



Voorwaarden Woonverzekering

FBTO

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231) Inhoudsopgave

1. Wie zijn de verzekerden?

2. Wat is verzekerd? Wat hoort bij uw woning?

3. Voor welke schade bent u verzekerd? En voor welke niet?

3.1 Waar moet de gebeurtenis aan voldoen?	6
3.2 Voor welke schade bent u verzekerd? En voor welke niet?	6
3.3 Hoe is de woning verzekerd in bijzondere situaties?	11
3.4 Wanneer is schade nooit verzekerd?	13
3.5 Welke kosten zijn naast de schade verzekerd?	14

4. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld? En wat vergoeden wij als er schade is?

4.1 Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?	16
4.2 Hoe vergoeden wij de schade?	17
4.3 Wat vergoeden wij bij schade?	17
4.4 Wanneer heeft u een eigen risico?	19
4.5 Wat vergoeden wij als de schade dubbel verzekerd is?	19

5. Wat moet u doen bij een verandering of schade? En wat als u zich daar niet aan houdt?

5.1 Welke veranderingen meldt u binnen 14 dagen?	20
5.2 Wat moet de verzekerde doen bij schade?	21

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Uw polis en de verzekeringsvoorwaarden

Er gelden de volgende afspraken:

- Eerst gelden de afspraken op uw polis.
 - Bijvoorbeeld hoe lang de verzekering loopt, welke dekkingen u hebt gekozen en welke voorwaarden voor u gelden.
- Daarna gelden deze voorwaarden.
- Ten slotte gelden de Algemene voorwaarden.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

1. Wie zijn de verzekerden?

Verzekerden zijn:

- De verzekeringnemer.
 - De persoon die de verzekering afsluit. Deze persoon staat op uw polis. Wij spreken de verzekeringnemer in deze voorwaarden aan met “u” of “uw”.
- Andere eigenaren van de woning.
- Andere personen met een verzekerbare belang bij de woning.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

2. Wat is verzekerd? Wat hoort bij uw woning?

U verzekert uw woning op het verzekerde adres dat op uw polis staat. In de tabel hieronder leggen wij uit wat bij uw woning hoort.

Wat hoort bij uw woning?	Uitleg
Alles wat in of aan de woning vastzit	Dit zijn bijvoorbeeld (rol)luiken of een AED. Ook de (cv-)installaties en ingebouwde keukenapparatuur horen bij uw woning als ze in of aan de woning vastzitten.
Glas	In artikel 1.1 van de aanvullende module Glas leest u hoe het glas in uw woning verzekerd is. Let op: het glas in uw woning is alleen verzekerd als dit op uw polis staat.
De funderingen	De fundering onder de woning en de bijgebouwen die vastzitten aan de woning.
Leidingen	Dit zijn de leidingen in de grond tot aan de erfafscheiding en in de woning. Met leidingen bedoelen we de gasleiding, waterleiding, cv-leiding en de riolering. De hoofdwaterleiding en de hoofdgasleiding vallen hier niet onder.
Bijgebouwen die vastzitten aan de woning	Dit zijn garages en bijgebouwen die vastzitten aan de woning. Losstaande bijgebouwen zijn niet verzekerd.
Duurzame verbeteringen die vastzitten aan de woning	Dit zijn bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler, warmtepomp, een laadpaal, een thuisaccu of een regenwater opvangsysteem.
Bouwmaterialen in de woning	Bouwmaterialen in de woning, in een afgesloten container of in een afgesloten bijgebouw bij de woning, horen ook bij uw woning.

Wat hoort niet bij uw woning? Wat is niet verzekerd?	Uitleg
De tuin bij de woning	Een zwembad of een jacuzzi horen ook bij uw tuin.
Erfafscheiding	
Losstaande bijgebouwen	Dit zijn garages en bijgebouwen als ze op het verzekerde adres staan. Als ze los van de woning staan. Ook een bijgebouw op een ander adres is niet verzekerd.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

3. Voor welke schade bent u verzekerd? En voor welke niet?

3.1 Waar moet de gebeurtenis aan voldoen?

De gebeurtenis voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De oorzaak van de schade gebeurt onverwachts.
- Het gebeurt tijdens de looptijd van de verzekering.
- De oorzaak van de schade is verzekerd volgens deze voorwaarden.
 - 1 oorzaak voor meer gebeurtenissen geldt als 1 gebeurtenis.
 - Door storm ontstaat bijvoorbeeld brand en overstroming.

