

Wegwijzer in de polisvoorwaarden

- Art. 1 Begripsomschrijvingen
- Art. 2 Omvang van de dekking
- Art. 3 Uitbreiding van de dekking
- Art. 4 Vergoedingen boven het verzekerde bedrag
- Art. 5 Beperkingen
- Art. 6 Uitsluitingen
- Art. 7 Risicobekendheid en risicowijziging
- Art. 8 Schadevaststelling
- Art. 9 Schadevergoeding
- Art. 10 Onderverzekering en Garantie tegen onderverzekering
Clausuleblad Opstalverzekering

VOORWAARDEN OPSTALVERZEKERING**OV OPS2010**

Onderstaande bijzondere voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing indien uit het polisblad blijkt dat dit onderdeel is meeverzekerd. Indien bepalingen van deze bijzondere voorwaarden afwijken van de bepalingen in de van toepassing zijnde algemene voorwaarden OV ALG dan geldt hetgeen is bepaald in deze bijzondere voorwaarden.

Art. 1 Begripsomschrijvingen**1.1 Verzekerde**

Verzekeringnemer en/of de in het polisblad als zodanig genoemde natuurlijke of rechtspersoon voor zover hij belang heeft bij het behoud van de verzekerde zaak.

1.2 Opstal

Het op het polisblad omschreven gebouw, inclusief het daartoe behorende (kunststof) glas, met de daarbij behorende:

- schuren, berguimten, garages en andere bijgebouwen, afdaken en terreinafscheidingen die daar volgens verkeersopvattingen deel van uitmaken en overwegend dienen voor huishoudelijk gebruik; mits niet bestaande uit planten, bomen, struiken en rietmatten;
- zwembaden en jacuzzi's met daarbij behorende installaties inclusief vast gemonteerde afdekkingen en overkappingen;
- bruggen die dienen tot vaste walverbinding;
- funderingen worden geacht tot het gebouw te behoren;
- zonweringen, rolluiken en antennes zijn slechts meeverzekerd, voor zover deze niet via een inboedelpolis verzekerd zijn.

Waar in deze voorwaarden "woonhuis" staat kan gelezen worden "opstal".

Funderingen

De constructie waar het gebouw op rust, te rekenen vanaf de onderkant van de laagst begaanbare vloer.

Gebouw

Een onroerende zaak die naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.3 Glas

Alle tot lichtdoorlating dienende ruiten waaronder meerwandig isolerend glas, glas in lood en voorzetrampen alsmede daken, dakvensters en lichtkoepels van kunststof aanwezig in het op het polisblad genoemde woonhuis, inclusief:

- a. gebrandschilderd, gebogen of geëts glas;
- b. bewerkt glas waaronder wordt verstaan: glas met beschilderingen, opschriften, versieringen en etswerk;
- c. op het glas aangebrachte folie, alarmstrippen en dergelijke;
- d. glas in windschermen en in balkon- en terreinafscheidingen en in vitrinekasten.

1.4 Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor de herbouw van het woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

1.5 Verkoopwaarde

De waarde van het woonhuis bij verkoop, na aftrek van de waarde van de grond.

1.6 Bewoond

Een gebouw wordt als bewoond beschouwd indien in de regel iemand bij dag en nacht op geoorloofde wijze in het gebouw aanwezig is.

1.7 Aan- en verbouw

Van aan- en verbouw is in ieder geval sprake zolang het gebouw niet volledig glas-, wind- en waterdicht is en/of niet is voorzien van sloten/afsluitingen, verwarming, watervoorziening en gebruiksklare sanitaire- en keukenfaciliteiten.

1.8 Schade

De aantasting van het vermogen van een verzekerde door beschadiging aan of verlies van het verzekerde woonhuis.

Art. 2 Omvang van de dekking

De verzekering dekt materiële schade aan het verzekerde woonhuis (inclusief glas), tijdens de looptijd van de verzekering, veroorzaakt of ontstaan door ieder van buiten komend onheil, niet zijnde een gebeurtenis die onder de algemene en/of bijzondere voorwaarden is beperkt of uitgesloten.

Art. 3 Uitbreiding van de dekking**3.1 Water- en vorstschade**

Bij water- en/of vorstschade bestaat tevens recht op vergoeding van:

- a. de kosten van opsporen van het defect, breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
- b. de kosten van herstel van de leidingen, installaties en toestellen;
- c. het herstel van het hak- en breekwerk.

