

### Inhoud

#### Algemeen

- Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen  
Artikel 2 Geldigheidsgebied

#### Dekking

- Artikel 3 Verzekerd bedrag  
Artikel 4 Omvang van de dekking  
Artikel 5 Dekking boven het verzekerde bedrag  
Artikel 6 Aanvullende uitsluitingen  
Artikel 7 Eigen risico

#### Schade

- Artikel 8 Vaststelling van de schade  
Artikel 9 Vergoeding van de schade

#### Premie

- Artikel 10 Premievaststelling  
Artikel 11 Terugbetaling van premie

#### Overige bepalingen

- Artikel 12 Wijziging van het risico  
Artikel 13 Overgang van het belang

### Artikel 1

## Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze Bijzondere Voorwaarden verstaan wij onder:

- Extra kosten**  
De extra kosten die u boven de normale uitgaven voor levensonderhoud maakt bij een gedwongen verblijf op een ander adres omdat als gevolg van een gedekte gebeurtenis uw woning onbewoonbaar is geworden.
- Herbouwwaarde**  
De kosten van herbouw van het woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
- Overstroming**  
Overstroming die het gevolg is het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen, ongeacht of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een door de verzekering gedekte gebeurtenis. Ook verstaan wij onder overstroming de uitstroming van water via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen. Geen overstroming is:
  - brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming, als de brand of ontploffing op deze verzekering is gedekt;
  - het overlopen van waterkeringen, als dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de plaats waar de schade is ontstaan.
- Verkoopwaarde**  
Het bedrag dat door de hoogst biedende gegadigde voor het woonhuis zou zijn betaald. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de woning op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding voor verkoop zou zijn aangeboden. De prijs van de grond wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
- Verzekerde**
  - u;
  - de personen met wie u in duurzaam gezinsverband samenwoont.
- Verzekerde zaken**  
Het woonhuis.
- Woonhuis**  
Het gebouw dat op het polisblad bij het risicoadres staat vermeld. Tot het woonhuis rekenen wij:
  - alle zaken die volgens de gangbare opvatting daarvan deel uitmaken, met uitzondering van de grond;
  - alle zaken die zo met het woonhuis zijn verbonden dat ze niet van elkaar kunnen worden los gemaakt zonder verbreking of beschadiging. Daaronder vallen ook bijgebouwen, kelders en terreinafscheidingen. Uitgezonderd zijn de beplantingen;
  - alle bouwsels die daarbij horen en die gezien hun type en inrichting bestemd zijn om permanent ter plaatse te blijven;
  - de glas- en kunststofruit in:
    - ramen en deuren van het woonhuis;
    - windschermen, balkonafscheidings en terreinafscheidings bij het woonhuis horen.

### Artikel 2

## Geldigheidsgebied

De verzekering is geldig binnen Nederland.

### Artikel 3

## Verzekerd bedrag

#### 1. Verzekerd bedrag

##### a. Hoogte van het verzekerde bedrag

Het verzekerd bedrag bedraagt standaard € 150.000,-. Als u een hoger bedrag verzekerd dan blijkt dat uit het polisblad. De verantwoordelijkheid dat de hoogte van dit bedrag voldoende is om de waarde van de verzekerde zaken te dekken ligt bij u.

##### b. Hernieuwde vaststelling op uw verzoek

U kunt tijdens de looptijd van de verzekering het bedrag aanpassen waarvoor u het woonhuis verzekert.

##### c. Hernieuwde vaststelling op ons verzoek

Het verzekerd bedrag moet u op ons verzoek opnieuw opgeven:

- na een schademelding;
- 10 jaar na een vorige opgave;
- nadat wij bekend zijn met een aan- en verbouw of andere verbeteringen en/of wijzigingen aan het woonhuis.

##### d. Opwaardering van het verzekerde bedrag

(alleen bij een standaard verzekerd bedrag van € 150.000,-)

Als blijkt dat op het moment van een gebeurtenis de verzekerde som niet voldoende is om de verloren zaak volledig te kunnen vergoeden, dan verhogen wij de verzekerde som met 25%. Als de stijging van het prijsindexcijfer, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, tussen het moment waarop de verzekerde som door ons en-bloc is aangepast en een gebeurtenis meer is dan 25%, dan verhogen wij de verzekerde som met dat hogere percentage.

##### e. Onderverzekering

Als het opgevaardeerde bedrag lager is dan de nieuwwaarde van de verzekerde zaken, dan vergoeden wij de vastgestelde schade in gelijke verhouding met het opgevaardeerde bedrag.