3.2 Voor welke schade bent u verzekerd? En voor welke niet?

Uw woning is voor verschillende gebeurtenissen standaard tegen schade verzekerd. Deze gebeurtenissen staan in de tabel hieronder. Ook staat in de tabel wanneer schade beperkt of niet is verzekerd. Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. Dit is bijvoorbeeld in het geval van illegale activiteiten. In artikel [3.4](#) vindt u deze gevallen.

Daarnaast staat in de Algemene voorwaarden wanneer u niet of beperkt bent verzekerd. Dat is bijvoorbeeld het geval als u fraude pleegt of als er sprake is van een schade door molest. U vindt in de Algemene voorwaarden hierover alle informatie.

Met schade bedoelen wij beschadiging, vernietiging en diefstal van (onderdelen van) de woning.

Let op! Verder leest u in artikel [3.3](#) voor de volgende bijzondere situaties wat er verzekerd is:

- De woning wordt gebouwd, verbouwd of gerenoveerd.
- De woning is (tijdelijk) onbewoond.
- De woning wordt verhuurd of zakelijk gebruikt.

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Aanrijding of aanvaring	Verzekerd is schade doordat iemand met een voertuig of vaartuig: <ul style="list-style-type: none"> • tegen uw woning aanrijdt of vaart; 	
Blikseminslag en inductie	Schade door blikseminslag in (de buurt van) de woning is verzekerd. Ook schade door inductie is verzekerd. Inductie is ontlading van de bliksem dat een magnetisch veld opwekt. Hierdoor ontstaat overspanning van het elektriciteitsnet dat schade kan veroorzaken aan elektronische apparatuur.	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Brand	Schade door brand is verzekerd. Ook schade door blussen is verzekerd. Ook schade door broeien of schroeien, smelten, zengen en verkolen door de hitte van een andere zaak is verzekerd.	
Diefstal	Schade door (een poging tot) diefstal van spullen die een vast onderdeel zijn van de woning is verzekerd.	Worden er bouwmaterialen gestolen? Dan moet er braakschade te zien zijn aan de buitenkant van de woning, het bijgebouw of de container waarin de bouwmaterialen lagen.
Elektriciteit	Schade door te hoge spanning van de elektriciteit of kortsluiting in het elektriciteitsnetwerk is verzekerd.	Schade aan het elektriciteitsnetwerk van de netwerkbeheerder zelf door kortsluiting, oververhitting of doorbranden is niet verzekerd.
(Glas)scherven	Schade door scherven van ruiten, spiegels of glas in muurversieringen is verzekerd.	Let op Glas in uw woning is alleen verzekerd als dit op uw polis staat. Sluit hiervoor de aanvullende module Glas.
Inbraak	Schade door (een poging tot) inbraak is verzekerd.	
Luchtvaartuig en meteorieten	Verzekerd is schade door: <ul style="list-style-type: none"> • (onderdelen van) een luchtvaartuig; • de lading uit een luchtvaartuig; • een meteoriet. 	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Neerslag	<p>Schade door regen, sneeuw, hagel, sneeuw- en waterdruk is verzekerd.</p> <p>In deze tabel leest u bij 'Overstroming' meer over schade door een overstroming.</p>	<p>Niet verzekerd is schade:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doordat regen, sneeuw en hagel de woning binnendringt door ramen, deuren, lichtkoepels of luiken die openstaan; • aan kozijnen, dakgoten en afvoerleidingen van daken; • door vocht dat door schoorstenen, muren, vloeren, tegels, een vloerafwerking of een muurafwerking komt; • door vocht dat door door voegen of kitnaden komt. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit; • doordat regen, sneeuw en hagel de woning binnendringt door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning; • door slecht of achterstallig onderhoud van of aan de woning; • door slijtage of veroudering; • door grondwater.
Ontploffing	<p>Schade door ontploffing is verzekerd. Met ontploffing bedoelen we geen implosie.</p>	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
<p>Overstroming</p>	<p>Schade door overstroming. Hiermee bedoelen wij schade door water dat onvoorzien de woning is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet-primaire waterkering.</p> <p>Wij bedoelen met een overstroming:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen; • het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen. <p>Wij bedoelen met een waterkering een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Waterwet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel). Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkeringen zijn opgenomen volgens de Waterwet. <p>In deze tabel leest u bij ‘Neerslag’ meer over schade door neerslag.