

Voorwaarden



> Opstal

Inhoud

Wie zijn verzekerd?	2
Wat is verzekerd?	2
Voor welke schade bent u verzekerd?	3
Een beperkte dekking geldt in de volgende situaties.....	3
Wat is niet verzekerd?	4
Wat vergoeden wij?	5
Wanneer moeten wij aan iemand anders betalen?	5
Wat zijn uw verplichtingen?	5
Wat is uw eigen risico?	5
Wat is indexering?	5
Begrippenlijst.....	6

Zoeken in het document:

In deze voorwaarden leest u meer over uw verzekering

U leest onder andere:

- wat verzekerd is
- voor welke schade u bent verzekerd
- voor welke schade u niet bent verzekerd
- hoeveel u vergoed krijgt
- wat wij van u verwachten

Bij deze verzekering horen ook algemene voorwaarden. Deze staan op unigarant.nl/polisvoorwaarden.

Wij hebben de voorwaarden zo makkelijk mogelijk voor u gemaakt

- We beginnen met een vraag en daaronder leest u het antwoord.
- U kunt direct in de voorwaarden zoeken. Dat doet u via de zoekfunctie naast de inhoudsopgave.
- De onderstreepte woorden zijn begrippen. Als u erop klikt, gaat u naar de uitleg. Deze staat dan bovenaan op het scherm.
- U scrolt makkelijk door de voorwaarden met behulp van de knoppen <Vorige | Volgende>. Deze staan onderaan de pagina aan de linkerkant.
- Wilt u snel terug naar de inhoudsopgave? Klik dan op Inhoudsopgave, rechts onderaan de pagina.



Wie zijn verzekerd?

U als verzekeringnemer en uw gezin.



Wat is verzekerd?

- Uw huis op het adres dat op uw polisblad vermeld staat.
- Het glas in uw huis. Hieronder vallen ook lichtkoepels en douchewanden.
- Bijgebouwen, zoals garages, schuren en tuinhuisjes op het verzekerde adres met een gezamenlijke oppervlakte tot 100m².



Voor welke schade bent u verzekerd?

U bent verzekerd voor schade aan uw huis, door:

- Een van buiten komende oorzaak die plotseling en onvoorzien is ontstaan. Bijvoorbeeld door brand, storm, neerslag of vandalisme.
- Water dat door breuk, vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect uit aan- en afvoerleidingen, rioolputten, sanitair, waterinstallatie, centrale verwarming of huishoudelijke apparatuur is gestroomd. Waterschade door het plotseling losschieten van een afvoerslang is ook verzekerd.
- Het binnendringen van neerslag in uw huis door openstaande ramen, deuren en luiken.
- Het breken van glas.

Als u recht heeft op vergoeding van de schade vergoeden wij ook de volgende kosten per schadegebeurtenis:

• **Opsporing van leidinglekage**

De werkelijke en noodzakelijk gemaakte kosten voor de opsporing van de oorzaak van waterlekage. De hiermee verband houdende kosten van breek- en herstelwerk zijn ook verzekerd.

• **Tijdelijk vervangend huis**

Als uw huis onbewoonbaar is geworden. De vergoeding is maximaal € 15.000,-.

• **Bereddingskosten**

Kosten die u maakt om schade te beperken of om verdere schade te voorkomen.

• **Opruimingskosten**

Kosten die u na een schade maakt voor het afbreken, wegruimen, afvoeren en storten van (delen van) uw huis op uw perceel en de wettelijke saneringskosten.

• **Noodvoorzieningen en noodzakelijke verbeteringen**

Deze kosten zijn opgelegd door de overheid of door onze expert. De vergoeding is maximaal € 35.000,-.

Is de schade veroorzaakt door een eigen gebrek dan is de gevolgschade alleen verzekerd als deze plotseling is ontstaan.



Een beperkte dekking geldt in de volgende situaties

Uw huis in aanbouw of verbouw

Is uw huis tijdens aanbouw of verbouw onbewoond? Dan is uw huis, en zijn de spullen die onderdeel uit gaan maken van uw huis, alleen verzekerd tegen schade die het gevolg is van brand, storm, blikseminslag, ontploffing en diefstal.

