodig als ze het samen niet eens worden.
- Daarna stellen ze allebei apart de schade vast. Ze noemen dus ieder een bedrag.
- Samen proberen ze het eens te worden over een bedrag.
- Worden ze het eens? Dan is de schade vastgesteld.
- Worden ze het niet eens? Dan stelt de derde deskundige het bedrag van de schade definitief vast. Dit bedrag moet liggen tussen de bedragen die de eerste twee deskundigen hebben vastgesteld.

## 7. Hoeveel betalen we voor schade aan uw woonhuis?

Het bedrag waarvoor uw woonhuis is verzekerd, staat op uw polis. Dit is het maximale bedrag dat we voor uw schade betalen. Soms betalen we meer dan het verzekerd bedrag dat op uw polis staat. Wanneer we dat doen, staat in artikel 8, 'Wat betalen we extra als we voor uw schade betalen?'

We hebben twee manieren om te berekenen hoeveel we betalen voor schade aan uw woonhuis. Wij kiezen op welke manier we betalen.

### Manier 1: betaling op basis van herbouwwaarde

De herbouwwaarde berekenen we zo:

- We berekenen wat het kost om uw woonhuis op dezelfde plaats opnieuw te bouwen of te herstellen. Zodat het woonhuis weer hetzelfde is als direct vóór de gebeurtenis waardoor u schade kreeg. En zodat u het woonhuis op dezelfde manier kunt gebruiken.
- Was het woonhuis voordat het werd beschadigd in slechte staat? Dan trekken we daarvoor een redelijk bedrag af van de berekening van wat het kost om uw woonhuis op dezelfde plaats opnieuw te bouwen of te herstellen.
- Het bedrag dat we zo berekenen noemen we de herbouwwaarde.
- Van de herbouwwaarde trekken we de waarde van de restanten van uw woonhuis af.
- Het bedrag dat we overhouden, betalen we.

### Manier 2: betaling op basis van verkoopwaarde

De verkoopwaarde berekenen we zo:

- We bepalen wat de waarde van uw woonhuis was direct vóór de gebeurtenis waardoor u schade kreeg. Daarvoor bepalen we het bedrag dat de hoogste bieder op de woningmarkt zou betalen voor uw woonhuis. De waarde van de grond telt niet mee.
- Het bedrag dat we zo berekenen noemen we de verkoopwaarde.
- Van de verkoopwaarde trekken we de waarde van de restanten van uw woonhuis af.
- Het bedrag dat we overhouden, betalen we.

Hieronder leest u wanneer we op welke manier betalen.

### Wanneer betalen we op basis van de herbouwwaarde?

In de meeste situaties betalen we op basis van de herbouwwaarde, maar alleen als u zich houdt aan de volgende voorwaarden:

- U moet ons een brief of e-mail sturen waarin u doorgeeft dat u uw woonhuis gaat herstellen of opnieuw gaat bouwen. Dat moet u doen binnen 3 maanden na de gebeurtenis waardoor u schade kreeg.
- U moet het woonhuis op dezelfde plaats bouwen als vóór de schade.
- U moet uw nieuwe of herstelde woonhuis gaan gebruiken net zoals vóór de schade.

Als we u op deze manier betalen, dan krijgt u niet in één keer het hele bedrag. U krijgt eerst:

- 40% van de schade die we berekenen op basis van de herbouwwaarde of
- Het bedrag dat we berekenen op basis van de verkoopwaarde. Maar alleen als dit lager is dan 40% van de schade die we berekenen op basis van de herbouwwaarde.

We betalen het bedrag dat overblijft pas nadat we uw rekeningen hebben gekregen. We betalen nooit meer dan wat het opnieuw bouwen of het herstellen heeft gekost.

**Let op:** geldt voor u een van de situaties die staan bij 'Wanneer betalen we op basis van de verkoopwaarde?' Of houdt u zich niet aan de voorwaarden die staan onder 'Wanneer betalen we op basis van de herbouwwaarde?' Dan betalen we op basis van de verkoopwaarde.