</p>	<p>Niet verzekerd is schade die ontstaat door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een overstroming van een primaire waterkering. • water dat afkomstig is van de zee; • overstromingen die tegelijkertijd plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van (een) niet-primaire waterkering(en) en: <ul style="list-style-type: none"> - van (een) primaire waterkering(en); - door water afkomstig van de zee én het water van deze overstromingen heeft zich vermengd. • water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks). Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging; • een overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid. Van een directe actie is bijvoorbeeld sprake als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.
<p>Rook en roet</p>	<p>Schade door rook of roet die een open haard, kachel of verwarmingsinstallatie plotseling uitstoot is verzekerd. De open haard, kachel of verwarmingsinstallatie moet op het rookkanaal aangesloten zijn.</p>	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Storm	Schade door een storm is verzekerd. Storm is een wind met een snelheid van minimaal 14 meter per seconde.	Bij schade door storm geldt een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis. Een eigen risico is het deel van de schade dat u zelf moet betalen. Niet verzekerd is schade: <ul style="list-style-type: none"> • door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning; • door slecht of achterstallig onderhoud van of aan de woning; • door slijtage of veroudering.
Vallende bomen, voorwerpen of gebouwen	Schade doordat een boom of een tak, een kraan, een heistelling, een hoogwerker, een windmolen, een (schotel) antenne, een vlaggenmast of een onderdeel hiervan op of tegen uw woning valt, is verzekerd. Schade doordat lading uit een voertuig valt en de woning raakt, is verzekerd. Verder is schade door het invallen of instorten van een aangrenzend gebouw of een deel daarvan verzekerd.	
Vandalisme en relletjes	Schade door vandalisme en relletjes als iemand de woning binnendringt, is verzekerd. Ook vandalisme aan de buitenkant van de woning of bijgebouw dat aan de woning vastzit is verzekerd.	Graffiti aan de buitenkant van de woning en bijgebouwen is niet verzekerd.
Vorst	Schade door vorst aan leidingen, installaties, sanitair en toestellen is verzekerd.	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
<p>Water, stoom, of olie dat plotseling uitstroomt</p>	<p>Verzekerd is schade aan de woning door water, stoom of olie door een breuk, het springen door vorst, een verstopping of een ander plotseling optredend defect uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de waterleiding; • het sanitair en apparaten die op de waterleiding zijn aangesloten; • de centrale verwarming of airco; • een lekke of plotseling uit de afvoerbuïs of afvoerpijp geschoten afvoerslang van de wasmachine of vaatwasser; • een aquarium of waterbed; • afvoerleidingen en het riool of rioolputten; • de koelkast of vriezer; • een verwarmingsinstallatie en uitleidingen die vastzitten aan de installatie of een tank die bij de installatie hoort. <p>De kosten om de lekkage van de lekke leiding op te sporen en om de lekke leiding te repareren zijn verzekerd als het uitstromende water, stoom of olie de woning heeft beschadigd.</p> <p>Wij vergoeden in dat geval de volgende kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het openbreken en herstellen van muren, vloeren en andere onderdelen van de woning; • het herstellen van de lekke leiding; • het herstellen van toestellen en sanitair waaraan schade is ontstaan en die op de leiding zijn aangesloten. 	<p>Schade door water uit een koelkast of vriezer is alleen verzekerd als het apparaat kapot is of als de stroom is uitgevallen.</p> <p>Schade door water of stoom door gebruik van tuinslangen en vulslangen van een centrale verwarming is niet verzekerd.</p> <p>Is een lekke leiding van slechte kwaliteit door ouderdom of slijtage? Dan betalen wij de kosten om de lekkage op te sporen en te repareren maar één keer. Wij verwachten van u dat u maatregelen neemt om herhaling te voorkomen.</p> <p>De kosten voor het opsporen en het ontstoppen van de verstopping in het riool of een afvoerleiding zijn niet verzekerd.</p> <p>Schade door vocht dat door voegen of kitnaden komt is niet verzekerd. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit.</p>

3.3 Hoe is de woning verzekerd in bijzondere situaties?

In sommige situaties verandert de dekking van de opstalverzekering. U bent dan beperkter of niet meer verzekerd. Deze bijzondere situaties staan in de tabel hieronder.