3.2 Aan- en verbouw

Gedurende de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is, zijn meeverzekerd de op of nabij de bouwplaats aanwezige bouwmaterialen, alsmede de zaken die in het woonhuis moeten worden geplaatst of geïnstalleerd en daarna blijvend deel uitmaken van het woonhuis. Schade door diefstal aan te plaatsen of te installeren zaken wordt uitsluitend vergoed indien deze zaken ten tijde van het ontstaan van de schade aanwezig waren in het woonhuis en:

- het in aan- of verbouw zijnde woonhuis afsluitbaar is, en
- anderen dan de verzekerde of de aan-/onderaannemer geen toegang tot het woonhuis hebben, en
- u of uw echtgeno(o)t(e) of partner de sleutels beheren, en
- er sporen van braak aan het woonhuis zijn.

3.3 Lekslaan glas

Schade aan het verzekerde glas door lekslaan, binnen 10 jaar na fabricagedatum, tot een maximum bedrag van € 500,= per gebeurtenis. Onder lekslaan wordt tevens verstaan de vermindering van doorzicht door condensatie of aanslag van stofdelen aan de binnenzijde van het isolerend glas. Als de verzekeringnemer op grond van de door de leverancier en/of fabrikant gegeven garantie aanspraak kan maken op vergoeding, wordt de schade niet vergoed.

3.4 In geval van glasschade is er ook dekking voor:

- de kosten van een getroffen noodvoorziening na glasbreuk;
- de kosten voor het gebruik van hangstellingen, steigers, hoogwerkers, takels en dergelijke, indien deze extra hulpmiddelen noodzakelijk zijn tot een maximum bedrag van € 500,= per gebeurtenis;
- opruimingskosten tot een maximum bedrag van € 500,= per gebeurtenis.

Art. 4 Vergoedingen boven het verzekerde bedrag**4.1 Ingeval van een gedekte gebeurtenis vergoedt de maatschappij boven het verzekerde bedrag:**

- a. bereddingskosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden);
- b. expertisekosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden).

4.2 De verzekering verleent, tot een maximum van 10 % van het verzekerde bedrag per onderdeel, dekking bij een gedekte gebeurtenis voor:

- a.1 Opruimingskosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden);
- a.2 Saneringskosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden)
Indien door de gedekte schade sprake is van een toename van reeds bestaande verontreiniging worden saneringskosten slechts vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan. Voorwaarde voor vergoeding van saneringskosten is dat de verontreiniging binnen één jaar na de schade waardoor deze is ontstaan aan de verzekeraar is gemeld;
- b. tuinaanleg; de kosten van herstel van tuinaanleg en beplanting van de tot het woonhuis behorende tuin na beschadiging door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag, aanrijding en aanvaring of neervallen van luchtvaartuigen;

- c. huurderiving; op basis van de huurwaarde van het woonhuis, voor de periode dat het woonhuis door beschadiging voor bewoning onbruikbaar is geworden, gedurende een termijn van maximaal 52 weken, indien wordt hersteld of herbouwd. Indien niet wordt hersteld of herbouwd, bedraagt de uitkeringstermijn maximaal 12 weken. Als verzekerde het woonhuis zelf bewoont wordt deze vergoeding ook berekend op basis van huurwaarde;
- d. kosten van noodzakelijke voorzieningen aan het beschadigde gedeelte van het woonhuis, die verzekerde op last van de overheid moet aanbrengen ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid;
- e. eigendommen van derden, mits bevestigd aan het woonhuis. Deze schade komt uitsluitend voor vergoeding in aanmerking indien deze niet door een andere verzekering is gedekt en/of voor zover verzekerde het risico draagt voor het behoud of aansprakelijk is;
- f. aanvullende dekking indien de verzekering betrekking heeft op een woonhuis dat uitsluitend voor bewoning door verzekerde zelf wordt gebruikt. Uitgekeerd wordt 10 % van de te vergoeden materiële schade aan het woonhuis, echter tot een maximum van € 12.500,=.

