

Woonhuis verzekering (FWH 1101)

De Algemene voorwaarden zijn van toepassing voorzover in de Bijzondere voorwaarden en eventuele clausules als vermeld op het polisblad voor de betreffende dekking niet anders is bepaald. Zij vormen met het polisblad de inhoud van de overeenkomst.

Inhoud

Algemeen

- Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Aanvullende uitsluitingen
- Artikel 3 Eigen risico

Totaaldekking

- Artikel 4 Omvang van de dekking
- Artikel 5 Dekking boven het verzekerde bedrag

Uitgebreid dekking

- Artikel 6 Omvang van de dekking

Brand/Storm dekking

- Artikel 7 Omvang van de dekking

Dekking in bijzondere omstandigheden

- Artikel 8 Dekking tijdens aan- en verbouw
- Artikel 9 Recreatiewoning
- Artikel 10 Riet gedekte opstal
- Artikel 11 Appartementen
- Artikel 12 Monumenten

Glasdekking

- Artikel 13 Omvang van de dekking

Schade

- Artikel 14 Schaderegeling
- Artikel 15 Vergoeding van de schade
- Artikel 16 Onderverzekering

Wijzigingen

- Artikel 17 Wijziging van het risico
- Artikel 18 Overgang van het belang

Overige bepalingen

- Artikel 19 Indexering
- Artikel 20 Samenloop

Algemeen

Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen

1. Verzekerde

Bent u en degenen met wie u in duurzaam gezinsverband samenwoont.

2. Gebouw

De als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaak met inbegrip van:

- a. al wat volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
- b. terreinafscheidingen, zoals schuttingen, coniferen en dergelijke, alsmede de bij het woonhuis behorende bouwsels die naar aard en inrichting bestemd zijn om

duurzaam ter plaatse te blijven en waarin geen bedrijfsmatige werkzaamheden worden verricht; doch met uitzondering van funderingen, zonweringen en antennes, tenzij deze uitdrukkelijk zijn meeverzekerd. De grond valt tevens niet onder het begrip gebouw.

3. Opruimingskosten

De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten van afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken, die zich bovengronds op de locatie van u en op de directe belendingen daarvan bevinden, voorzover de afbraak, wegruiming en/of afvoer het noodzakelijk gevolg is van een verzekerde gebeurtenis en daarvoor geen onderzoek, behandeling of bewerking van de grond of water vereist is.

4. Saneringskosten

De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten verbonden aan grond- en watersanering wanneer als gevolg van een binnen de looptijd van de verzekering plaatsgehad hebbende brand, ontploffing of blikseminslag aan de op deze polis verzekerde opstal, sprake is van een verontreiniging in een concentratie die, op grond van milieuwetten en/of daarop gebaseerde regelingen, ontoelaatbaar is. Sanering omvat reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater, oppervlaktewater en rioolwater, alles voorzover grond, grond- en/of oppervlaktewater zijn gelegen op de locatie van u of op de directe belendingen van die locatie. Onder deze kosten valt niet de herinrichting van het terrein. Indien door de schadegebeurtenis sprake is van een toename van reeds bestaande verontreiniging worden saneringskosten slechts vergoed voorzover 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 schadegebeurtenis waardoor deze is ontstaan aan ons is gemeld.

5. Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

Artikel 2 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen genoemd in de Algemene voorwaarden, is tevens uitgesloten schade:

1. als gevolg van overstroming;
2. als gevolg van slijtage of slecht of achterstallig onderhoud van het gebouw;
3. waarbij blijkt dat in het op de polis omschreven gebouw een hennepkwekerij is gevestigd, tenzij u bewijst dat er geen enkel verband is tussen de aanwezigheid van een hennepkwekerij enerzijds en het voorvallen van de gebeurtenis anderzijds. Deze uitsluiting geldt alleen voor de

gevaren brand, (in)braak en vandalisme en is niet van toepassing indien u aantoonst dat u van de aanwezigheid van de hennepkwekerij niet op de hoogte was en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.

- bestaande uit de reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan uitsluitend als gevolg van lekkage of overlopen.

Artikel 3 Eigen risico

1. Algemeen

Dit artikel is van toepassing indien hier op het polisblad naar wordt verwezen. Voor elke, op grond van deze voorwaarden vastgestelde schade, geldt, na toepassing van de van kracht zijnde maxima, het op het polisblad vermelde eigen risico.

