

Speciale Voorwaarden  
Woonhuisverzekering

De gemeenschappelijke voorwaarden schadeverzekeringen en de speciale voorwaarden vormen één geheel. Indien er sprake is van strijdigheid tussen deze voorwaarden gaan de speciale voorwaarden voor.

## 1 Begripsomschrijvingen

### 1.1 Het woonhuis

Het in het verzekeringsbewijs genoemde woonhuis, eventueel met inbegrip van een kantoor- en/of praktijkruimte, alsmede

- de voor rekening van de verzekeringnemer aangebrachte zonweringen en terreinafscheidingen;
- bijgebouwen;
- garages, gelegen in de nabijheid van het woonhuis en uitsluitend dienende tot particulier gebruik;
- fundamente

De grond wordt niet tot het woonhuis gerekend.

### 1.2 Herbouwwaarde

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

### 1.3 Verkoopwaarde

De waarde van het woonhuis bij verkoop, exclusief de waarde van de grond.

## 2 Omschrijving van de dekking

(De met een \* aangeduide begrippen zijn toegelicht in artikel 5 Nadere omschrijvingen)

### 2.A Omvang van de dekking

De verzekering dekt de schade aan het woonhuis ontstaan door:

#### 2.A.1 Brand\*

#### 2.A.2 Zegen, schroeien, smelten, verkolen en broeien als gevolg van hitte-uitstraling door een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmee.

#### 2.A.3 Blikseminslag en inductie\*

#### 2.A.4 Ontploffing\*

#### 2.A.5 Luchtvaartuigen\*

#### 2.A.6 Storm\*

Hiervoor geldt een eigen risico van 2‰ van het verzekerde bedrag, met een minimum van € 226,- en een maximum van € 453,- per gebeurtenis. Dit eigen risico geldt niet voor schade aan zonweringen.

#### 2.A.7 Water of stoom

onvoorzien gestroomd en/of overgelopen uit:

- de binnen en buiten het woonhuis gelegen waterleiding;
- de daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen, toestellen en sanitair;
- de centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie;
- putten of riolen;
- aquaria of uit met water gevulde zit- en slaapmeubelen als gevolg van een plotseling optredend defect.

De kosten van opsporing en het herstel van het defect van de binnen het woonhuis gelegen leidingen, en het daarmee verbandhoudende breek- en herstelwerk aan

het woonhuis zijn eveneens verzekerd. Dit onder de voorwaarde dat door het onvoorzien gestroomde en/of overgelopen water of stoom schade is ontstaan aan het woonhuis en het defect geen gevolg is van slijtage. Uitgesloten zijn de kosten van ontstopping. Voorts is verzekerd de schade als gevolg van bevriezing van de binnen het woonhuis gelegen waterleiding, de daarop aangesloten toestellen en sanitair met bijbehorende aan- en afvoerleidingen, alsmede de centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie. Er is echter geen dekking wanneer de bevriezing te wijten is aan nalatigheid of onzorgvuldigheid in het treffen van voorzorgsmaatregelen.

#### 2.A.8 Neerslag (regen, sneeuw, hagel en smeltwater) onvoorzien in het woonhuis binnengedrongen.

Niet verzekerd is schade ontstaan door:

- neerslag binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- vochtdoorlating van muren;
- constructiefouten of slecht onderhoud van het woonhuis;
- grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en de daarop aangesloten sanitaire of andere toestellen;
- instorting van het woonhuis als gevolg van overdruk door neerslag.

Bovendien zijn uitgesloten de kosten van herstel aan daken, dakgoten en afvoerpijpen.

#### 2.A.9 Glasscherven

als gevolg van breuk van tot het woonhuis behorende ruiten (waaronder aquariumruiten) en van in het woonhuis bevestigde spiegels, schilderijen en etsen.

#### 2.A.10 Olie

onvoorzien gestroomd uit de op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks.

#### 2.A.11 Rook en roet

plotseling uitgestoten door de op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties.

#### 2.A.12 Diefstal

van tot het woonhuis behorende onderdelen.

#### 2.A.13 Inbraak

#### 2.A.14 Vandalisme

gepleegd door iemand die wederrechtelijk het woonhuis is binnengedrongen.