#### 2. Indexering

##### a. Geen indexering

Op verzekeringen met het standaard verzekerde bedrag van € 150.000,- passen wij geen indexering toe.

##### b. Verzekerd bedrag

Als het verzekerde bedrag hoger is dan € 150.000,-, passen wij dit op de jaarlijkse premievalidag aan met een percentage dat gebaseerd is op het laatste indexcijfer voor bouwkosten, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de genoemde premievalidag ingaat. De jaarlijkse verhoging geldt niet voor de maximum verzekerde bedragen die wij in deze Bijzondere Voorwaarden aangeven.

##### c. Premie

De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar berekenen wij aan de hand van het nieuwe verzekerde bedrag. Dat betekent ook dat wij de premie verhogen of verlagen met het percentage dat in sub a staat vermeld.

Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden zoals die staat omschreven in artikel 11 van de Algemene Voorwaarden.

### Artikel 4

## Omvang van de dekking

#### 1. Dekking voor het woonhuis bij normaal gebruik

- Bij normaal gebruik bieden wij dekking voor de schade aan of het verlies van het woonhuis. De schade of het verlies moet ontstaan zijn door een gebeurtenis die plotseling en onvoorziën van buitenaf op de verzekerde zaken inwerkt. Deze dekking geldt ook als de gebeurtenis een gevolg is van een eigen gebrek.

- b. Als de schade is ontstaan door het voor verekerde onvoorzien stromen van water en stoom uit de binnen het woonhuis aangebrachte aan- of afvoer-leidingen, bieden wij ook dekking voor:
- de kosten van het opsporen van het defect aan de leidingen;
  - de kosten die in verband daarmee zijn gemaakt voor breek- en herstelwerkzaamheden aan muren, vloeren en andere onderdelen in en onder het woonhuis, met inbegrip van kelders en kruipruimtes;
  - het herstel van de leidingen en de daarop aangesloten toestellen.
2. **Dekking tijdens bouw, aan- of verbouw van het woonhuis**  
Tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis bieden wij dekking voor de schade die door brand, ontploffing, blikseminslag, luchtverkeer of storm is ontstaan aan de bouwmaterialen die:
- uw eigendom zijn,
  - voor de bouw benodigd zijn en
  - zich bevinden op het bouwterrein of in het woonhuis.
3. **Dekking tijdens leegstand, buiten gebruik zijn en gekraakt zijn van het woonhuis**  
Wanneer het woonhuis leegstaat, buiten gebruik is en/of gekraakt is, bieden wij dekking voor de materiële schade aan of het verlies van het woonhuis door:
- a. brand;
  - b. ontploffing;
  - c. blikseminslag;
  - d. storm;
  - e. luchtverkeer.
4. **Dekking voor glas in het woonhuis**  
Wij bieden dekking voor:
- a. de kosten die bij breuk van glas moeten worden gemaakt voor de vervanging daarvan.  
Onder glas verstaan wij:
    - glas- en kunststofruiten in ramen en deuren;
    - zonwerend materiaal tussen dubbelwandige ruiten;
    - glas- en kunststofruiten in windschermen, balkon- en terreinafscheidingen;
    - zonnepanelen;
    - glaspanelen die dienen als gevelversiering.
 Tot een maximum van € 500,- per gebeurtenis is gedekt:
    - breuk van gebrandschilderd, versierd, geëts en gebogen glas;
    - het na breuk opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen;
  - b. de kosten van een noodzakelijke voorziening in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruiten.

## Artikel 5

### Dekking boven het verzekerde bedrag

Ongeacht of het verzekerde bedrag voldoende is om bij een gedekte gebeurtenis de schade te vergoeden, bieden wij per gebeurtenis dekking:

#### Zonder maximering voor:

1. **Bereidingskosten**  
Deze kosten vergoeden wij alleen als de schade, die (wel) zou zijn ontstaan bij het niet nemen van de getroffen maatregelen, onder de dekking van deze verzekering valt.
2. **Funderingen**  
onder funderingen verstaan wij de delen van het woonhuis die zich onder de grond bevinden tot aan de laagst begaanbare vloer en met uitzondering van de leidingen.
3. **Salvagekosten**

Tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel voor:

4. **Huurinkomsten en servicekosten**  
de derving van huurinkomsten en servicekosten zoals aangegeven in de huurovereenkomst, wanneer het woonhuis geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.  
Wij vergoeden de huurinkomsten en servicekosten die de verzekerde heeft misgelopen over de tijd die normaal gesproken nodig is om de woning in de oude staat te herstellen, met een maximum van 52 aaneengesloten weken.  
Wij brengen eventueel bespaarde kosten op de vergoeding in mindering. Als de verzekerde het woonhuis zelf bewoont, keren wij een zelfde bedrag uit als wanneer het woonhuis zou zijn verhuurd voor bewoning.