2. Eigen risico bij stormschade

Voor schade veroorzaakt door storm geldt een eigen risico van 2% van het verzekerd bedrag met een minimum van € 225,- en een maximum van € 450,- per gebeurtenis.

Totaal dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de 'Totaal dekking' van kracht is, zijn de artikelen 4 en 5 van toepassing.

Artikel 4 Omvang van de dekking

- Schade aan het verzekerde gebouw door of ten gevolge van ieder onverwacht van buiten komend onheil, niet zijnde een van de in de andere artikelen genoemde evenementen, ongeacht of het onheil is veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw. Hagelschade aan het verzekerde gebouw is wel mee verzekerd.
- Onverminderd de uitsluitingen in artikel 2 is voorts uitgesloten schade door:
 - geleidelijk werkende weersinvloed;
 - veranderingen in de bodemstructuur, zoals grondverzakking, grondverschuiving en grondverplaatsing of andere in fundamenteën en/of muren van het gebouw opgetreden wijzigingen van bouwkundige aard;
 - fouten in de constructie van het gebouw, hetzij ten aanzien van het ontwerp, hetzij ten aanzien van de gebruikte materialen en/of de verwerking daarvan;
 - bewerking of behandeling van het gebouw;
 - ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen en/of zwammen;
 - aantasting van het gebouw of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
 - slijtage en slecht of achterstallig onderhoud.
Niet vergoed wordt schade:
 - waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling, omdat na een gedekte gebeurtenis het gebouw van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mag worden herbouwd;
 - ontstaan aan het in het gebouw aanwezige glas;

Artikel 5 Dekking boven het verzekerd bedrag

- Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - kosten van beredding, waaronder worden verstaan kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer 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. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet;
 - kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande, dat het salaris en de kosten van de door de verzekerde benoemde expert en deskundigen voor rekening van de verzekeraar zijn tot het bedrag, dat aan de door de verzekeraar benoemde expert en deskundigen moet worden betaald;
 - salvagekosten.
- Tot ten hoogste 20% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - opruimingskosten;
 - de kosten van tuinaanleg als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring.
- Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - saneringskosten;
 - noodvoorzieningen;
 - extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voorzover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;
 - schade door huurderfing wegens het geheel of ten dele onbewoonbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Wanneer u het gebouw zelf bewoont, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderfing als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd.

- In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderiving over een periode van maximaal tien weken;
- e. schade aan naburige gebouwen als gevolg van een onder deze verzekering gedekte gebeurtenis, doch alleen indien en voorzover verzekerde voor deze schade aansprakelijk is als bezitter van het gebouw en voorzover niet door andere verzekeringen gedekt;
 - f. de kosten van noodzakelijke vervanging van gelijkwaardige sloten na diefstal of beroving van de huissleutels tot maximaal € 350,-.

Uitgebreide dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de 'Uitgebreide dekking' van kracht is, zijn de artikelen 5 en 6 van toepassing.

Artikel 6 Omvang van de dekking

De 'Uitgebreide dekking' geeft recht op vergoeding van materiële schade aan het op de polis omschreven gebouw door de volgende gebeurtenissen, ongeacht of deze zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw, echter met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.3.

1. brand en naburige brand;
2. brandblussing;
3. ontploffing;
4. bliksem rechtstreeks ingeslagen in het gebouw;
5. overspanning of inductie als gevolg van bliksemstroom;
6. luchtvaartuigen;
7. storm, waaronder wordt verstaan een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde;
8. schroeien, zegen, smelten, verkolen en broeien, als gevolg van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
9. inbraak of poging daartoe en door diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of in of aan het gebouw verwerkte materialen;
10. vandalisme, veroorzaakt door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen, mits zichtbare sporen van braak aan het gebouw aanwezig zijn;
11. rellen en opstootjes, ongeregelde heden die kunnen worden omschreven als incidentele geweldmanifestaties;
12. neerslag door directe neerslagschade: schade als gevolg van op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen;
13. water, onvoorzien gestroomd uit waterbedden of aquaria door breuk of defect daarvan;
14. water of stoom, op voor verzekerde onvoorziene wijze gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen waterleiding- of centrale verwarmingsinstallaties en daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen of toestellen, alsmede uit rioolputten of -buizen.
Tevens komt voor vergoeding in aanmerking, ongeacht of door het uitstromen of overlopen schade aan het gebouw is ontstaan:

