

# Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket

## Reaal Woonhuisverzekering



In deze voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering leest u:

- Wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten (pagina 5).
- Waarvoor u verzekerd bent (pagina 6).
- Waarvoor u niet verzekerd bent (pagina 9).
- En wat wij doen als u schade bij ons meldt (pagina 11).

Heeft u zich extra verzekerd? Dan leest u in deze voorwaarden ook hoe wij omgaan met uw Glasverzekering en Garage

woonverzekering (pagina 14). Heeft u een extra verzekering afgesloten? Dan ziet u dat terug op uw polis.

Heeft u nog vragen of wilt u een wijziging doorgeven? Neem dan contact op met uw financieel adviseur of bel met onze klantenservice via 072 - 519 40 00. Zij helpen u graag verder.

---

## Reaal Woonhuisverzekering

Uw eigen woning is een groot bezit. Omdat uw woning ook uw thuis is, wilt u niet dat er schade ontstaat. Daarnaast zijn de kosten van een schade vaak hoog. Een risico dat u niet alleen wilt dragen.

U sluit een Reaal Woonhuisverzekering af om de financiële gevolgen van een schade aan uw woning te beperken.

U kunt kiezen voor de Reaal Woonhuisverzekering Basis of de Reaal Woonhuisverzekering Allrisk.

Met de Reaal Woonhuisverzekering Basis is uw woning verzekerd tegen risico's zoals brand, inbraak, ontploffing, blikseminslag, waterschade en storm.

Met de Reaal Woonhuisverzekering Allrisk is uw woning verzekerd tegen risico's zoals brand, inbraak, ontploffing, blikseminslag, waterschade en storm. Als er schade is veroorzaakt door een andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenis, dan is dat ook verzekerd.

Heeft u bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 25 m<sup>2</sup>, die niet in directe verbinding met uw woning staan? Bijvoorbeeld een garage, schuur of tuinhuis. En staan deze op hetzelfde adres als uw woning? Dan kunt u deze bijgebouwen meeverzekeren. Daarvoor betaalt u wel extra premie.

Daarnaast kunt u ervoor kiezen om de volgende aanvullende verzekeringen af te sluiten:

- Glasverzekering. Met deze aanvullende verzekering verzekert u schade aan glas, zoals in ramen en glas in deuren. Ook de kosten van een noodvoorziening worden vergoed.
- Garageverzekering. Heeft u een losse garage op een ander adres dan uw woning? Dan kunt u deze garage meeverzekeren met de Garageverzekering.

Voor welke Reaal Woonhuisverzekering u heeft gekozen, staat op uw polis. Ook aanvullende verzekeringen die u heeft afgesloten, staan op uw polis.

## Belangrijke informatie

### Heeft u schade?

Bij schade belt u zo snel mogelijk met:

- Uw financieel adviseur.
- 0800-REALHULP

(0800 - 732 25 4857).

Dit telefoonnummer is 24 uur per dag bereikbaar. Of ga naar [reaal.nl/klantenservice](https://www.reaal.nl/klantenservice).

Doe altijd direct aangifte bij de politie bij:

- Diefstal of een poging tot diefstal.
- Vandalisme
- Beroving.
- Aanrijding en aanvaring.

### Wilt u een wijziging doorgeven of heeft u een vraag?

Voor vragen over uw verzekering of om een wijziging door te geven, belt u tijdens kantooruren met:

- Uw financieel adviseur.
- Reaal Klantenservice telefoonnummer 072 - 519 40 00.

Of kijk op [reaal.nl](https://www.reaal.nl).

### Reaal Herstel Service

Heeft u schade die verzekerd is op uw Reaal Woonhuisverzekering?

Dan kunt u gebruikmaken van de Reaal Herstel Service. De Reaal Herstel Service heeft contact met een groot aantal gespecialiseerde herstelbedrijven. Deze herstelbedrijven zorgen er voor dat uw schade zo snel mogelijk wordt gerepareerd.