5. **Noodvoorzieningen**  
de kosten van noodvoorzieningen om de schade te beperken, als herstel van de schade niet direct mogelijk is.
6. **Opruimingskosten**
7. **Saneringskosten**
8. **Extra kosten**
9. **Tuinaanleg**  
de kosten van herstel van de tuin die bij het woonhuis hoort. Schade die is veroorzaakt door diefstal, relletjes, vandalisme, neerslag, storm, vorst, het omvallen van bomen of het afbreken van takken is uitgesloten van de dekking.

## Artikel 6

### Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen die in de Algemene Voorwaarden staan opgenomen gelden de volgende bepalingen.

1. **Woonhuis**  
Wij verlenen geen dekking voor schade die is veroorzaakt door:
  - a. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
  - b. confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
  - c. overstroming. Deze uitsluiting geldt niet voor schade die is ontstaan door brand en ontploffing ten gevolge van overstroming;
  - d. grondwater;
  - e. vochtdoorlating van muren;
  - f. vanaf een andere plaats door de lucht verplaatste verontreinigende en/of bederf veroorzakende stoffen of door zure regen;
  - g. normaal gebruik. Hieronder vallen onder meer:
    - slijtage, verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting of corrosie, behalve wanneer deze is veroorzaakt door waterschade of brand;
    - vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken en andere oppervlaktebeschadigingen die de gebruiksmogelijkheid niet beïnvloeden;
  - h. ongedierte, bacteriën, virussen of plantvorming;
  - i. dieren, die door u of uw huisgenoten in het woonhuis worden gehouden of toegelaten. Deze uitsluiting geldt niet voor brandschade;
  - j. grondverzakking, grondverschuiving of instorting;
  - k. onvoldoende of slecht onderhoud van het woonhuis;
  - l. ondeskundig of onjuist uitgevoerde werkzaamheden bij reiniging, onderhoud en reparatie van de verzekerde zaken;
  - m. kortsluiting. De materiële schade die als gevolg van de kortsluiting aan de verzekerde zaken is ontstaan, valt wél onder de dekking als er sprake is van een gedekte gebeurtenis;
  - n. vandalisme zonder braak aan het woonhuis;
  - o. storm aan zonweringen, antennes en dergelijke zaken;
  - p. het onvoorzien stromen van water uit leidingen en installaties als de schade is veroorzaakt aan deze leidingen en installaties zelf. Deze uitsluiting geldt niet als er sprake is van schade door vorst;
  - q. neerslag die rechtstreeks door openstaande ramen, deuren en luiken is binnengekomen.
2. **Glas**  
Wij verlenen geen dekking voor breuk die:
  - a. is veroorzaakt terwijl het woonhuis leeg stond;
  - b. is ontstaan in de tijd dat het woonhuis in aanbouw of verbouw was;
  - c. het gevolg is van eigen gebrek bij glas in lood, draadglas en kunststof ruiten.
  - d. is veroorzaakt terwijl het woonhuis geheel of gedeeltelijk is gekraakt.

## Artikel 7

### Eigen risico

Voor elke schade geldt een eigen risico van € 100,-.

Dit eigen risico is niet van toepassing op:

- de glasdekking;
- schade die wordt hersteld door:
  - a. de verzekerde zelf of
  - b. een met ons samenwerkend herstelbedrijf,
 en waarvan het herstel meer bedraagt dan € 100,-.

## Artikel 8

## Vaststelling van de schade

**Vaststelling van de waarde van de verzekerde zaken**

1. Het bedrag van de schade aan het woonhuis wordt bepaald door het verschil tussen de waarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis.
2. Wij houden als waarde aan:
  - a. **de herbouwwaarde**  
als de verzekerde ons binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat hij tot herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming overgaat. De herbouw of het herstel moet dan binnen 3 jaar na de schadedatum plaatsvinden;
  - b. **de verkoopwaarde**  
als niet of niet binnen de periode van 3 jaar die onder a staat genoemd, tot herbouw of herstel wordt overgegaan.  
De schade wordt altijd vastgesteld op basis van verkoopwaarde wanneer al vóór de gebeurtenis:
    - de verzekerde het voornemen had het woonhuis af te breken;
    - het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
    - het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
    - het woonhuis ter verkoop stond aangeboden en geheel of grotendeels leegstond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
    - het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt.Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde wordt de schade vastgesteld op basis van de herbouwwaarde.