- a. de kosten van opsporing van een defect aan een leiding en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - b. de kosten van herstel van de defecte leiding.
15. vorst, voorzover het de op de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie aangesloten binnen het gebouw gelegen leidingen, toestellen en installaties zelf betreft. Gedekt zijn ook de kosten van:
 - a. opsporing van het defect en het daarmee verband houdende breken herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - b. herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf.
 16. plotseling en op onvoorziene wijze uitstoten van rook en roet door op schoorstenen aangesloten haarden en kachels. Niet verzekerd is de schade als gevolg van rook en roet van en vanuit open haarden;
 17. plotseling en op onvoorziene wijze uitstromen van olie uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en tanks;
 18. aanrijding en aanvaring door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten vallende lading;
 19. omvallen van kranen, heistellingen of bomen;
 20. breuk van tot het gebouw behorende spiegels.

Brand/Storm dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de 'dekking Brand/Storm' van kracht is, is artikel 7 van toepassing.

Artikel 7 Omvang van de dekking

1. De 'dekking Brand/Storm' geeft recht op vergoeding van materiële schade aan het op de polis omschreven gebouw, tot maximaal het verzekerde bedrag, door de volgende gebeurtenissen, ongeacht of deze zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw, echter met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2.:
 - a.. brand;
 - b. brandblussing;
 - c. blikseminslag;
 - d. overspanning/inductie;
 - e. ontploffing;
 - f. storm;
 - g. luchtverkeer.
2. Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - a. bereddingskosten;
 - b. kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande, dat het salaris en de kosten van de door u benoemde expert en deskundigen voor rekening van ons zijn tot het bedrag, dat aan de door ons benoemde expert en deskundigen moet worden betaald;
 - c. salvagekosten.

3. Tot ten hoogste 20% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - a. opruimingskosten;
 - b. de kosten van tuinaanleg als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen.
4. Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - a. noodvoorzieningen,
 - b. extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voorzover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;
 - e. schade aan naburige gebouwen als gevolg van een onder deze verzekering gedekte gebeurtenis, doch alleen indien en voorzover u voor deze schade aansprakelijk bent als bezitter van het gebouw en voorzover niet door andere verzekeringen gedekt.

Dekking in bijzondere omstandigheden

Artikel 8 Dekking tijdens aan- en verbouw

1. Zolang er sprake is van aan- of verbouw bij schade de vergoeding gelijk zal zijn aan het bedrag dat tot aan het ontstaan van de schade reeds aan de verbouwing is besteed.

Zolang de gevelopeningen van de te (ver)bouwen woning niet zijn afgesloten zijn, indien verzekerd, uitsluitend de risico's van brand, blikseminslag, ontploffing en luchtvaartuigen van kracht. Vanaf het moment waarop alle gevelopeningen zijn afgesloten bestaat er tevens dekking voor schade door storm. Zodra de bouw is voltooid is het pand verzekerd op de op het polisblad genoemde condities.
2. Tevens is gedekt:
 - a. schade aan de buitenzijde van het gebouw door inbraak;
 - b. diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warm waterapparaten en inbouwkeukenapparatuur mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door braak is binnengedrongen;
 - c. voorzover niet elders verzekerd, zijn bouwmaterialen in het gebouw en op het terrein verzekerd tegen de hiervoor genoemde gevaren, voorzover de verzekerde som voor het gebouw inclusief deze bouwmaterialen toereikend is.
3. Voor de in de artikelen 8.1 en 8.2 genoemde gevallen geldt een (extra) eigen risico van € 225,-.

Artikel 9 Recreatiewoning

Indien uit het polisblad blijkt dat er sprake is van een recreatiewoning, is het volgende van toepassing.