Let op! Komen bij een schade meerdere bijzondere situaties tegelijk voor? Dan passen wij voor de beoordeling of de schade verzekerd is de strengste beperking of uitsluiting van al deze bijzondere situaties toe.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Bijzondere situaties	Wat is beperkter verzekerd?	Wat is niet verzekerd?
De woning wordt gebouwd, verbouwd of gerenoveerd	<p>Schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenkant van de woning en aan de buitenkant van de woning wordt gebouwd, verbouwd of gerenoveerd.</p> <p>Schade door storm, regen en sneeuw is alleen verzekerd als de schade ook was ontstaan als er niet gebouwd, verbouwd of gerenoveerd werd.</p>	Schade door vorst, graafwerkzaamheden, bemaling, funderingswerkzaamheden en het niet werken volgens regels of richtlijnen is niet verzekerd.
De woning is korter dan 90 dagen onbewoond	Schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de afgesloten woning.	
De woning is langer dan 90 dagen maar korter dan 2 jaar onbewoond		Schade door vorst, diefstal en vandalisme en relletjes is niet verzekerd.
De woning is langer dan 2 jaar onbewoond	<p>Alleen verzekerd is schade door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • brand en blussen; • blikseminslag in (de buurt van) de woning; • storm (windsnelheid minimaal 14 meter per seconde); • ontploffing; • een luchtvaartuig en alles wat daarbij hoort. 	Als er alleen schade is door broeien, schroeien, smelten, zengen of verkolen is de schade niet verzekerd.
De woning wordt (voor een deel) verhuurd		Als de woning wordt verhuurd is de woning niet verzekerd. Wij stoppen de verzekering.
De woning wordt door verzekerde voor een deel (klein-)zakelijk gebruikt		Als de woning (klein-)zakelijk wordt gebruikt is de woning niet verzekerd. Wij stoppen de verzekering.
De woning heeft een rieten dak		De woning is niet verzekerd.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

3.4 Wanneer is schade nooit verzekerd?

Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. In de tabel hieronder staan al deze gevallen.

Gebeurtenis	Wat is niet verzekerd?
Aardbeving of vulkaanuitbarsting	Schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting en alles wat hiermee te maken heeft, is niet verzekerd.
Illegale activiteiten	Schade door illegale activiteiten en alles wat daarmee te maken heeft, is niet verzekerd. Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten op de hoogte was. Voorbeelden van illegale activiteiten zijn het maken van xtc of het kweken van hennep.
Langzame grondverzakking, grondverschuiving of bodemdaling	Schade doordat de grond langzaam verzakt, verschuift of daalt is niet verzekerd. Het maakt niet uit wat de reden is waardoor de grond langzaam verzakt, verschuift of daalt. Bijvoorbeeld het verzakken van de woning door droogte.
Na een reparatie blijft de reparatie zichtbaar	Soms blijft na een schade de reparatie zichtbaar. Er kan bijvoorbeeld kleurverschil ontstaan. De kosten om dit te verhelpen zijn niet verzekerd.
Niet zichtbare schade aan zonnepanelen	Niet zichtbare schade aan zonnepanelen, is niet verzekerd. Met niet zichtbare schade aan zonnepanelen bedoelen wij schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen. Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).
Roekeloosheid en merkelijke schuld	Schade die ontstaat of verergert door roekeloosheid of een ernstige mate van schuld (= merkelijke schuld) van een meerderjarige verzekerde is niet verzekerd. Bijvoorbeeld: verzekerde rookt in bed en valt in slaap. Hierdoor ontstaat er brand. Zijn er meer meerderjarige verzekerden en is er bij één verzekerde sprake van roekeloosheid of merkelijke schuld? Dan geldt die roekeloosheid of merkelijke schuld ook tegenover de andere verzekerden.
Schade door langzaam werkende invloeden	Schade door langzaam werkende invloeden is niet verzekerd. Bijvoorbeeld: verkleuren van schilderwerk door de zon of houtrot door een verandering van het grondwaterpeil.
Uitzetten, krimpen en scheuren	Schade door uitzetten, krimpen of scheuren is niet verzekerd. Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld schade aan muren, plafonds, daken, vloeren of funderingen.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

3.5 Welke kosten zijn naast de schade verzekerd?

Wij vergoeden kosten als deze noodzakelijk zijn door een schade die verzekerd is. De kosten die wij vergoeden, staan in de tabel hieronder.