Art. 5 Beperkingen

- 5.1** Voor stormschade aan het woonhuis geldt een vast eigen risico van € 250,= per gebeurtenis. Voor glasschade geldt, zelfs bij stormschade, geen eigen risico.
- 5.2** Bij schade aan zonweringen worden de reparatiekosten vergoed en als reparatie niet mogelijk is, de aanschafwaarde. Op deze waarde zal voor elke maand, te rekenen vanaf de datum waarop de zonwering 1 jaar is geplaatst, 2% in mindering worden gebracht. De vergoeding zal echter ten minste 30% van de aanschafkosten bedragen.
- 5.3** Indien het op het polisblad omschreven gebouw voor komt op de Monumentenlijst en de regelingen ten aanzien van Monumentenzorg van toepassing zijn, geldt het volgende:
De experts zullen de van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of andere instanties verkregen bijdragen tot herstel van de geleden schade op het vastgestelde schadebedrag in mindering brengen. Indien ten tijde van de vaststelling van de schade de hierboven bedoelde bijdragen nog niet werden vastgesteld of uitbetaald, dient verzekeringnemer zijn rechten op zulke bijdragen aan de maatschappij over te dragen. Verzekeringnemer is voorts verplicht alle medewerking tot het verkrijgen van deze bijdragen te verlenen.
- 5.4** Indien op uw verzekering een korting op de premie is verleend omdat het rieten dak is geïmpregneerd conform NEN norm 6063, dient u hiervoor bij schade een certificaat te overleggen. Dit certificaat heeft een geldigheid van 5 jaar. Na afloop van deze periode dient het dak opnieuw geïmpregneerd te worden en ontvangt u een nieuw certificaat.
Garantie: conform de NEN norm 6063 mogen belendende panden met rieten daken binnen 15 meter van de perceelsgrens geen brandbaar dak hebben. Deze belendende panden dienen tevens voorzien te zijn van een geïmpregneerd ingebracht respectievelijk schroefdak.
- 5.5** Indien voor de aanwezigheid van een blusinstallatie op uw rieten dak een premiekorting is verleend, dient u in het bezit te zijn van een certificaat van aanleg met een daarbij behorend onderhoudscontract. U dient dit bij schade te kunnen overleggen. U behoudt het recht op korting zolang het systeem werkvaardig blijft en periodiek onderhoud wordt gepleegd. Bij het niet uitvoeren hiervan dient dit aan de maatschappij gemeld te worden. De maatschappij heeft dan het recht:
 - de verzekering door schriftelijke opzegging, met inachtneming van 1 maand opzegtermijn en restitutie van premie, te beëindigen; of
 - vanaf het moment dat het systeem niet werkvaardig meer is bijbetaling van premie te vorderen tot het bedrag van de verleende korting. Bij het niet nakomen hiervan zal de schadevergoeding worden vergoed op basis van de verhouding van de gekorte premie ten opzicht van de normaal in rekening gebrachte premie."

Art. 6 Uitsluitingen

Niet verzekerd is schade:

- 6.1** die bestaat uit of veroorzaakt is door onvoldoende onderhoud;
- 6.2** die het gevolg is van regen, hagel, sneeuw of smeltwater, binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- 6.3** schade door vochtdoorlating aan/van vloeren, muren of in kelders;
- 6.4** veroorzaakt door ongedierte of schimmels;
- 6.5** indien deze veroorzaakt is door dieren die door verzekerde of één van de huisgenoten worden gehouden of door deze werden toegelaten;

- 6.6 die bestaat in of het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- 6.7 aan het verzekerde glas, gedurende de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is, leeg staat of is gekraakt, alsmede tijdens het (ver)plaatsen of bewerken van het glas.

Art. 7 Risicobekendheid en risicowijziging

- 7.1 De omschrijving van het risico op het polisblad wordt geacht van verzekeringnemer afkomstig te zijn.
- 7.2 De maatschappij acht zich voldoende bekend met de ligging, bouwaard, constructie, inrichting, verwarming, verlichting en het gebruik van het woonhuis, zoals die waren bij het aangaan van de verzekering, alsmede met de belendingen.
- 7.3 Verzekerde heeft met betrekking tot het op het polisblad omschreven woonhuis de vrijheid tot aanbouw, verbouw, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, mits deze binnen de grenzen van de polisomschrijving blijven.
- 7.4 Verzekeringnemer dient de maatschappij schriftelijk in kennis te stellen van:
- wijziging van de omschreven bestemming of bouwaard van het woonhuis;
 - leegstand van het woonhuis of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
 - het buiten gebruik zijn van het woonhuis of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan 60 dagen zal duren;
 - het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.

Na het optreden van een van deze wijzigingen, met uitzondering van wijziging van de omschreven bouwaard of bestemming, biedt de verzekering uitsluitend nog dekking tegen schade door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag, storm en luchtvaartuigen.

De melding dient binnen 60 dagen na het optreden van een van deze wijzigingen te geschieden, tenzij verzekeringnemer van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.