1. Alle schade ten gevolge van vorst is uitgesloten. Op straffe van verlies van schadevergoeding voor schade veroorzaakt door brand en/of brand- blussing mag geen gebruik worden gemaakt van losse, verplaatsbare gas- en/of verwarmingstoestellen met een binnengeplaatste olietank of olietoevoerleidingen anders dan van koper.
2. In geval van diefstal schade of poging daartoe dienen sporen van buitenbraak aan het gebouw of sporen van braak aan het perceelsgedeelte waarin de inboedel zich bevindt te worden aangetoond .
3. Van het diefstalrisico zijn uitgesloten:
 - a. geld en/of geldswaardige papieren;
 - b. juwelen en lijfsieraden;
 - c. audiovisuele- en computerapparatuur meer dan € 1.500,-, foto- en filmapparatuur alsook videocamera's;
 - d. voorwerpen met een antiekwaarde en/of zeldzaamheidswaarde evenals schilderijen.

Artikel 10 Riet gedekte opstal

Indien uit het polisblad blijkt, dat de bouwaard van de voor bewoning bestemde opstal aangeeft dat het dak met riet is gedekt, zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. **Brandpreventie**

In het gebouw dient op een goed bereikbare plaats een blusapparaat van minimaal 6 kg. inhoud in werkvaardige toestand aanwezig te zijn. Indien in de woning een met vaste brandstof gestookte open haard, allesbrander of andere vergelijkbare verwarmingsbron aanwezig is, dient de schoorsteen te zijn voorzien van een deugdelijke vonkenvanger en is verzekeringnemer verplicht de schoorsteen jaarlijks te laten vegen door een schoorsteenvegerbedrijf erkend door en aangesloten bij de Algemene Schoorsteenvegers Patroons Bond (ASPB). Indien aan bovenstaande geheel of gedeeltelijk niet is voldaan vervalt bij schade veroorzaakt door brand en/of schade als gevolg van brandblussing het recht op schadevergoeding.
2. **Bliksemafleider**

Op straffe van verlies van schadevergoeding voor schade veroorzaakt door blikseminslag dient de opstal te zijn voorzien van een bliksemafleider. U bent bovendien verplicht de installatie jaarlijks, gedurende de totale looptijd van de verzekering, door een gespecialiseerd bedrijf te laten controleren, teneinde een goede werking van de bliksemafleider te waarborgen.
3. **Schroefdak**

In geval van schade, veroorzaakt door brand of als gevolg van brandblussing dient u de aanwezigheid van een schroefdak aan te tonen door middel van overlegging van een verklaring, afgegeven door een rietdekker die is aangesloten bij de Vakfederatie Rietdekkers. Indien overlegging van dit certificaat achterwege blijft, geldt een eigen risico van 10% van het totale

schadebedrag. Indien we niet beschikken over informatie waaruit blijkt, dat het een schroef/spijkerdak betreft, dan geldt in principe de toeslag voor traditioneel riet.

Artikel 11 Appartement

Indien uit het polisblad blijkt dat er sprake is van een appartement, is het volgende van toepassing.

1. Verzekering van het gehele gebouw waarvan de eigendom gesplitst is in appartementsrechten.

Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ons tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen wij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan ieder der appartements-eigenaren. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.500,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen wij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

2. Verzekering van een individueel appartementsrecht

- a. Wij zullen in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het gebouw vergoeden, voorzover u deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 1.150,- te boven dan geschiedt de uitkering op de wijze, die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.
- b. Daarnaast zullen wij u in evenredigheid van het verzekerd bedrag tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan u appartements-gerechtigde bent, één en ander voorzover niet reeds gedekt onder artikel 11.2.a of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van u.
- c. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen wij tegenover alle appartements-gerechtigde volledig zijn gekweten.

Artikel 12 Monumenten

1. Indien het verzekerde gebouw voorkomt op de Monumentenlijst zijn de regelingen ten aanzien van Monumentenzorg hierop van toepassing. De verzekering geschiedt op voorwaarde dat in geval van schade waartegen de polis dekking biedt, slechts zullen worden vergoed de normale herstel- of herbouwkosten, zodat de meerkosten op basis van monumentale waarde nimmer voor vergoeding in aanmerking zullen komen. Eventuele bijdrage(n) van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of van andere instanties verkregen bijdrage(n) tot herstel van de geleden schade, zullen op het vastgestelde schadebedrag in mindering worden gebracht. Indien ten tijde van de vaststelling van de schade de hierboven bedoelde bijdrage(n) nog niet werden vastgesteld of uitbetaald, dient verzekeringnemer zijn rechten op zulke bijdrage(n) aan ons over te dragen. U bent voorts verplicht alle medewerking tot het verkrijgen van deze bijdrage(n) aan verzekeraar te verlenen.
2. De herbouwwaarde van een monument wordt vastgesteld bij taxatie, zoals bedoeld in artikel 14.1.