### Wanneer betalen we op basis van de verkoopwaarde?

In de volgende situaties betalen we op basis van de verkoopwaarde:

- Als u uw woonhuis wilde slopen voordat u schade kreeg.
- Als u uw woonhuis moest slopen of als u verplicht uw woonhuis aan de overheid moest verkopen voordat u schade kreeg.
- Als voordat u schade kreeg de gemeente tegen u heeft gezegd dat het woonhuis te gevaarlijk was om in te wonen. Of dat uw woonhuis onbruikbaar was.
- Als uw woonhuis te koop stond voordat u schade kreeg. En als uw woonhuis al leegstond of al langer dan 3 maanden niet gebruikt werd. Dit geldt niet als u verplicht bent uw woonhuis opnieuw te bouwen.
- Als uw woonhuis of een deel van het gebouw waarvan uw woonhuis onderdeel is, gekraakt was voordat u schade kreeg. Dit geldt niet als u verplicht bent uw woonhuis opnieuw te bouwen.

Als we u betalen op basis van de verkoopwaarde, dan betalen we dit bedrag in één keer.

### Wanneer mogen wij kiezen of we betalen op basis van de herbouwwaarde of verkoopwaarde?

In alle overige situaties kiezen wij of we betalen op basis van de herbouwwaarde of verkoopwaarde.



## 8. Wat betalen we extra als we voor uw schade betalen?

Heeft u schade aan uw woonhuis? Dan kan het zijn dat we u meer betalen dan het verzekerd bedrag dat op uw polis staat. Maar alleen in de volgende situaties.

### 8.1 Situaties waarin we de volledige kosten betalen

**Let op:** we betalen alleen mee aan deze kosten als we ook voor uw schade zouden betalen.

- **Bereidingskosten.** Is er een onmiddellijk dreigend gevaar dat er schade ontstaat? En neemt u maatregelen die nodig zijn om die schade te voorkomen of te verminderen? Of doet iemand anders dat namens u? Dan betalen we de kosten van die maatregelen. We betalen ook de schade aan spullen die u voor die maatregelen heeft gebruikt.
- **Salvagekosten.** De kosten die de Stichting Salvage maakt tijdens of direct na een brand of grote waterschade in uw woonhuis. Maar alleen als de brandweer of wij de Stichting Salvage opdracht hebben gegeven om u te helpen.
- **Expertisekosten.** De kosten van de deskundigen die de schade vaststellen. Uw deskundige betalen we tot maximaal het bedrag van onze deskundige.

### 8.2 Situaties waarin we een deel van de kosten betalen

**Let op:** we betalen alleen mee aan deze kosten als we ook voor uw schade betalen. Per situatie betalen we maximaal 10% van het verzekerd bedrag dat op uw polis staat.

- **Opruimingskosten.** De kosten om de schade op te ruimen. Dit zijn de kosten om de dingen die u verzekerd heeft te slopen en af te voeren. Maar alleen als we de kosten nog niet hebben meegerekend in het bedrag dat we betalen voor de schade.
- De kosten om schade aan uw tuin te repareren. Maar we betalen alleen voor deze kosten als de schade aan uw tuin komt door een gebeurtenis die hieronder staat:
  - Schade door brand of brandblussing. Met brand bedoelen we vuur met vlammen. Het vuur kan uit zichzelf groter worden en zich verplaatsen. En het vuur mag niet in een haard zijn.  
**Let op:** dit is geen brand:
    - Elektrische apparaten en motoren branden door.
    - Een oven of ketel raakt oververhit, brandt door of breekt door.
  - Schade door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge, hevige krachtsuiting van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.
  - Schade door blikseminslag waarbij schade aan het woonhuis te zien is.
  - Schade door inductie. Met inductie bedoelen we dat de spanning in het elektriciteitsnetwerk te hoog is door bliksem.
  - Schade doordat er iets of iemand tegen uw woonhuis aanrijdt of aanvaart. Of als er lading vanaf een voertuig op of tegen uw woonhuis valt.
  - Schade doordat er een luchtvaartuig of ruimtevaartuig tegen uw woonhuis aanvliegt of uit de lucht op uw woonhuis valt. Of doordat er delen daarvan op uw woonhuis vallen, of spullen daaruit op uw woonhuis vallen.
  - Schade doordat er meteorieten uit de ruimte op uw woonhuis vallen.