Welke kosten maakt u?	Wanneer verzekerd?	Wat vergoeden wij wel en niet?
<p>Kosten om direct dreigende schade te voorkomen (bereddingskosten)</p>	<p>Moet u kosten maken om direct dreigende schade te voorkomen of te beperken? Dan vergoeden wij deze kosten.</p> <p>Er moet bijvoorbeeld een ruit worden ingetikt, omdat verzekerde is buitengesloten en ziet dat er binnen brand ontstaat.</p>	<p>Wij vergoeden de kosten die verzekerde maakt. Wij betalen ook de schade aan de spullen die verzekerde gebruikt om direct dreigende schade te voorkomen of te beperken. Ook als het (erger) voorkomen niet lukt.</p> <p>Er geldt geen maximum.</p>
<p>Kosten van noodzakelijke veranderingen of maatregelen die u verplicht van de overheid moet nemen</p>	<p>Moet u verplicht van de overheid noodzakelijke veranderingen aan de woning uitvoeren? Of moet u van de overheid verplicht noodzakelijke maatregelen nemen? Dan vergoeden wij deze kosten.</p> <p>Ook kosten die u verplicht van de overheid moet maken voor het schoonmaken, opruimen, opslaan, vervangen of vernietigen van uw grond of water vergoeden wij.</p> <p>Er moet bijvoorbeeld een noodoplossing, zoals een afzetting, geregeld worden. Of er moet verplicht volgens nieuwe regels van het bouwbesluit herbouwd worden.</p>	<p>Er geldt geen maximum.</p> <p>Wij vergoeden geen kosten van (delen van) asbestdaken en asbesthoudende gevelbekleding die niet door de verzekerde gebeurtenis zijn beschadigd.</p>
<p>Kosten van experts</p>	<p>Wij vergoeden de kosten van experts als er een redelijke aanleiding is om experts in te schakelen. Bijvoorbeeld als de verzekerde het niet eens is met het schadebedrag dat door ons of onze expert is vastgesteld.</p>	<p>Wij vergoeden alleen de kosten om de hoogte van de schade vast te stellen.</p> <p>Wij vergoeden de kosten van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • onze expert; • de expert van verzekerde. Deze kosten vergoeden wij tot en met de kosten van onze expert. Rekent de expert van verzekerde meer? Dan beoordelen wij of die extra kosten redelijk zijn. Extra kosten die niet redelijk zijn blijven voor rekening van de verzekerde; • de kosten van de 3e expert.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Welke kosten maakt u?	Wanneer verzekerd?	Wat vergoeden wij wel en niet?
<p>Opruimingskosten van asbest</p>	<p>Wij vergoeden kosten voor het opruimen van asbest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dat van de verzekerde woning komt; • dat van een nabij gelegen object of gebouw komt door brand, ontploffing of storm op voorwaarde dat de eigenaar van het object of het gebouw geen of een beperkte dekking op zijn verzekering heeft. 	<p>Wij vergoeden opruimingskosten van asbest van de verzekerde woning tot maximaal € 100.000,-. Wij vergoeden geen opruimingskosten van (delen van) asbestdaken en asbesthoudende gevelbekleding die niet door de verzekerde gebeurtenis zijn beschadigd.</p> <p>Wij vergoeden bij asbest van een nabijgelegen object of gebouw tot maximaal € 7.500,-.</p>
<p>Opruimingskosten van beschadigde zaken (geen asbest)</p>	<p>Wij vergoeden kosten om beschadigde zaken (geen asbest) die verzekerd zijn op te ruimen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vanaf het verzekerde adres of • van de gebouwen of objecten ernaast. 	<p>Afvoerkosten van bomen, planten en struiken vergoeden wij alleen als dit noodzakelijk is om schade aan de woning te herstellen en alleen in dat geval tot maximaal € 5.000,-.</p> <p>Afvoerkosten voor schade aan de tuin zijn niet verzekerd.</p> <p>Er geldt geen maximum voor andere opruimingskosten.</p>
<p>Vervangende woonruimte</p>	<p>Is de schade aan de woning zo ernstig dat u tijdelijk niet meer in de woning kunt wonen? Dan kunt u een vergoeding krijgen voor vervangende woonruimte.</p>	<p>Wij vergoeden alleen als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de tijdelijke woning passend en proportioneel is in verhouding tot de woning van verzekerde en • de verzekerde vooraf toestemming van ons heeft gekregen. <p>We vergoeden dan maximaal 2 jaar de kosten voor een tijdelijke woonruimte</p> <p>Wordt de woning niet hersteld of herbouwd? Dan betalen wij maximaal 16 weken vervangende woonruimte.</p> <p>(Woon)kosten die verzekerde bespaart of niet hoeft te betalen, halen wij van de betaling af.</p>