## Artikel 9

## Vergoeding van de schade

1. **Vergoeding bij beschadiging of verlies van het woonhuis**  
Wij vergoeden het bedrag dat voor de schade is vastgesteld, tot maximaal het verzekerde bedrag, zoals omschreven in artikel 3.
2. **Uitkering van het schadebedrag**  
Wij kunnen na vaststelling van de schade op basis van de herbouwwaarde eerst een betaling doen van 50% van het op die basis berekende bedrag. Wij betalen het eventuele restant nadat het herstel of de herbouw is voltooid. De totale vergoeding van de schade bedraagt nooit meer dan de werkelijk gemaakte kosten. Als de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde lager is dan op basis van de herbouwwaarde, doen wij een betaling van 100% van het bedrag dat op basis van de verkoopwaarde is berekend. Dit bedrag wordt in één keer uitgekeerd.
3. **Vergoeding glasschade**
  - a. **Vergoeding van het schadebedrag of vervanging van het glas**  
Bij breuk van het verzekerde glas heeft de verzekerde de keuze om:
    1. dit zo spoedig door ons te laten vervangen door glas van ten minste dezelfde kwaliteit of
    2. de kostprijs van glas van dezelfde soort en kwaliteit in geld door ons te laten vergoeden. Wij vergoeden dan ook de kosten voor het inzetten van het glas in de sponningen. Overige herstelkosten vergoeden wij niet.
  - b. **Noodvoorzieningen**  
Wij vergoeden in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit de kosten van een noodvoorziening, als omschreven in artikel 4.4.b.

## Artikel 10

## Premievaststelling

Wij bepalen de premie onder meer aan de hand van:

1. de herbouwwaarde van het woonhuis;
2. de bouwwaarde van het woonhuis;
3. de regio waarin het woonhuis is gelegen.

## Artikel 11

## Terugbetaling van premie

Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering verminderen wij de premie als en voor zover dit billijk is. Wij betalen geen premie terug als er sprake is van opzet van de verzekerden om ons te misleiden.

## Artikel 12

## Wijziging van het risico

1. U moet ons zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 1 maand, op de hoogte brengen van:
  - a. wijziging in de bouwwaarde, de dakbedekking, het gebruik van het woonhuis of het gebruik van het gebouw waarin het woonhuis is gelegen;
  - b. overige wijzigingen die een verzwaaring van het risico betekenen, zoals:
    1. het buiten gebruik zijn van het woonhuis voor een aaneengesloten periode, als u verwacht dat die periode langer duurt dan 2 maanden;
    2. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.
2. Wij beslissen na ontvangst van uw mededeling over een wijziging of wij de verzekering al dan niet voortzetten en onder welke voorwaarden en/of tegen welke premie. Als wij een voorstel doen over de voortzetting van de verzekering, kunt u ons binnen 14 dagen na ontvangst van ons voorstel laten weten dat u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt in dat geval 14 dagen na de datum waarop u ons voorstel hebt ontvangen. U kunt de verzekering alleen beëindigen als het voorstel een beperking van de voorwaarden en/of een verhoging van de premie inhoudt.
3. Als u ons niet binnen 30 dagen op de hoogte hebt gebracht van een wijziging, zoals die in lid 1 staat omschreven, eindigt de dekking 30 dagen na de dag waarop de wijziging heeft plaats gevonden, behalve wanneer het gewijzigde risico op dezelfde voorwaarden verzekerd zou zijn gebleven. U blijft de premie, kosten en assurantiebepaling over het gehele lopende verzekeringsjaar verschuldigd.

## Artikel 13

## Overgang van het belang

1. **Verkoop of eigendomsoverdracht**  
Bij verkoop of eigendomsoverdracht van de op deze polis verzekerde zaken blijft de dekking nog 30 dagen van kracht ten behoeve van de nieuwe eigenaar. Daarna wordt de verzekering alleen voortgezet wanneer de nieuwe eigenaar met ons overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering eindigt onmiddellijk wanneer de nieuwe eigenaar voor het op deze polis verzekerde woonhuis zelf een verzekering heeft gesloten.
2. **Overlijden**  
In geval van uw overlijden blijft de verzekering van kracht, behalve wanneer wij binnen 9 maanden na ontvangst van het bericht van overlijden hebben laten weten dat de verzekering wordt beëindigd. Wij hanteren daarbij een opzegtermijn van 30 dagen.