Van aanbouw of verbouw is in ieder geval sprake als uw huis niet volledig wind- en waterdicht is. Bij diefstal moeten er sporen van braak aan uw huis zijn.

Uw huis is onbewoond of staat leeg

Is uw huis drie maanden of langer onbewoond of staat uw huis leeg? Dan is de dekking beperkt tot schade door brand, storm, blikseminslag en ontploffing.

Uw huis wordt gebruikt door onbevoegden

Is uw huis gekraakt of zonder uw toestemming in gebruik genomen? Dan is uw huis alleen verzekerd voor schade door brand, storm, blikseminslag en ontploffing.

Schade aan uw tuin

Bij schade aan uw tuin als gevolg van brand en brandblussing, storm, diefstal of poging daartoe, aanrijding of aanvaring vergoeden wij de herstelkosten tot maximaal € 30.000,-.



Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerd is schade door:

- kortsluiting in elektrische apparaten die bevestigd zijn aan uw huis
De schade die daardoor ontstaat aan uw huis is wel verzekerd.
- achterstallig onderhoud of slijtage
- gebruik waardoor bijvoorbeeld vlekken, barsten, krassen of deuken zijn ontstaan
- onvoldoende zorg en onvoorzichtigheid
- langzaam inwerkende (weers)invloeden
- vochtdoorlating van muren en schoorstenen
- (huis)dieren die met uw toestemming in uw huis zijn
- ongedierte zoals insecten, muizen en ratten
- marterachtigen, zoals een bunzing of (steen)marter
- bacteriën, virussen, schimmel- en zwamgroei en plantvorming
- ondeskundige reiniging, bewerking, onderhoud en reparatie van uw huis
- ontwerp-, constructie-, montage- en/of bouwfouten
- grondverzakking en grondverschuiving
- water gestroomd uit vulslangen, tuinslangen en sproei-installaties
- lekkende voegen en kitnaden
- water gestroomd uit openstaande kranen
- grondwater
- schoorsteenbrand, wanneer het rookkanaal langer dan twaalf maanden niet deskundig geveegd is
- het lekragen van isolerend glas
- het breken van een ruit of open breken van een deur nadat u bent buiten gesloten
- het binnendringen van neerslag aan dak, dakconstructies, dakgoten en regenpijpen. Ook het opsporen van deze lekkage is niet verzekerd. Schade aan de afwerking onder het dak is wel verzekerd. Schade door hagel- en sneeuwdruk is wel verzekerd.
- overstroming:
 - van land doordat dijken, dammen of andere waterkeringen die het land beschermen tegen buitenwater, water niet meer konden tegenhouden.
 - van land door binnenwater doordat dijken, dammen of andere waterkeringen het buitenwater niet meer konden tegenhouden.
 - van land door water dat afkomstig is van zowel buitenwater als binnenwater.
 - van buitendijkse gebieden of waterbergingsgebieden.
 - dat het gevolg is van de uitvoering van een besluit van het bevoegd gezag.

Niet verzekerd is schade aan uw huis en/of bijgebouw, veroorzaakt:

- tijdens verhuur van uw huis en/of bijgebouw
- door zakelijk gebruik van uw huis of bijgebouw

Niet verzekerd is:

- de kosten van het opheffen van het eigen gebrek;
- zuivere vermogensschade, bijvoorbeeld waterverlies bij lekkage, verminderde opbrengst van zonnepanelen;
- schade aan zonnepanelen die niet bevestigd zijn aan uw huis, bijgebouw of aan een frame in de tuin dat verankerd is in de grond.



Wat vergoeden wij?

Als er schade is kijken we of herstel van uw huis mogelijk is. Is herstel mogelijk? Dan vergoeden wij deze herstelkosten tot maximaal de herbouwwaarde. U krijgt direct 70% van de herstelkosten vergoed. Wij betalen de rest van de kosten na ontvangst van de herstelnota's.

Is uw huis onherstelbaar beschadigd en laat u het huis herbouwen? Dan vergoeden wij de herbouwwaarde.

Besluit u niet tot herbouw over te gaan? Dan baseren wij de vergoeding op het verschil tussen de verkoopwaarde van uw huis voor de schade en de verkoopwaarde van uw huis onmiddellijk na de schade. De vergoeding is gemaximeerd tot de herbouwwaarde van het huis.