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

4. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld? En wat vergoeden wij als er schade is?

4.1 Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?

Wij stellen de hoogte van de schade vast:

- in overleg met de verzekerde of
- met behulp van onze expert of
- met behulp van onze expert in samenwerking met de expert van verzekerde.

Als de schade wordt vastgesteld door de experts dan worden er soms extra stappen doorlopen bij het afhandelen van de schade.

(Eventuele) extra stappen	Welke voorwaarden stellen wij?	Wat is het gevolg?
Er wordt een 3e expert benoemd	Als onze expert samen met uw expert de schade vaststelt, kiezen zij samen voordat zij starten een 3e expert.	De 3e expert stelt alleen het schadebedrag vast als onze expert en uw expert het niet eens worden. In dat geval stelt de 3e expert de schade voor verzekerde en voor ons bindend vast tussen het laagste en het hoogste bedrag.
De expert(s) leveren een rapport op	In het rapport worden de volgende punten opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> • een omschrijving van de oorzaak van de schade en • de reparatiekosten en de eventuele waardevermindering na de reparatie of • de waarde van de woning direct voor en direct na de schade. 	
De schadebehandelaar beoordeelt of de schade verzekerd is	Het vaststellen van de schade betekent niet dat we de schade altijd betalen.	Na ontvangst van het rapport van onze expert heeft de schadebehandelaar alle informatie die nodig is om uw schade te beoordelen. Deze beoordeelt of uw schade volgens de voorwaarden is verzekerd.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

4.2 Hoe vergoeden wij de schade?

Wij gebruiken meerdere mogelijkheden om de schade te vergoeden:

- Of wij betalen het schadebedrag dat is vastgesteld.
 - Wij kunnen u eventueel vragen om originele rekeningen op te sturen.
- Of wij vergoeden het schadebedrag of een deel daarvan in natura.
 - U krijgt dan goederen of diensten in plaats van geld.
 - De schade wordt gerepareerd door het schadeherstelnetwerk van FBTO. Dan betalen wij het volledige schadebedrag aan de reparateur. U betaalt het eigen risico aan ons.
 - Kan de schade niet worden gerepareerd door het schadeherstelnetwerk van FBTO? In overleg kunnen wij instemmen met reparatie door een andere reparateur. Dan betaalt u het volledige schadebedrag aan de reparateur. Wij vergoeden aan u het schadebedrag, waarbij wij nooit meer vergoeden dat wat dezelfde reparatie kost binnen het schadeherstelnetwerk van FBTO. Wij trekken van deze vergoeding uw eigen risico af.

4.3 Wat vergoeden wij bij schade?

Wat wij bij schade betalen is afhankelijk van de situatie. In de tabel hieronder leggen wij per situatie uit wat wij betalen, hoe wij betalen en of er een bedrag van de schade wordt afgetrokken.

Komen meerdere situaties tegelijk voor? Dan worden deze situaties gecombineerd.