### Extra alert op fraude

Wij zijn extra alert op fraude. Wat houdt dat in? U mag ervan uitgaan dat wij er alles aan doen om de premies blijvend laag te houden en onze dienstverlening optimaal. Eén van de manieren waarop we dat doen, is door zeer alert te zijn op fraude bij het aanvragen van verzekeringen en bij schadeaanmeldingen. Als we fraude constateren, kan aangifte worden gedaan bij de politie. Wij zeggen uw verzekering op en hebben ook de mogelijkheid om al uw andere verzekeringen bij Reaal te beëindigen. Ook kunnen wij de fraude melden in registers voor verzekeraars. Dit kan vergaande gevolgen voor u hebben bij het afsluiten van nieuwe verzekeringen.

# Voorwaarden Woonhuisverzekering

03 304 18-02

Deze voorwaarden horen bij de Reaal Woonhuisverzekering. Onze Woonhuisverzekering is onderdeel van het Reaal Goed Geregeld Pakket. Ook de Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket/Reaal Pakket voor de Zaak Schadeverzekeringen Algemeen horen bij deze verzekering.

De voorwaarden vindt u op [reaal.nl/voorwaarden](https://reaal.nl/voorwaarden).

## 1 Algemeen

### 1.1 Wat bedoelen wij met...?

Deze voorwaarden zijn een afspraak tussen u en ons. Met u bedoelen wij de persoon die bij ons is verzekerd. Dat is de eigenaar of zijn de eigenaren van de woning.

Met aardbeving bedoelen wij een schokkende of trillende beweging van de aardkorst. Een aardbeving ontstaat op het moment dat er zoveel spanning op de aardkorst staat dat deze verschuift.

Met brand bedoelen wij vuur dat tot verbranding leidt en in staat is zich uit eigen kracht te verspreiden. Onder brand valt onder andere niet:

- Doorbranden van elektrische apparaten en motoren.
- Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.
- Vuur dat binnen een speciaal daarvoor aangelegde haard blijft.

Met gebeurtenis bedoelen wij een onzeker voorval of reeks van voorvallen die leiden tot een schade.

Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om eenzelfde woning te herbouwen op dezelfde plaats met eenzelfde bestemming.

Met herstelkosten bedoelen wij de kosten van het herstel van uw beschadigde woning.



Met opzet bedoelen wij het willens en wetens veroorzaken van schade, of de grote kans op schade willens en wetens voor lief nemen; ook als deze schade niet was bedoeld. Met opzet bedoelen wij ook het goedvinden dat schade wordt veroorzaakt door een ander.

Met overstroming bedoelen wij overstroming als gevolg van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.

Met roekeloosheid bedoelen wij dat u bewust of onbewust roekeloos bent geweest. Wij bedoelen met 'bewust roekeloos', als u weet dat er een grote kans is op schade, maar u denkt dat die schade niet zal ontstaan. U bent 'onbewust roekeloos', als u er helemaal niet bij stilstaat dat er een grote kans is op schade, maar u zich van dit risico wel bewust had moeten zijn.

Met vandalisme bedoelen wij het opzettelijk en zonder toestemming vernietigen van of schade toebrengen aan een eigendom van een ander. Ook graffiti, aangebracht aan de buitenkant van uw woning, zien wij als vandalisme.

Met verhuur/verhuren bedoelen wij het tegen betaling in gebruik geven van een uw woning, garage of bijgebouw voor een bepaalde periode aan een ander (huurder).

Met verkoopwaarde bedoelen wij het bedrag dat de hoogste bidder zou betalen voor uw woning zonder grond.

Met woning bedoelen wij uw woning in Nederland inclusief de fundering. Het risicoadres van deze woning staat op uw polis. De verzekering geldt ook voor zaken die bij deze woning horen:

- De schuttingen.
- De bijgebouwen op hetzelfde adres (perceel), als deze niet groter zijn dan 25 m<sup>2</sup>. Zoals een schuur, garage of tuinhuis..
- Een zwembad of bubbelbad, dat vast is verbonden met de grond
- Zonnepanelen die aan de woning bevestigd zijn
- Uw losse garage op een ander adres dan uw woning als deze is meeverzekerd met de Garageverzekering.

Met woning bedoelen wij niet:

- De grond waarop uw woning staat.
- Glas in uw woning of de bijgebouwen. Voor glas kan een aanvullende Glasverzekering worden afgesloten.
- Woonwagens, (sta)caravans en (woon)boten.

## 1.2 Wat mag u van ons verwachten?

U mag van ons verwachten dat:

- Wij u helpen om uw schade te herstellen of u betalen voor schade die is verzekerd.
- En dat wij dit zo snel mogelijk doen.