Na ontvangst van de melding van risicowijziging zal de maatschappij aan verzekeringnemer berichten of de verzekering ongewijzigd zal worden voortgezet of dat premie en/of voorwaarden zullen worden herzien.

Wordt hierover met verzekeringnemer geen overeenstemming bereikt, dan zal de verzekering door de maatschappij worden beëindigd, met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen.

Indien 60 dagen na het moment van een risicowijziging is verzuimd de maatschappij van deze wijziging schriftelijk in kennis te stellen, vervalt het recht op schadevergoeding. Het recht op schadevergoeding blijft echter bestaan voor zover de maatschappij de verzekering na een melding ongewijzigd zou hebben voortgezet. Zou de maatschappij de verzekering hebben voortgezet tegen een hogere premie, dan is het recht op schadevergoeding in verhouding van de oorspronkelijke tot de nieuwe premie.

7.5 Eigendomsovergang

Verzekeringnemer dient de maatschappij zo spoedig als redelijk mogelijk is in kennis te stellen van eigendomsovergang van het woonhuis.

Wanneer sprake is van eigendomsovergang van het woonhuis, anders dan door overlijden, blijft de dekking nog 30 dagen van kracht. Na deze termijn vervalt de verzekering van rechtswege, tenzij de nieuwe eigenaar binnen deze termijn aan de maatschappij verklaart de verzekering voort te zetten. In dat geval kan de maatschappij binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen. De verzekering vervalt onmiddellijk indien de nieuwe eigenaar het woonhuis elders verzekerd.

Na overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht. Binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden, kunnen de erfgenamen en de maatschappij de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen.

Art. 8 Schadevaststelling

8.1 Herbouwwaarde bij herstellen of herbouwen

De omvang van de schade wordt vastgesteld op het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis en het overgebleven deel daarna. Tevens zal de omvang van de schade worden vastgesteld op basis van het verschil van de verkoopwaarde van het woonhuis (exclusief de grond) onmiddellijk voor de gebeurtenis en het overgebleven deel daarna.

Voorwaarde is dat verzekerde binnen 3 jaar tot herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming of tot herstel overgaat, alsmede op voorwaarde dat verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum de maatschappij meedeelt dat hij zal herbouwen of herstellen.

8.2 Niet herstellen of herbouwen

De omvang van de schade wordt vastgesteld op basis van verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade of op basis van herbouwwaarde wanneer deze lager is:

- a. bij niet herstellen of herbouwen op dezelfde plaats met dezelfde bestemming;
- b. indien verzekerde verzuimt binnen 12 maanden na de schadedatum zijn voornemen tot herstellen of herbouwen aan de maatschappij kenbaar te maken;
- c. indien niet is voldaan aan de verplichting in artikel 7.1 van de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

8.3 Afbraak, onteigening, leegstand en kraken

Tevens zal de omvang van de schade worden vastgesteld op basis van de verkoopwaarde indien:

- a. het voornemen bestond het woonhuis af te breken;
- b. het woonhuis voorbestemd was voor afbraak of onteigening;
- c. het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Tenzij een verzekerde een herbouwplicht heeft en/of het woonhuis uitsluitend een woonbestemming heeft wordt ook van de verkoopwaarde uitgegaan, indien:

- d. het woonhuis of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan leeg stond, of langer dan 60 dagen buiten gebruik was en te koop stond aangeboden;
- e. het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Het schadebedrag wordt gesteld op het verschil tussen de vastgestelde waarde van de opstal onmiddellijk voor de schade en van de restanten onmiddellijk daarna.

Art. 9 Schadevergoeding**9.1** Met betrekking tot schade aan het woonhuis geldt het volgende:

De maatschappij heeft het recht na vaststelling van de schade naar herbouwwaarde eerst een uitkering te doen van 50 % van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding, dan wel van 100 % van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding indien dit minder is. De uitkering van het eventuele restant zal plaatsvinden onder overlegging van nota's, terwijl voor de laatste fase de uitkering eventueel kan plaatsvinden nadat door verzekeringnemer voldoende is aangetoond dat tot verder herstel of herbouw wordt of is overgegaan. De totale schade-uitkering zal in geval van herbouw of herstel nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten met als maximum het vastgestelde bedrag op basis van herbouwwaarde.

Indien verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus vastgestelde schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

Indien bij de schadevaststelling blijkt dat de vastgestelde schadebedragen op basis van verkoopwaarde die van herbouwwaarde overtreffen, dan zal in alle gevallen een vergoeding op basis van herbouwwaarde plaatsvinden. Deze wordt dan in één termijn uitgekeerd.