#### 2.A.15 Aanrijding of aanvaring door motorvoer- en/of -vaartuig inclusief schade door afgevallen of uitgevloeiende lading.

#### 2.A.16 Omvallen

van kranen, heistellingen, hoogwerkers, respectievelijk het neerstorten van bomen, inclusief afbreken van takken.

#### 2.A.17 Relletjes, werkstaking, opstootjes en plundering

#### 2.A.18 Het vallen of breken van antennes

#### 2.A.19 Elke andere gebeurtenis dan hierboven genoemd, die schade veroorzaakt, die plotseling en onverwacht ontstaat.

### 2.B Aanvullingen

Boven het verzekerde bedrag worden, voorzover

deze verband houden met een oorzaak als vermeld in artikel 2.A de hierna genoemde kosten vergoed.

Zonder maximum:

- 2.B.1 *Expertisekosten en maatregelen ter voorkoming en vermindering van schade\**
- Tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk:
- 2.B.2 *Herstelkosten van de tuin*  
*Niet verzekerd is schade door storm, neerslag, diefstal en vandalisme. Deze kosten worden uitsluitend vergoed indien deze voor rekening van de verzekeringnemer zijn.*
- 2.B.3 *Opruimingskosten\**
- 2.B.4 *Saneringskosten\**
- 2.B.5 *Extra kosten*  
*voor noodzakelijke verbeteringen en noodvoorzieningen aan het woonhuis op last van de overheid.*
- 2.B.6 *Huurderving*  
*doordat het woonhuis geheel of gedeeltelijk onbruikbaar wordt gedurende de tijd, die nodig is voor volledig herstel of herbouw. Deze vergoeding wordt ook gegeven indien het woonhuis of een gedeelte daarvan door verzekeringnemer zelf wordt gebruikt.*  
*Indien niet wordt hersteld of herbouwd wordt maximaal drie maanden huurderving vergoed.*
- 2.C *Bijzondere bepalingen*
- 2.C.1 *Voorwerpen elders in de Benelux of Duitsland, voorzover deze voorwerpen tot het woonhuis behoren en aldaar tijdelijk voor reparatie verblijven, zijn verzekerd tegen schade ontstaan door de in artikel 2.A 1 t/m 5 genoemde oorzaken.*
- 2.C.2 *Aan- of verbouw*  
*Indien en zolang het woonhuis in aan- of verbouw is, is dit uitsluitend verzekerd tegen schade ontstaan door de in artikel 2.A 1 t/m 6, 15 en 16 genoemde oorzaken. Tijdens de bouw zijn ook de loodsen en keten die op het terrein staan meeverzekerd tegen schade ontstaan door de in artikel 2.A 1 t/m 6, 15 en 16 genoemde oorzaken. Dit geldt ook voor de bouwmaterialen, kleding en gereedschappen van werklieden, die zich in of nabij het woonhuis of deze loodsen en keten bevinden. Deze schade wordt niet vergoed indien deze volgens een andere verzekering is gedekt.*
- 2.D *Uitsluitingen*  
Uitgesloten is schade ontstaan door:
- 2.D.1 *Aardbeving*  
*als omschreven in de gemeenschappelijke voorwaarden.*
- 2.D.2 *Atoomkernreacties*  
*als omschreven in de gemeenschappelijke voorwaarden.*
- 2.D.3 *Molest*  
*als omschreven in de gemeenschappelijke voorwaarden.*
- 2.D.4 *Overstroming*  
*als omschreven in de gemeenschappelijke voorwaarden.*
- 2.D.5 *Luchtverontreiniging*  
*als gevolg van door de lucht getransporteerde verontreiniging en/of bederf veroorzakende stoffen*

*van elders of als gevolg van zure depositie (hieronder te verstaan depositie vanuit de lucht van stoffen, die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden).*

- 2.D.6 *Onvoldoende onderhoud*  
*Onvoldoende onderhoud dat aan een verzekerde te verwijten is*
- 2.D.7 *Dieren*  
*Veroorzaakt door dieren die met goedvinden van een verzekerde in het woonhuis verblijven, alsmede schade veroorzaakt door ongedierte*
- 2.D.8 *Geleidelijk werkende (weers)invloeden*
- 2.D.9 *Wettelijk niet toegestane activiteiten*  
*Schade of verlies (mede) veroorzaakt, ontstaan of verergerd door wettelijk niet toegestane activiteiten door verzekeringnemer en/of verzekerde.*