## 1.3 Wat verwachten wij van u?

Geef de volgende wijzigingen altijd zo snel mogelijk aan ons door, maar in ieder geval binnen 30 dagen:

- Een adreswijziging. Berichten die wij zenden naar uw laatste bij ons bekende adres, zien wij als informatie die u heeft bereikt en waar u kennis van heeft kunnen nemen.
- Uw e-mailadres wijzigt. Berichten die wij zenden naar uw laatste bij ons bekende e-mailadres, zien wij als informatie die u heeft bereikt en waar u kennis van heeft kunnen nemen.
- Uw IBAN (rekeningnummer) wijzigt waarvan wij de premie afschrijven.
- U heeft uw woning verkocht en bent bij de notaris geweest voor de overdracht.
- U verhuurt uw woning geheel of gedeeltelijk.
- U gebruikt uw woning (gedeeltelijk) zakelijk. Het maakt daarbij niet uit wat de aard van de werkzaamheden is.
- U gebruikt uw woning als opslagruimte.
- U verandert de dakbedekking van uw woning, bijvoorbeeld in een rieten dak in plaats van een dak met dakpannen.
- U verbouwt waardoor de oppervlakte van uw woning vergroot wordt.
- U plaatst bijgebouwen op hetzelfde adres als uw woning en deze bijgebouwen hebben een oppervlakte groter dan 25 m<sup>2</sup>.
- Uw woning staat leeg of wordt juist weer bewoond na leegstand.
- Uw woning is gekraakt.
- U of uw gezin woont langer dan 3 aaneengesloten maanden niet in uw woning. Bijvoorbeeld omdat u naar het buitenland gaat.

Geeft u een wijziging door? Dan kunnen wij de premie en de voorwaarden van uw verzekering aanpassen. U gaat dan bijvoorbeeld meer premie betalen of juist minder. Ook kunnen wij na het doorgeven van de wijziging uw verzekering stoppen. Welke aanpassing wij doen hangt af van de wijziging.

#### 1.4 Wat gebeurt er als u de afspraken niet nakomt?

Houdt u zich niet aan de afspraken en zijn wij hierdoor benadeeld? Dan kan dat van invloed zijn op het bedrag dat wij bij schade betalen. Zo kan het zijn dat u geen vergoeding ontvangt als u schade heeft. Dat gebeurt als blijkt dat wij de verzekering niet hadden voortgezet als wij de informatie over de wijziging wel op tijd hadden ontvangen. Of als wij de verzekering wel hadden voortgezet, maar tegen een hogere premie, dan wordt de schade naar verhouding vergoed. Als wij de verzekering wel hadden voortgezet, maar tegen andere voorwaarden, dan wordt de schade vergoed alsof deze voorwaarden van toepassing waren.

## 2 Uw verzekering

### 2.1 Wat is verzekerd?

Met onze Woonhuisverzekering verzekert u uw woning in Nederland. Het risicoadres van deze woning staat op uw polis.

### 2.2 Welke schade is verzekerd?

U kunt kiezen voor de Reaal Woonhuisverzekering Basis of de Reaal Woonhuisverzekering Allrisk. Voor welke woonhuisverzekering u heeft gekozen, leest u op uw polis.

#### Reaal Woonhuisverzekering Basis

Met de Reaal Woonhuisverzekering Basis is uw woning verzekerd als deze is beschadigd door:

- a. Een aanrijding of aanvaring tegen uw woning.
- b. Blikseminslag. Ook schade door inductie door blikseminslag is verzekerd.
- c. Brand, schroeien, zegen (hitte-uitstraling), smelten, verkolen en broeien.
- d. Brandblussing.
- e. Glasscherven die door breuk van ruiten en spiegels schade toebrengen aan uw woning.
- f. Inbraak of vandalisme, maar alleen als er zichtbare sporen zijn van braak aan de buitenkant van uw woning.
- g. Luchtverkeer, waaronder het neerstorten van een vliegtuig op uw woning.
- h. Olie onvoorzien gestroomd uit verwarmingsinstallaties met bijbehorende leidingen en tanks.
- i. Omvallende bomen, gebouwen, antennes, heistellingen, hoogwerkers, kranen, vlaggenmasten en windmolens.

j. Een ontploffing.