- We betalen u een bedrag als u door schade tijdelijk niet in uw woonhuis kunt wonen. Of als u een deel van uw woonhuis niet kunt gebruiken. Of als u uw woonhuis tijdelijk niet kunt verhuren. We berekenen dit bedrag zo:
  - We nemen het maandbedrag dat u krijgt als u het woonhuis zou verhuren.
  - We trekken van dit bedrag het bedrag af dat u bespaart omdat u of de huurders niet in het woonhuis wonen.
  - Het bedrag dat we zo krijgen, vermenigvuldigen we met het aantal maanden dat u nodig heeft om uw woonhuis te repareren.**Let op:** als de schade aan uw woonhuis wordt gerepareerd, betalen we maximaal 52 weken. Als uw woonhuis niet wordt gerepareerd, betalen we maximaal 10 weken.
- De noodzakelijke kosten voor een hotel of pension als u door de schade niet meer in het woonhuis kunt wonen. De kosten die u bespaart doordat u niet in het woonhuis woont, trekken we van het bedrag af.
- De kosten om uw woonhuis voor 48 uur te laten bewaken om te voorkomen dat er meer schade ontstaat. Maar alleen als u door de schade niet meer in het woonhuis kunt wonen.
- De kosten voor noodreparaties door een erkend installateur of herstelbedrijf om te voorkomen dat er meer schade ontstaat.
- De kosten van noodoplossingen en noodzakelijke veranderingen die u van de overheid moet doen.
- Overige kosten die u maakt en waarvoor wij vooraf toestemming geven.

## 9. Als u eigenaarsbelang heeft meeverzekerd?

Bent u eigenaar van het woonhuis en hoort uw woonhuis bij een vereniging van eigenaren? En staat op uw polis dat eigenaarsbelang is meeverzekerd? En heeft u dat woonhuis verbouwd of veranderd? Bijvoorbeeld door een nieuwe keuken of badkamer te plaatsen? Dan betalen we u bij schade aan deze veranderingen alleen als de vereniging van eigenaren of de verzekeraar van het woonhuis de schade niet of niet helemaal gaat herstellen of betalen.

**Let op:**

- We betalen maximaal het bedrag dat voor eigenaarsbelang op uw polis staat. En we betalen alleen voor schade door een gebeurtenis die staat bij het artikel, 'Wanneer betalen we voor uw schade?'.  
Bij schade door storm betaalt u zelf een deel van de schade. Dat noemen we het eigen risico. Het eigen risico is € 115,00 per gebeurtenis.

## 10. Als u aan het bouwen of verbouwen bent?

---

Bouwt u een nieuw woonhuis of bent u uw woonhuis aan het verbouwen? Dan betalen we ook voor schade aan bouwmaterialen die op de bouwplaats zijn. En voor schade aan spullen die bedoeld zijn om in het woonhuis te installeren of te plaatsen, zodat ze een vast onderdeel van het woonhuis worden. Die schade moet dan wel op de bouwplaats veroorzaakt zijn. We betalen alleen voor deze schade als de schade komt door een gebeurtenis die hieronder staat:

- Schade door brand of brandblussing. Met brand bedoelen we vuur met vlammen. Het vuur kan uit zichzelf groter worden en zich verplaatsen. En het vuur mag niet in een haard zijn.  
**Let op:** dit is geen brand:
  - Elektrische apparaten en motoren branden door.
  - Een oven of ketel raakt oververhit, brandt door of breekt door.
- Schade door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge, hevige krachtsuiting van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.
- Schade door blikseminslag waarbij schade aan het woonhuis te zien is.
- Schade doordat er een luchtvaartuig of ruimtevaartuig tegen uw woonhuis aanvliegt of uit de lucht op uw woonhuis valt. Of doordat er delen daarvan op uw woonhuis vallen, of spullen daaruit op uw woonhuis vallen.
- Schade doordat er meteorieten uit de ruimte op uw woonhuis vallen.
- Schade door storm. Met storm bedoelen we wind met een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Bij schade door storm betaalt u zelf een deel van de schade. Dat noemen we het eigen risico. Het eigen risico is € 115,00 per gebeurtenis.
- Schade door diefstal uit het woonhuis.  
**Let op:** u moet dan wel aan alle volgende voorwaarden voldoen:
  - U heeft het woonhuis goed afgesloten.
  - Niemand anders dan u, de aannemer of de onderaannemer had een sleutel.
  - U beheert de sleutels.
  - Aan het woonhuis kunnen we zien dat iemand geweld heeft gebruikt om binnen te komen.

## 11. Als uw woonhuis leegstaat, niet gebruikt wordt of gekraakt is?

---

Staat het woonhuis leeg? Of wordt het woonhuis niet gebruikt of is het woonhuis gekraakt? Dan geldt een deel van deze verzekering niet. We betalen dan alleen als de schade komt door een gebeurtenis die hieronder staat:

- Schade aan uw woonhuis door brand of brandblussing. Met brand bedoelen we vuur met vlammen. Het vuur kan uit zichzelf groter worden en zich verplaatsen. En het vuur mag niet in een haard zijn.  
**Let op:** dit is geen brand:
  - Elektrische apparaten en motoren branden door.
  - Een oven of ketel raakt oververhit, brandt door of breekt door.
- Schade aan uw woonhuis door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge, hevige krachtsuiting van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.
- Schade aan uw woonhuis door inductie. Met inductie bedoelen we dat de spanning in het elektriciteitsnetwerk te hoog is door bliksem.
- Schade aan uw woonhuis door blikseminslag waarbij schade aan het woonhuis te zien is.
- Schade aan uw woonhuis doordat er een luchtvaartuig of ruimtevaartuig tegen uw woonhuis aanvliegt of uit de lucht op uw woonhuis valt. Of doordat er delen daarvan op uw woonhuis vallen, of spullen daaruit op uw woonhuis vallen.
- Schade doordat er meteorieten uit de ruimte op uw woonhuis vallen.
- Schade aan uw woonhuis door storm. Met storm bedoelen we wind met een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Bij schade door storm betaalt u zelf een deel van de schade. Dat noemen we het eigen risico. Het eigen risico is € 115,00 per gebeurtenis.

## 12. Welke veranderingen moet u aan ons doorgeven?

---

Als u deze verzekering afsluit, geeft u ons informatie over uw woonhuis. Wij weten daardoor het volgende van uw woonhuis en van de bijgebouwen:

- In wat voor omgeving uw woonhuis staat.
- Met welke materialen uw woonhuis gebouwd is.
- Van welk materiaal het dak van uw woonhuis gemaakt is.
- Hoe uw woonhuis is ingedeeld.
- Waarvoor u het woonhuis gebruikt.
- Welke gebouwen er dicht bij uw woonhuis staan en waarvoor deze gebouwen worden gebruikt.

Met deze gegevens berekenen hoe groot het risico is dat er iets met uw woonhuis gebeurt. En met dat risico berekenen we wat u betaalt voor deze verzekering. Daarom moet u de veranderingen hieronder aan ons doorgeven. Stuur ons daarvoor een brief of e-mail binnen 2 maanden nadat er iets veranderd is.