Situatie	Wat vergoeden wij en hoe vergoeden wij?
De woning kan hersteld worden	<p>Kan de woning hersteld worden? Dan betalen wij de kosten om de woning te herstellen.</p> <p>Bij herstel van een muur, vloer of plafond betalen wij alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of plafond in die ruimte.</p> <p>Wij vergoeden de schade in stappen: Stap 1: Wij betalen direct 50% van de kosten. Stap 2: De verzekerde stuurt ons binnen 3 jaar alle rekeningen voor herstel. Stap 3: Wij betalen de rest van de kosten. Wij betalen nooit meer dan de verzekerde betaald heeft voor het herstellen.</p>
De woning kan opnieuw gebouwd (herbouwd) worden	<p>Kan de woning opnieuw gebouwd worden? Dan betalen wij de kosten om de woning op dezelfde plek opnieuw te bouwen.</p> <p>Wij vergoeden de schade in stappen: Stap 1: Wij betalen direct 50% van de kosten. Stap 2: De verzekerde stuurt ons binnen 3 jaar alle rekeningen voor herstel. Stap 3: Wij betalen de rest van de kosten. Wij betalen nooit meer dan de verzekerde betaald heeft voor het opnieuw bouwen.</p>
Het beschadigde onderdeel van de woning was voor de schade minder waard dan 40% om het te herstellen of opnieuw te bouwen	<p>Is het beschadigde onderdeel vlak voor de schade door veroudering, slijtage, verwerking of onvoldoende onderhoud minder waard dan 40% van de waarde om het onderdeel te herstellen of opnieuw te bouwen? Dan trekken wij het bedrag van de waardevermindering vóór het ontstaan van de schade van het schadebedrag af.</p> <p>Een onderdeel is ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.</p>

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Situatie	Wat vergoeden wij en hoe vergoeden wij?
<p>Het beschadigde onderdeel van de woning wordt door het herstellen van de woning meer waard</p>	<p>Wordt na herstel van een beschadigd onderdeel het herstelde onderdeel meer waard? Dan trekken wij de waardevermeerdering van het schadebedrag af. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een Cv-ketel.</p> <p>Een onderdeel is ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.</p>
<p>Als er schade is aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit</p>	<p>Is er schade aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit? We schrijven af op de waarde van nieuwe dakbedekking en gevelbekleding van dezelfde soort. We betalen voor deze onderdelen 5%.</p> <p>Wij schrijven niet af op de binnenzijde van het dak, het dakbeschot en de binnenbeplating.</p>
<p>De overheid geeft een vergoeding voor de schade</p>	<p>Geeft de overheid een vergoeding voor de schade? Dan trekken wij het bedrag van de vergoeding van de overheid af van het schadebedrag.</p>
<p>Herstellen of opnieuw bouwen is niet binnen 3 jaar na schade afgerond</p>	<p>Is de woning niet binnen 3 jaar na de schade hersteld of opnieuw gebouwd? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade.</p> <p>Wij betalen het nog niet betaalde deel van het schadebedrag in 1 keer.</p>
<p>Verzekerde herstelt de woning niet of bouwt de woning niet opnieuw</p>	<p>Herstelt verzekerde de woning niet of bouwt hij de woning niet opnieuw? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade.</p> <p>Maar zijn de kosten voor het opnieuw bouwen van de woning op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten.</p> <p>Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.</p>
<p>De woning werd niet bewoond of stond te koop</p>	<p>Werd de woning op het moment van schade al 2 maanden niet bewoond of stond de woning op het moment van schade te koop? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade.</p> <p>Maar zijn de kosten voor het opnieuw bouwen van de woning op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten.</p> <p>Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.</p>
<p>Voor de woning is een sloopvergunning afgegeven of de woning is onbewoonbaar verklaard of onteigend</p>	<p>Wij betalen de sloopwaarde als de overheid op het moment van schade:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voor de woning een definitieve sloopvergunning had afgegeven; • de woning onbewoonbaar had verklaard of • de woning had onteigend. <p>Met de sloopwaarde bedoelen wij de kosten voor het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen van (de restanten van) de woning. Wij trekken het bedrag van de opbrengsten van de sloop van de kosten af.</p> <p>Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.</p>

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

4.4 Wanneer heeft u een eigen risico?

U betaalt altijd een deel van de schade zelf. Dit heet een eigen risico. Een eigen risico geldt per gebeurtenis. Uw eigen risico is € 500,-.