k. Een rel of opstootje. Met rellen bedoelen wij ongeregeldheden, die kunnen worden omschreven als kortstondige incidentele geweldsuitingen.

l. Rook en roet, plotseling en onvoorzien uitgestoten door op schoorstenen aangesloten verwarmingsinstallaties of vrijgekomen door het onverwachts droogkoken en verkolen van voedsel.

m. Storm, waarbij de windsnelheid minstens windkracht 7 op de schaal van Beaufort was.

n. Wateroverlast:

- Het onvoorzien binnendringen van regen, sneeuw, hagel, smelt- of rioolwater.
- Overstroming na hevige plaatselijke regen. Van hevige plaatselijke regen is sprake als er minimaal 40 millimeter in 24 uur, 53 millimeter in 48 uur of 67 millimeter in 72 uur is gevallen op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan. Wij kunnen deze hoeveelheden achteraf opvragen bij het KNMI.
- Onvoorzien lekkage van uw waterleiding of verwarmingsinstallatie. Bij lekkage van uw waterleiding of verwarmingsinstallatie vergoeden we ook de kosten van het opsporen en herstellen van het defect en het daarvoor benodigde breek- en herstelwerk.
- Het knappen van een waterleiding en/of een leiding van een daarop aangesloten toestel, als gevolg van vorst.
- Water dat onvoorzien is weggestroomd uit uw aquarium, waterbed of toestel dat is aangesloten op de waterleiding.

De gebeurtenis waardoor schade ontstaat aan uw woning moet plaatsvinden tijdens de looptijd van deze verzekering.

#### Reaal Woonhuisverzekering Allrisk

Met de Reaal Woonhuisverzekering Allrisk is schade aan of verlies van uw woning verzekerd. U bent verzekerd als de schade is veroorzaakt door een plotselinge en onverwachte gebeurtenis. Deze gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van deze verzekering.

#### Let op!

In sommige gevallen is schade niet of gedeeltelijk verzekerd. U leest dat in deze voorwaarden in artikel 4 en verder.

### 2.3 Heeft u een garantie tegen onderverzekering?

U heeft een garantie tegen onderverzekering. Deze garantie betekent dat wij de vastgestelde schade vergoeden. Ook als deze hoger is dan de door ons vastgestelde herbouwwaarde bij het aangaan of wijzigen van deze verzekering.

#### Let op!

Staan er maximale vergoedingen op de polis of in de voorwaarden? Dan vergoeden wij tot aan dat maximum.

### 2.4 Terrorisme

Heeft u schade die het gevolg is van terrorisme? Dan geldt het Protocol afwikkeling claims van de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden N.V. (NHT). Dit betekent dat wij niet meer betalen dan het bedrag dat wij zelf ontvangen van het NHT. Informatie hierover vindt u op [terrorismeverzekerd.nl](http://terrorismeverzekerd.nl).

Ontvangt u de regeling liever op papier? Dan kunt u contact opnemen met de Reaal Klantenservice via telefoonnummer 072 - 519 40 00.



## 3 Welke extra kosten betalen wij?

Als u schade heeft aan uw woning, dan kan het voorkomen dat u meer kosten heeft dan de directe kosten van de schade. Of misschien maakt u kosten om een schade te voorkomen of te beperken. Wij betalen in bepaalde gevallen deze extra kosten. Deze extra kosten betalen wij ook als deze boven de herbouwwaarde komen. Hieronder leest u welke extra kosten wij betalen.

### 3.1 Extra kosten voor het tijdelijke ergens anders wonen

Maakt u kosten omdat u vanwege schade aan uw woning tijdelijk ergens anders moet wonen? Dan vergoeden wij deze kosten tijdens de periode na de schade tot het moment waarop u weer in uw woning kan wonen. De extra kosten worden alleen door ons vergoed als wij hiervoor vooraf toestemming hebben gegeven.

Wij betalen deze kosten voor maximaal 52 weken.

Het maximumbedrag dat wij vergoeden is € 200 per week.

#### Let op!

Als u ook de inboedelverzekering van het Reaal Goed Geregeld Pakket heeft afgesloten, vergoeden wij deze kosten niet. Deze kosten worden dan al vergoed door uw inboedelverzekering.