### Deze veranderingen moet u doorgeven

- Als de materialen waarmee uw woonhuis gebouwd is, veranderen.
  - Als het materiaal van het dak van uw woonhuis verandert.
  - Als het woonhuis anders gebruikt gaat worden. Bijvoorbeeld als bedrijf.
  - Als het woonhuis leegstaat. Of als het gebouw leegstaat waar het woonhuis een deel van is.
  - Als niemand het woonhuis gebruikt, en als u denkt dat dat langer dan 2 maanden zal duren.
  - Als niemand het gebouw gebruikt waar het woonhuis een deel van is. En als u denkt dat dat langer dan 2 maanden zal duren.
  - Als het woonhuis gekraakt is. Of als een deel ervan gekraakt is. Of als het gebouw waar het woonhuis een deel van is, gekraakt is.
- Let op:** u moet ons dan binnen 3 dagen nadat u hierachter bent gekomen een brief of e-mail sturen waarin u ons dit meldt.

### Heeft u ons laten weten dat er iets aan uw woonhuis is veranderd?

Dan mogen we het volgende doen:

- We mogen uw premie en uw verzekeringsvoorwaarden veranderen. Als u niet akkoord gaat met de verandering, mag u de verzekering stoppen.
- We mogen deze woonhuisverzekering stoppen. We sturen u dan binnen 30 dagen na uw melding een brief waarin we de verzekering opzeggen. De verzekering gaat na onze brief nog minstens 2 maanden door. Daarna stopt de verzekering.

### Wat doen we als u een verandering niet op tijd doorgeeft?

Meldt u ons een verandering niet op tijd? Dan betalen wij u niet als u schade krijgt.

Uitzonderingen:

- Hadden we de premie en de voorwaarden niet veranderd als u de verandering wel had doorgegeven? Dan betalen we u toch.
- Hadden wij de voorwaarden veranderd als u de verandering wel had doorgegeven? Dan betalen wij u volgens die andere voorwaarden.
- Had u meer premie moeten betalen als u de verandering wel had doorgegeven? Dan betalen we maar een deel van het bedrag als u schade heeft. We berekenen dat deel zo:
  - We nemen de premie die u nu betaalt.
  - Daarna berekenen we hoeveel premie u moet betalen na de verandering.
  - We delen de premie die u nu betaalt door de premie die u zou moeten betalen.
  - We vermenigvuldigen het schadebedrag dat we u volgens de voorwaarden moeten betalen met dit getal.
  - We betalen u de uitkomst.

### 13. Aanpassing van het verzekerd bedrag en de premie met de verandering van prijzen in de bouw

Ieder jaar passen we het verzekerd bedrag en de premie van deze verzekering aan met de verandering van de prijzen in de bouw. We gebruiken hiervoor de London generieke herbouwwaarde index voor woningbouw. Deze index is vastgesteld door het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB).

Heeft u schade? En is het indexcijfer op dat moment hoger dan toen het verzekerd bedrag van uw verzekering werd berekend? Dan verhogen we het verzekerd bedrag met het indexcijfer dat geldt op het moment van de schade. De verhoging is nooit meer dan 25%.

### 14. Wat betalen we als u het woonhuis te laag verzekerd heeft?

U moet de herbouwwaarde opgeven als verzekerd bedrag voor uw woonhuis. Is het bedrag waarvoor u het woonhuis heeft verzekerd te laag? Dus is de herbouwwaarde van het woonhuis direct voor de schade hoger dan het bedrag waarvoor u het woonhuis heeft verzekerd? Dan betalen we u naar verhouding. We berekenen dat zo:

- We nemen het bedrag dat u verzekerd heeft.
- We nemen de herbouwwaarde van het woonhuis direct voor de schade.
- We delen het bedrag dat u verzekerd heeft door de herbouwwaarde van het woonhuis direct voor de schade.
- We vermenigvuldigen het bedrag dat we u zouden betalen als u het woonhuis voor het juiste bedrag had verzekerd met dit getal.
- We betalen u de uitkomst.