Glasdekking

Artikel 13 Omvang van de dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de 'Glasdekking' is meeverzekerd, is tevens gedekt:

1. Schade door breuk van glas, dienende tot lichtdoorlating, aanwezig in ramen, deuren, serres of daken van het gebouw. Onder glas is in dit verband tevens te verstaan lichtdoorlatend kunststof in koepels en in dakramen. Als schade wordt in dit verband tevens verstaan de kosten van noodvoorziening.
2. Niet gedekt is:
 - a. schade aan versieringen van het glas, waaronder begrepen etswerk;
 - b. breuk van glas in windschermen, hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes/prieeltjes en terreinafscheidingen;
 - c. breuk van gebrandschilderd glas;
 - d. eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof;
 - e. schade aan glas tijdens aan/verbouw van het gebouw en/of zolang het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt of het gebouw geheel of grotendeels leeg staat, dan wel voor een aaneengesloten periode die (naar verwachting) langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik is;
 - f. schade aan glas tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, bewerking, versiering of kunstmatige verhitting;
 - g. schade aan liggend en/of gebogen glas, behoudens kunststof lichtkoepels.

Schade

Artikel 14 Schaderegeling

1. Vaste taxatie

Indien het verzekerde gebouw met wederzijds goedvinden is getaxeerd en vastgesteld conform het bedrag in het door ons voor "gezien" getekende taxatierapport, welke taxatie door ons zal worden aangenomen en beschouwd als zijnde overeenkomstig artikel 7:960 BW door deskundigen vooraf gemaakt. In geval van schade zal de vergoeding plaats hebben met inachtneming van deze taxatie. De geldigheidsduur van de taxatie bedraagt drie jaar, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Wanneer het gebouw op index-basis is verzekerd, geldt in afwijking van de eerder vermelde termijn de taxatie gedurende tien jaar. Zodra de geldigheidsduur van het taxatierapport is vervallen c.q. er niet tijdig opnieuw taxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW is verricht, wordt de verzekering geacht te lopen zonder vaste taxatie.

2. Omvang van de schade

De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:

- a. indien geen voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, of;
- b. indien voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW wel van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarden op dezelfde grondslag als de voortaxatie en/of;
- c. op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

3. Herstel of herbouw

U dient ons binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft u zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schadeafwikkeling plaats zoals hieronder onder artikel 14.3.b is aangegeven:

- a. bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals hierboven in artikel 14.2 aangegeven, met inachtneming van het gestelde in artikel 14.4;
- b. in alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd.

Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW.

4. De schade zal altijd zoals hierboven onder artikel 14.3.b is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

- u het voornemen had het gebouw af te breken;
- het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Bovendien indien:

- (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was; tenzij u een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.

Artikel 15 Vergoeding van de schade

1. De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.3 of 14.4 is vastgesteld met inachtneming van de toepasselijke maxima, eventuele eigen risico's en de overige bepalingen van artikel 15.
2. Indien de u recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
3. In het geval dat u recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.
4. De schadevergoeding wordt uitbetaald aan u. Bij schade aan zaken van derden kunnen wij de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.
5. In afwijking van het terzake in de wet bepaalde zullen wij met betrekking tot een verschuldigde schadevergoeding niet eerder tot betaling van wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan vier weken na de dag waarop wij alle noodzakelijke gegevens heeft ontvangen.
6. Hebben wij ten aanzien van een vordering van een rechthebbende onder deze polis een definitief standpunt ingenomen, hetzij door het afwijzen van de vordering, hetzij door (een aanbod van) schadevergoeding/betaling bij wijze van finale afdoening, dan vervalt na één jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de rechthebbende of zijn gemachtigde van dit standpunt kennis kreeg, ieder recht ten opzichte van ons terzake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij rechthebbende binnen die termijn het standpunt van ons heeft aangevochten.

7. In geval van een gedekte glasschade zullen wij het gebroken glas zo spoedig mogelijk door ander glas van dezelfde soort en hoedanigheid doen vervangen dan wel - zulks ter keuze van ons - de kostprijs van het glas vermeerderd met de inzetkosten in geld vergoeden.