### 3.2 Extra kosten bij diefstal van huissleutels

Zijn uw huissleutels gestolen? Dan betalen wij maximaal € 500 voor nieuwe sloten. Als u ook de inboedelverzekering van het Reaal Goed Geregeld Pakket heeft afgesloten, vergoeden wij deze kosten op basis van één van de twee verzekeringen

### 3.3 Extra kosten vanwege de schadeafhandeling

- Wij betalen de redelijke kosten van experts. Deze moeten zich houden aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties. De kosten van de expert die u heeft gekozen, vergoeden wij altijd tot het bedrag aan kosten van de schade-expert, die wij hebben ingeschakeld. Zijn de kosten van uw expert hoger? Dan betalen wij deze hogere kosten alleen, als deze redelijk zijn.
- Wij betalen de kosten die door of namens de Stichting Salvage zijn gemaakt. Deze stichting biedt eerste ondersteuning na brand. Zij zorgt voor persoonlijke hulp en beperkt de schade zoveel mogelijk (zie [www.stichtingsalvage.nl](http://www.stichtingsalvage.nl)). De extra kosten worden alleen door ons vergoed als wij hiervoor vooraf toestemming hebben gegeven. Deze kosten vergoeden wij dan zonder maximum.

### 3.4 Extra kosten vanwege het voorkomen of beperken van schade

Heeft u in redelijkheid kosten gemaakt om een directe dreiging van schade te voorkomen of schade te beperken? Dan vergoeden we deze kosten als de schade is verzekerd of verzekerd zou zijn.

#### Voorbeeld

Tijdens een hevige storm (windsnelheid meer dan windkracht 7 op de schaal van Beaufort) dreigt de boom in uw tuin om te waaien en op uw woning te vallen. Om schade te voorkomen, schakelt u hulp in en wordt de boom gestut. Wij vergoeden de kosten hiervan. Het eventuele eigen risico halen wij nog wel van deze vergoeding af.

### 3.5 Extra kosten vanwege lekkage van waterleidingen

Lekt er een waterleiding in uw woning? Dan betalen wij de kosten om deze lekkage op te sporen. Ook de mogelijke kosten van breek- en herstelwerk aan de woning betalen wij als dat hiervoor nodig is. Verder betalen wij de kosten van het repareren van de defecte leiding. Het maakt daarbij niet uit of er schade aan de woning zelf is ontstaan. Kosten voor herstel van tegelwerk of vloer- of wandafwerkingen vergoeden wij alleen als deze het gevolg is van een verzekerde schade.

### 3.6 Extra kosten gemaakt volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid

Heeft u kosten moeten maken volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid? Dan worden deze tot maximaal 10% van de herbouwwaarde vergoed. Bijvoorbeeld: na een schade moet u een hek plaatsen om uw terrein af te sluiten.

### 3.7 Extra kosten voor herstel van tuin en beplanting

Is uw tuin of de beplanting beschadigd? Dan betalen wij de kosten van herstel als de schade is veroorzaakt door:

- Aanrijding.
- Aanvaring.
- Blikseminslag. Ook schade door inductie door blikseminslag is verzekerd..
- Brand(blussen).
- Luchtverkeer.
- Ontploffing.

Wij vergoeden deze kosten tot maximaal € 10.000.

### 3.8 Extra kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren

Maakt u kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren van delen van uw woning bij een verzekerde schade? En liggen deze delen van de woning op uw terrein of op het terrein van uw burens? Dan vergoeden wij deze extra kosten als wij u hiervoor vooraf toestemming hebben gegeven. Wij betalen deze kosten dan tot maximaal de herbouwwaarde van de woning. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van asbest.

### 3.9 Extra kosten vanwege vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater

Is uw woning beschadigd door brand, ontploffing of blikseminslag? En is daardoor ook de grond, het grondwater of het oppervlaktewater op uw terrein of terreinen naast uw terrein vervuild? Wij vergoeden deze extra kosten alleen als wij hiervoor vooraf toestemming hebben gegeven. Wij betalen dan de kosten van onderzoek, reiniging, opruimen, opslaan, vernietiging of vervanging van de grond, het grondwater of oppervlaktewater tot maximaal de herbouwwaarde van de woning. Ook de kosten om de vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater te isoleren, betalen wij tot maximaal de herbouwwaarde van de woning.

#### Let op!

Wij betalen deze kosten alleen als de vervuiling een overtreding is van de Milieuwet of andere milieuregelingen.