9.2 Met betrekking tot glasschade geldt het volgende:

Bij schade zal vervanging door glas van dezelfde soort, kwaliteit en afmetingen plaatsvinden. Bij schade aan liggend glas, zoals lichtkappen, afdaken en dergelijke vindt uitsluitend vergoeding plaats, indien door de breuk lekkage is ontstaan.

Verzekerde mag schaden tot maximaal € 250,= zonder voorkennis van de maatschappij door een ter plaatse gevestigd glasherstelbedrijf laten herstellen. Wel moet een schadeformulier met een gespecificeerde nota worden ingezonden.

Mocht het schadebedrag meer bedragen dan € 250,= dan dient voordat tot vervanging wordt overgegaan door de maatschappij toestemming te worden verleend.

9.3 Indexering

Het volgende is van toepassing:

jaarlijks worden per de premievervaldag het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek of het Bureau Documentatie Bouwwezen vastgestelde prijsindexcijfer voor bouwkosten.

Indien bij schade blijkt, dat de waarde van het woonhuis hoger is dan het overeenkomstig het indexcijfer vastgestelde bedrag, dan geldt voor regeling van de schade een verzekerd bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van de schade. Als maximum geldt 125 % van het op de laatste premievervaldatum vastgestelde verzekerde bedrag.

Indien tijdelijk nog een verzekering elders loopt, die niet op de indexvoorwaarden is gesloten, zal de eerder genoemde wijziging als gevolg van verandering van het indexcijfer worden toegepast op het totaal verzekerde bedrag van het woonhuis, dus inclusief het elders verzekerde bedrag.

Art. 10 Onderverzekering en garantie tegen onderverzekering

10.1 Onderverzekering

Indien bij schade blijkt dat het verzekerd bedrag lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij de vaststelling van de omvang van de schade, wordt vergoeding verleend in verhouding van het verzekerde bedrag tot die waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis.

Expertise- en bereddingskosten worden altijd volledig vergoed, echter rekening houdende met het gestelde in de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

10.2 Garantie tegen onderverzekering

Indien op het polisblad vermeld is dat er garantie tegen onderverzekering van toepassing is, geldt dat bij schade geen beroep op onderverzekering zal worden gedaan indien de herbouwwaarde is bepaald aan de hand van de woonhuiswaardemeter.

De maatschappij kan herwaardering vragen door middel van het opnieuw invullen van de woonhuiswaardemeter:

- a. na een verbouwing;
- b. na een schade;
- c. na verloop van 5 jaar sinds de laatste waardebepaling.

Vanaf het moment waarop gedurende de garantietermijn in- of externe verbouwingen plaatsvinden, vervalt de garantie, tenzij de woonhuis waarde hierop is aangepast.

Indien door middel van de woonhuiswaardemeter een garantie tegen onderverzekering is verkregen, zal artikel 9.3 (125 % dekking) niet van toepassing zijn.

De waardegarantie is niet van toepassing op verbouwde boerderijen, monumenten en zwembaden.

Clausuleblad Opstalverzekering

Indien op het polisblad een of meerdere van de hieronder vermelde clausulenummers is/zijn vermeld, dan geldt de inhoud van de betreffende clausule in aanvulling op, respectievelijk ter vervanging van het gestelde in de algemene - en/of bijzondere voorwaarden.

De inhoud van een van toepassing gestelde clausule kan een uitbreiding of een beperking van de dekking inhouden en gaat daarom voor op de bepalingen zoals vermeld in de algemene- en/of bijzondere voorwaarden.

M5001 Buitenbraak

In afwijking van hetgeen in de algemene resp. speciale voorwaarden inzake schade door diefstal en vandalisme (indien medeverzekerd) is bepaald, wordt deze schade alleen dan vergoed, indien de diefstal en vandalisme is voorafgegaan door braak aan het in het polisblad genoemde gebouw.

M5042 Vonkenvangers

Indien de rookkanalen aangesloten zijn op een open haard (niet zijnde een gashaard) of allesbrander dienen deze, op straffe van verlies van het recht op schadevergoeding, voorzien te zijn van deugdelijke goedgekeurde vonkenvangers. De aanbevolen maaswijdte bedraagt minimaal 9,5 mm en maximaal 12,5 mm. De totale netto doorlaat (de gaten zonder het gaas) van een vonkenvanger moet minimaal drie keer zo groot zijn als de doorlaat van het rookkanaal.