Artikel 16 Onderverzekering

1. Wanneer het verzekerd bedrag lager is dan de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten, bereddingskosten en de in artikel 13.1 genoemde glasdekking.
2. Wij zullen geen beroep doen op onderverzekering indien de herbouwwaarde van de verzekerde opstal op een van de volgende wijzen is vastgesteld:
 - a. door middel van de herbouwwaardemeter, overeenkomstig de daarbij gevoegde toelichting;
 - b. door middel van een door een gecertificeerde makelaar of taxateur opgemaakt taxatierapport dat op het moment dat de garantie van kracht wordt niet ouder is dan één jaar.

De geldigheidsduur van de herbouwwaardemeter is tien jaar. Na een schade tijdens de geldigheidsduur kunnen wij echter herwaardering vragen door middel van het opnieuw invullen van de herbouwwaardemeter of het overleggen van een nieuw taxatierapport. De garantie vervalt als u niet binnen twee maanden na het verzoek van ons om herwaardering van de opstal aan dit verzoek heeft voldaan. De garantie tegen onderverzekering geldt niet indien bij de schaderegeling blijkt dat de herbouwwaardemeter bij de vaststelling van het verzekerd bedrag onjuist is ingevuld of niet overeenkomstig de aanwijzing is gebruikt.

Wijzigingen

Artikel 17 Wijzigingen in het risico

1. U dient ons zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen van:
 - a. wijziging van de bestemming, bouwaard of dakbedekking van het omschreven gebouw;
 - b. leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
 - c. het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan drie maanden zal duren;
 - d. het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw.Bedoelde melding dient in ieder geval binnen drie maanden te worden gedaan, tenzij u aantoont dat u van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.

2. Dekking bij overige risicowijzigingen

Wij zullen ten aanzien van de overige wijzigingen, genoemd in artikel 17.1 de dekking niet wijzigen, met uitzondering van hetgeen gesteld is in het hiernavolgende onder artikel 17.3 en 17.4.

3. Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van u aangaande risicowijzigingen zoals genoemd in artikel 17.1 zal de dekking worden voortgezet, tenzij wij te kennen geven de verzekering niet te willen voortzetten of met u ten aanzien van premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.

4. Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Verzuimt u tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd in artikel 17.1, dan vervalt alle recht op schadevergoeding drie maanden na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd. Indien wij de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie. Het gestelde onder artikel 17.4 blijft van kracht.

Artikel 18 Overgang van het belang

1. Na overgang van het verzekerd belang, anders dan door overlijden, blijft de dekking nog één maand van kracht. Na deze termijn vervalt de verzekering, tenzij de nieuwe eigenaar binnen deze termijn aan wij verklaren de verzekering voort te zetten. In dat geval kunnen wij 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 belang elders verzekert.
2. Na overlijden van u blijft de verzekering van kracht. Binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden, kunnen de erfgenamen en wij de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen.

Overige bepalingen

Artikel 19 Indexering

Indien uit het polisblad blijkt dat indexering van kracht is, is het volgende van toepassing:

1. Jaarlijks worden per de premievalidatum door ons het verzekerde bedrag(en) en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd, overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten.

2. Bij schade zullen de benoemde experts, behalve de in de polis vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer van bouwkosten op het moment van de schade. Is bedoeld indexcijfer hoger dan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst gepubliceerde cijfer van bouwkosten ten tijde van de laatste premieervaldag, dan geldt voor de regeling van schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125% van de op de laatste premieervaldag vastgestelde verzekerd bedrag.

Artikel 20 Samenloop

1. Indien bij schade aanspraak gemaakt kan worden op polisdekking onder enige andere verzekering, al dan niet van oudere datum, of gemaakt zou kunnen worden als deze verzekering niet zou hebben bestaan, geldt deze verzekering slechts voorzover de aanspraken het bedrag te boven gaan waarop u elders recht heeft of zou hebben. Een eigen risico op de andere verzekering komt niet voor vergoeding in aanmerking.
2. U dient aan ons een opgave te doen van alle hem bekende verzekeringen, al dan niet van oudere datum, die op het moment van de schade geheel of ten dele betrekking hebben op hetzelfde belang.