### 3 Waardebepaling

- 3.A *Bepaling van de schade-omvang*  
De omvang van de schade wordt vastgesteld op het verschil tussen de waarde onmiddellijk voor en onmiddellijk na het ontstaan van de schade met inachtneming van het hierna genoemde. Uitgegaan wordt van:
- de herbouwwaarde, indien de verzekeringnemer binnen drie jaar tot herbouw van het woonhuis met dezelfde bestemming of tot herstel overgaat, op de voorwaarde dat de verzekeringnemer van herbouw of herstel binnen een jaar na de schadedatum schriftelijk mededeling aan verzekeraar heeft gedaan;
  - de verkoopwaarde, indien het hiervoor genoemde niet geldt of indien reeds vóór de schade:
  - de verzekeringnemer het voornemen had het woonhuis af te breken;
  - het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - het woonhuis door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  - een als zelfstandig aan te merken deel van het woonhuis leegstond;
  - het woonhuis al langer dan zestig dagen buiten gebruik was en het woonhuis bovendien te koop stond aangeboden;
  - het woonhuis geheel of gedeeltelijk gekraakt was, tenzij verzekeringnemer een herbouwplicht heeft.
- In ieder geval wordt van de herbouwwaarde uitgegaan indien deze lager is dan de verkoopwaarde.
- De zonzweringen worden vergoed op basis van nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor waardevermindering door veroudering of slijtage.
- 3B *Uitkering*
- 3.B.1 *Indien de schadevergoeding plaatsvindt op basis van de herbouwwaarde/herstelkosten, heeft de verzekeraar het recht om:*
- eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uit te keren;
  - de uitkering van het overige op basis van te overleggen nota's te doen plaatsvinden.

*De totale uitkering zal niet meer bedragen dan de werkelijk aan herbouw/herstel bestede kosten.*

3.B.2 *In alle andere gevallen wordt de berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd. De totale uitkering zal niet meer bedragen dan indien van de herbouwwaarde zou zijn uitgegaan.*

### 3.C Indexering

Ieder jaar worden per de herzieningsdatum het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten. Bij schade zullen de voor de schaderegeling benoemde deskundigen ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is laatstbedoeld indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste aanpassing van het verzekerde bedrag, dan geldt voor de regeling van de schade als het verzekerde bedrag, het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste aanpassingsdatum verzekerde bedrag.

## 4 Verplichtingen verzekeringnemer bij risicowijziging

Verzekeringnemer dient verzekeraar schriftelijk mededeling te doen van:

- wijziging van bestemming of bouwaard van het woonhuis;
- het onbewoond raken van het woonhuis of van een als een zelfstandig aan te merken deel daarvan voor een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan zestig dagen zal zijn;
- leegstand van het woonhuis of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.

Deze mededeling dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zestig dagen na het optreden van één van de omstandigheden te worden gedaan, tenzij verzekeringnemer van het optreden van de omstandigheid niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Op het moment van het zich voordoen van de in dit artikel genoemde situaties wordt de dekking onmiddellijk beperkt tot schade door de in artikel 2.A 1 t/m 5 genoemde oorzaken.

## 5 Nadere omschrijvingen

### 5.1 Brand

een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Derhalve is onder andere geen brand:

- zengen, schroeien, smelten, verkolen en broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Als schade door brand wordt ook beschouwd schade,

ontstaan door en tijdens het blussen en bestrijden van de brand, alsook de schade ontstaan bij het redden van de verzekerde zaken, waaronder begrepen schade door wegraken of diefstal en schade die het gevolg is van door de bevoegde autoriteiten genomen maatregelen om de voortgang van de brand te stuiten. Verzekerde is zowel schade door brand in de eigen woning als door brand in een naburig pand.

### 5.2 Blikseminslag

een ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde toe, waardoor ter plaatse van de blikseminslag aantoonbare schade is ontstaan aan het aardoppervlak en/of zich daarop bevindende zaken.

### 5.3 Inductie

een door bliksem veroorzaakte overspanning in het elektriciteitsnet en/of in elektrische of elektronische apparaten.

### 5.4 Ontploffing

een eensklaps verloopende, hevige krachtsuiting van gassen of dampen. De volledige tekst is vermeld in de gemeenschappelijke voorwaarden.