Is uw schade lager dan € 500,-? Dan betalen wij niets.

4.5 Wat vergoeden wij als de schade dubbel verzekerd is?

Als de schade dubbel verzekerd is, gaat de andere verzekering voor. Hiervan is sprake als de verzekerde voor de schade verzekerd is als onze verzekering niet zou bestaan.

Wij betalen wel de schade boven het maximale bedrag van de andere verzekering, maar niet uw eigen risico bij de andere verzekering.

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

5. Wat moet u doen bij een verandering of schade? En wat als u zich daar niet aan houdt?

5.1 Welke veranderingen meldt u binnen 14 dagen?

Bij sommige veranderingen in uw situatie moet u binnen 14 dagen contact met ons opnemen. In de tabel hieronder leggen wij deze situaties uit.

Situatie verandert	Wat doen wij?	Gevolg bij schade als u de verandering niet binnen 14 dagen meldt
Het aantal vaste bewoners van de woning verandert	Wij passen de gezinssamenstelling aan naar de nieuwe situatie. Uw premie kan hierdoor veranderen.	Wij betalen maar een deel van de schade. Dit doen wij als wij door de verandering de premie verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
U verhuist binnen Nederland	Wij passen het adres aan. Uw premie kan hierdoor veranderen.	Het oude adres is niet meer verzekerd. Verder betalen wij voor het nieuwe adres maar een deel van de schade als: <ul style="list-style-type: none"> • wij door de verandering de verzekering aangepast hadden en volgens de nieuwe voorwaarden was de schade wel verzekerd en/of • wij door de verandering de premie verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
U verhuist naar een buitenlands adres of u verblijft langer dan 1 jaar in het buitenland	Wij passen de verzekering aan naar de nieuwe situatie.	Het oude adres is niet meer verzekerd als u geen verzekerbaar belang meer bij de woning heeft. Het nieuwe adres in het buitenland is niet verzekerd.
U laat een rieten dak plaatsen	Wij stoppen de verzekering.	Wij betalen geen schade als wij de verzekering zouden stoppen.
De woning wordt (gedeeltelijk) anders gebruikt (bijvoorbeeld voor zakelijke activiteiten)	Wij stoppen de verzekering.	Wij betalen geen schade als wij de verzekering door het anders gebruiken zouden stoppen.
De verzekeringnemer overlijdt	Wij zetten de verzekering op naam van de erven.	

Basis opstalverzekering (WOO-RV-04-231)

Situatie verandert	Wat doen wij?	Gevolg bij schade als u de verandering niet binnen 14 dagen meldt
De woning wordt verhuurd	Wij stoppen de verzekering.	Wij betalen geen schade als wij de verzekering zouden stoppen.

5.2 Wat moet de verzekerde doen bij schade?

Als er schade is moet de verzekerde meerdere dingen doen:

- De verzekerde meldt de schade zo snel mogelijk. Dat kan online of telefonisch.
- De verzekerde voorkomt dat de schade groter wordt.
- De verzekerde werkt mee om de schade te regelen.
- De verzekerde doet geen dingen die nadelig zijn voor ons.
- Als wij daarom vragen, bewijst de verzekerde de schade of stuurt hij ons een verklaring. Hierin staat bijvoorbeeld waardoor de verzekerde schade heeft, welke schade het is en hoe groot de schade is.
- De verzekerde moet aangifte doen bij de politie als er sprake is van een strafbaar feit zoals een inbraak of het doorrijden na een aanrijding.

Doet de verzekerde dit niet? En kunnen wij de schade daardoor niet goed vaststellen of wordt de schade daardoor groter? Dan betalen wij minder of niets.

Let op! Houdt verzekerde zich niet aan deze verplichtingen en schaadt hij onze belangen? Dan is de schade niet verzekerd. Wij vergoeden de schade dan niet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als verzekerde beschadigde zaken heeft weggegooid en wij de schade niet meer kunnen vaststellen.

De verzekeringsvoorwaarden geven de rechten en verplichtingen weer. Als u niet tevreden bent over de polis, heeft u de mogelijkheid de verzekeringsovereenkomst zonder opgaaf van redenen binnen veertien dagen na ingangsdatum te beëindigen.