Bij schade aan een muur, vloer of plafond in een ruimte vergoeden wij alleen de herstelkosten van de beschadigde delen in die ruimte.

Wij vergoeden de dagwaarde als de beschadigde erfafscheidingen, inbouwapparatuur, vloeren, cv-installatie of zonnepanelen minder waard is dan 40% van de nieuwwaarde. In alle andere gevallen vergoeden wij de nieuwwaarde.

De afschrijvingslijst om de dagwaarde te berekenen vindt u op unigarant.nl.



Wanneer moeten wij aan iemand anders betalen?

Wij moeten de vergoeding aan iemand anders betalen als wij dit verplicht zijn op grond van de wet of de 'Overeenkomst Brandverzekeraars met Hypothecair financiers' van het Verbond van Verzekeraars.



Wat zijn uw verplichtingen?

U bent verplicht de volgende veranderingen direct aan ons door te geven:

- U verhuist en blijft eigenaar van het huis.
- U gaat uw huis verhuren of zakelijk gebruiken, bijvoorbeeld u begint een praktijkruimte of werkplaats aan huis.
- U laat een rieten dak plaatsen.
- Uw huis is langer dan drie maanden onbewoond of staat leeg.
- Uw huis heeft een monumentenstatus gekregen.
- Uw huis is gekraakt of zonder toestemming in gebruik genomen.
- U hebt uw huis verkocht en het huis gaat over op een nieuwe eigenaar.



Wat is uw eigen risico?

Als er een eigen risico van toepassing is dan trekken wij dat van de vergoeding af. Geldt er een maximaal verzekerd bedrag of een maximale vergoeding, dan passen wij eerst dat maximum toe en daarna het eigen risico. De hoogte van het eigen risico vindt u op uw polisblad.



Wat is indexering?

Wij kunnen jaarlijks de premie aanpassen. Dit noemen wij indexering.

Begrippenlijst

Begrip

Wat wij hieronder verstaan

Bereddingskosten	De werkelijk en noodzakelijk gemaakte kosten om direct na een verzekerde schadegebeurtenis, het ontstaan van verdere schade te voorkomen of om de schade te verminderen.
Binnenwater	Binnenwater is het water van alle rivieren, kanalen en meren dat zich binnen de landsgrenzen van Nederland bevindt en geen buitenwater is.
Brand	<p>Een vuur buiten een vuurhaard dat veroorzaakt is door verbranding, waarbij vlammen ontstaan en dat zich op eigen kracht kan uitbreiden.</p> <p>Onder brand verstaan wij niet:</p> <ul style="list-style-type: none">• het doorbranden van elektrische apparaten en motoren• het oververhitten en doorbranden van ovens, magnetrons en verwarmingsketels• kortsluiting• schroeien, smelten, verkolen, broeien en zengen
Buitenwater	Buitenwater zijn de rivieren, het IJsselmeer, het Markermeer, het Volkerak-Zoommeer, het Grevelingenmeer, het getijdedeel van de Hollandsche IJssel, de Veluwerandmeren, de Waddenzee en de Noordzee waartegen primaire waterkeringen bescherming bieden tegen overstroming.
Dagwaarde	De nieuwwaarde net voor de schadegebeurtenis verminderd met een bedrag wegens waardevermindering door ouderdom, slijtage of staat van onderhoud.
Eigen gebrek	Als uw huis of een onderdeel daarvan, in vergelijking met zaken van dezelfde soort en kwaliteit, een niet te verwachten eigenschap bezit. Dit is een materiaalfout of een fout in de oorspronkelijke constructie, oorspronkelijke bouw of het oorspronkelijke ontwerp. Hierdoor is uw huis of een onderdeel daarvan, niet meer geschikt voor het doel waarvoor het bestemd was.
Expert	Een deskundig persoon die als expert staat ingeschreven bij het NIVRE (Nederlands Instituut van Register Experts) of door ons is geaccepteerd.
Gezin	Personen die in het Nederlandse bevolkingsregister op hetzelfde adres staan ingeschreven. Zij wonen in gezinsverband samen.
Glas	<p>Glas of kunststof ruiten in ramen, deuren en dakkapellen van het huis. Hieronder vallen ook glas of kunststof in:</p> <ul style="list-style-type: none">• douchedeuren en douchecabines• windschermen en schuttingen in de tuin of balkon• hobbykassen of broeibakken
Herbouwwaarde	Het bedrag dat nodig is om het huis na de schadegebeurtenis op dezelfde plaats opnieuw te bouwen. De constructie en indeling van het nieuw te bouwen huis zijn vergelijkbaar met die van het oude huis.
Herstelkosten	Alle kosten voor het in de oorspronkelijke staat, vorm, constructie en indeling terugbrengen van het huis.