### 5.5 Luchtvaartuigen

een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

### 5.6 Storm

een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde (windkracht 7 of hoger).

### 5.7 Expertisekosten

de kosten van alle bij de schaderegeling betrokken registerexperts. De kosten van de door de verzekeringnemer benoemde registerexpert worden vergoed tot maximaal de kosten van de door de verzekeraar benoemde registerexpert.

### 5.8 Maatregelen ter voorkoming of vermindering van schade

De kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege u of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden, waarvoor – indien gevallen – de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken.

### 5.9 Opruimingskosten

de niet reeds in de schaderegeling begrepen kosten van afbreken, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken, voorzover de afbraak, wegruiming en/of afvoer het noodzakelijk gevolg is van een gedekte schade en daarvoor geen enkele behandeling of bewerking van grond of water is vereist.

### 5.10 Saneringskosten

de niet reeds in de schaderegeling begrepen kosten verbonden aan grond- en watersanering, wanneer als direct gevolg van een oorzaak als vermeld in artikel 2.A sprake is van een verontreiniging in een concentratie die, op grond van milieuwetten en/of daarop gebaseerde regelingen, ontoelaatbaar is. Sanering omvat het

onderzoeken, reinigen, opruimen, vervoeren, opslaan, vernietigen en vervangen van grond, grond-, oppervlakte- of rioolwater. Indien door de gedekte gebeurtenis een reeds bestaande verontreiniging toeneemt worden slechts de kosten vergoed voorzover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan.

premie, aangepast overeenkomstig het indexcijfer van de bouwkosten als genoemd in artikel 3C.

---

## 6 Glasverzekering

Voor de glasdekking gelden de volgende bepalingen:

### 6.1.A Omschrijving van de dekking

*Verzekerd is breuk van glas, dat dient tot lichtdoorlating en deel uitmaakt van tot het woonhuis behorende ramen, deuren en dakkoepels. Deze dekking geldt ook voor glas in glazen gevelbeplating van het woonhuis, mits specifiek en tegen extra premie meeverzekerd. Onder glas wordt hier ook lichtdoorlatende kunststof verstaan. Het eigen risico voor stormschade is hier niet van toepassing. Voorts zijn verzekerd de kosten van noodvoorzieningen. Hieronder wordt verstaan de voorlopige voorziening om na een verzekerde gebeurtenis een daardoor ontstane opening te dichten, in afwachting van definitieve voorzieningen.*

### 6.1.B Uitsluitingen

*Uitgesloten is de schade ontstaan aan:*

- *glas van/in broeikassen en dergelijke;*
- *versieringen op glas, waaronder begrepen etswerk;*
- *gebrandschilderd glas;*
- *glas in lood, draadglas en kunststof door eigen gebrek;*
- *glas in douchecabines, badschermen en dergelijke;*
- *glas in windschermen, balkon en terreinafscheidingen;*
- *glas tijdens verplaatsing, verwerking of bewerking;*
- *glas tijdens aanbouw, verbouwing of leegstand van het woonhuis*

### 6.1.C Schadevergoeding

*De schadevergoeding omvat:*

- *de kostprijs van het glas qua grootte, soort en kwaliteit gelijk aan het glas vóór de breuk, vermeerderd met de kosten van het inzetten;*
- *de door verzekeringnemer gedane redelijke uitgaven terzake van noodvoorzieningen.*

---

## 7 Garantie tegen onderverzekering

Wanneer in het verzekeringsbewijs is vermeld dat de woonhuisgarantie van toepassing is, dan geldt de volgende bepaling. In geval van een gedekte gebeurtenis zal de schade volledig worden vergoed, ongeacht of het verzekerde bedrag overeenstemt met de werkelijke waarde. Deze garantie geldt voor een periode van tien jaar. Na deze termijn kan de verzekeraar opnieuw vaststelling van de herbouwwaarde verlangen. Voorts heeft de verzekeraar de mogelijkheid om na een schade melding, uitbreiding of belangrijke verbouwing van het woonhuis of op een ander door hem te bepalen tijdstip een nieuwe vaststelling van de herbouwwaarde te verlangen. Jaarlijks wordt op de herzieningsdag het verzekerde bedrag, en in evenredigheid daarmee de