**Let op:** dit geldt niet voor de kosten die staan in artikel 8, 'Wat betalen we extra als we voor uw schade betalen?'

### 15. Bijzondere voorwaarden voor de rubriek Glas

Staat op uw polis dat er dekking is voor glas? Dan leest u hieronder:

- Welk glas is verzekerd?
- Hoe regelen we de schade?
- Wanneer betalen we niet voor gebroken glas van uw woonhuis?

#### Welk glas is verzekerd?

Het glas van uw woonhuis is verzekerd. Het glas moet in of aan uw woonhuis zitten. En het woonhuis moet bewoond zijn. Het glas moet ook bedoeld zijn om licht door te laten of om een ruimte mee af te sluiten. Met het glas van uw woonhuis bedoelen we ook:

- Lichtdoorlatend kunststof.
- Glas in lood.
- Gebrandschilderd, gebogen, geëts of bewerkt glas.
- Meerwandig isolerend glas en voorzetramen.
- Op het glas aangebrachte opschriften, beschilderingen, folie, alarm strippen en dergelijke.
- Glas in windschermen of in balkon- of terreinafscheidingen.

### Hoe regelen we de schade?

Wij betalen u de kosten om het gebroken glas te vervangen door glas van dezelfde soort en kwaliteit. Kost nieuw glas van dezelfde soort en kwaliteit niet meer dan € 150,00? Dan kunt u het glas vervangen zonder eerst toestemming aan ons te vragen.

Moet het gebroken glas eerst tijdelijk vervangen worden door een ander materiaal? Omdat het nieuwe glas er niet snel genoeg is? Dan betalen wij ook deze kosten tot maximaal € 225,00.

### Wanneer betalen we niet voor gebroken glas van uw woonhuis?

In de Algemene voorwaarden in artikel 5 "Wanneer betalen we nooit?", staat wanneer we nooit voor uw schade betalen. We betalen ook niet voor gebroken glas in de situaties hieronder.

- We betalen niet voor schade door overstroming doordat dijken, kades, sluizen of andere waterkeringen bezwijken of overlopen. Het maakt niet uit waardoor het bezwijken of overlopen van dijken, kades, sluizen of andere waterkeringen is ontstaan.
- We betalen niet voor schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting.
- We betalen ook niet als de schade indirect door een aardbeving of vulkaanuitbarsting is veroorzaakt.
- We betalen ook niet als de schade is ontstaan in de eerste 24 uur nadat de aardbeving of vulkaanuitbarsting begonnen is. Dit geldt niet als u kunt bewijzen dat de schade geen gevolg is van de aardbeving of vulkaanuitbarsting.
- We betalen niet voor schade door aanbouwen of verbouwen van het woonhuis.
- We betalen niet voor schade door of tijdens verplaatsen, veranderen, beschilderen of bewerken van het verzekerde glas.  
**Let op:** dit geldt niet als u het glas schoonmaakte.
- We betalen niet voor schade door brand, ontploffing en blikseminslag.
- We betalen niet voor schade als iemand zonder uw toestemming uw woonhuis binnen gaat of uw woonhuis gebruikt terwijl u niet in het woonhuis woont.
- We betalen niet voor schade door slecht onderhoud van het glas in lood.
- We betalen niet voor schade door slecht onderhoud van het woonhuis, de kozijnen of de sponningen.
- We betalen niet voor schade door lekkage van isolatieglas.
- We betalen niet voor schade aan glas in serres. Dit geldt niet voor glas in serres als de serre vast zit aan uw woonhuis en niet zonder schade los te maken is.
- We betalen niet voor schade aan glas in kassen, broeibakken, dierenverblijven en vergelijkbare bouwsels op het erf. Dit geldt niet als op de polis staat dat dit is meeverzekerd.
- We betalen niet voor schade aan glazen of kunststof wanden of deuren in douchecabines.