Huis	<p>Het huis en de bijbehorende bijgebouwen die u particulier gebruikt op het adres dat op uw polisblad vermeld staat, inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">• aan het huis of bijgebouw bevestigde zaken zoals zonwering, rolluik, (schotel)antenne, buitenlamp, laadpaal, thuisbatterij, airco, warmtepomp en zonnepaneel• de fundering• de terreinafscheidings• vaste zwembad en vaste jacuzzi en de daaraan gemonteerde afdekking of de daarbij geplaatste overkapping• de tuin, het balkon en het dakterras dat bij uw huis hoort. <p>Onder huis verstaan wij niet:</p> <ul style="list-style-type: none">• de grond en/of het erf• een woonboot• een pleziervaartuig• een (sta)caravan• een huis dat geen woonbestemming (meer) heeft
Indexering	<p>Elk jaar stijgen de kosten die samenhangen met reparatie of vergoeden van schade. Voorbeelden hiervan zijn: stijgende lonen, stijgende materiaalkosten, betere maar ook duurdere reparatiemethoden of hogere vergoedingen op basis van rechtspraak. Het aanpassen van de premie om deze kostenstijgingen op te vangen heet indexering. Ieder jaar kunnen we deze indexering doorvoeren op de hoofdpremievervaldag. Deze datum staat op uw polisblad.</p>
Lekraken van isolerend glas	<p>De vermindering van zicht als gevolg van condens tussen de ruiten van het isolerend glas.</p>
Neerslag	<p>Regen, sneeuw, hagel en smeltwater.</p>
Nieuwwaarde	<p>Het bedrag dat nodig is voor het aanschaffen van dezelfde of vergelijkbare spullen van dezelfde soort en kwaliteit.</p>
Onbewoond	<p>Een woning is onbewoond als blijkt dat u duurzaam ergens anders verblijft en het ontbreekt aan regelmatig toezicht door u op uw huis. Van duurzaam ergens anders verblijven is sprake als de woning meer dan 3 maanden niet meer door de verzekerde wordt bewoond.</p>
Opruimingskosten	<p>De werkelijk en noodzakelijk gemaakte kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren en storten van (delen van) het huis. Hieronder vallen ook de wettelijk voorgeschreven saneringskosten, zoals het saneren van asbest. Deze kosten zijn nodig vanwege een verzekerde schadegebeurtenis.</p>
Overstroming	<p>Het onder water lopen van land als gevolg van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, dammen, sluizen of andere waterkeringen.</p>
Premie	<p>Het bedrag dat u voor uw verzekering betaalt.</p>
Primaire waterkering	<p>Waterkering zoals bedoeld in de Waterwet.</p>
Ruimte	<p>Een ruimte is een plaats in een huis die door bouwkundige scheidingsconstructies wordt begrensd, bijvoorbeeld door een deur of drempel.</p>

Schadegebeurtenis	Een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, met één oorzaak en die schade aan personen en/of zaken tot gevolg heeft.
Storm	Een gemiddelde windsnelheid over een periode van tien minuten van tenminste veertien meter per seconde (windkracht 7 Beaufort).
Tuin	Bestrating en beplanting die bij het verzekerde huis horen.
Van buitenkomende schadeoorzaak	Een onvoorziene, plotselinge en onverwachte schadegebeurtenis waarvan de oorzaak buiten het huis ligt. Bijvoorbeeld schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag en glasbreuk.
Vandalisme	Opzettelijke beschadiging of vernieling van uw huis.
Vergoeding	Het bedrag dat wij betalen naar aanleiding van een schadegebeurtenis.
Verzekeringnemer	De persoon die de verzekering heeft afgesloten.