### 3.10 Extra kosten voor een noodoplossing

Zijn er kosten die u of wij maken voor een noodoplossing omdat de schade niet direct kan worden gerepareerd? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van een leiding omdat deze gesprongen is en niet direct kan worden gerepareerd. Dan betalen wij deze kosten tot maximaal 10% van de herbouwwaarde.

### 3.11 Extra kosten voor het bewaken van uw woning

Is het nodig om de woning tijdelijk te bewaken? Dan vergoeden wij deze extra kosten tot maximaal € 10.000.

### 3.12 Extra kosten vanwege installatie van apparatuur tijdens verbouwing

Wordt uw woning verbouwd? Dan is apparatuur die los in uw woning wordt geplaatst (bijvoorbeeld keukenapparatuur en een cv-ketel) vanaf zeven dagen voorafgaand aan de installatie verzekerd. Wij betalen maximaal € 10.000. Wij vergoeden diefstal van deze apparatuur alleen als er sprake is van zichtbare sporen van braak aan de buitenzijde van uw woning.



## 4 Welke schade is niet verzekerd?

Er zijn ook schades die wij niet vergoeden. Hieronder leest u welke dat zijn.

### 4.1 Algemene uitsluitingen

Wij betalen niet en/of verlenen geen hulp bij schade die is ontstaan:

- Door een aardbeving of vulkanische uitbarsting.
- Door een atoomkernreactie. Het maakt daarbij niet uit hoe die reactie is ontstaan. Een atoomkernreactie is bijvoorbeeld een kernfusie of radioactiviteit.
- Door uw opzet of roekeloosheid.
- Door georganiseerd geweld (ook wel molest genoemd).  
Hiermee bedoelen wij:
  - Binnenlandse onlusten. Dit zijn georganiseerde gewelddadige acties op verschillende plaatsen in een land.
  - Een burgeroorlog. Hiermee bedoelen wij georganiseerd geweld tussen inwoners van een land waaraan een groot deel van de inwoners meedoet.
  - Een conflict tussen landen of groepen waarbij militaire wapens gebruikt worden. Hiermee bedoelen wij ook een actie van een vredesmacht van de Verenigde Naties.
  - Mouterij. Dit is een georganiseerde gewelddadige actie van leden van bijvoorbeeld het leger. De actie is gericht tegen de leiding van de groep.
  - Oproer. Dit is een georganiseerde gewelddadige groep die tegen de overheid is.
  - Een opstand. Dit is een georganiseerd verzet met geweld tegen de overheid van een land.
- Door het in beslag nemen, vernielen of beschadigen in opdracht van een overheidsinstantie.
- Als er sprake is van het (mede)plegen van een misdrijf door een verzekerde. Of een poging hiertoe.
- Door of mogelijk is geworden door het gebruik van alcohol, of een ander bedwelmend, verdovend of opwekkend middel zoals drugs of medicijnen die het functioneren kunnen beïnvloeden.
- Door normaal huishoudelijk gebruik. Bijvoorbeeld krassen, deuken en slijtage.
- Door slecht of achterstallig onderhoud.
- Door verrotting of corrosie.
- Door ongedierte, plantengroei, schimmels of zwammen.
- Door een bouwkundige wijziging. Bijvoorbeeld het verwijderen van een dragende muur waardoor schade aan uw woning ontstaat.

- Door het (gedeeltelijk) verzakken of instorten van uw woning of bijgebouwen.
- Door fouten in de constructie van uw woning, montagefouten of installatiefouten.
- Door vervuiling of aantasting van de grond, lucht of water.
- Door rook en roet van en vanuit open haarden.
- Als er sprake is van (gedeeltelijke) verhuur van de woning.
- Als de schade het gevolg is van het beoefenen van werkzaamheden.
- Als de woning gekraakt is.

### Bijgebouwen

Wij betalen niet voor schade aan uw bijgebouwen:

- Die ontstaat door, of is het gevolg van, lakspuiten en/of lassen in het bijgebouw.
- Als het bijgebouw wordt verhuurd.
- Als er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw.

### Eigen gebrek

Ontstaat er door een eigen gebrek schade aan uw woning of aan de bijgebouwen? Dan vergoeden wij die schade. De kosten voor het herstellen van een eigen gebrek aan de woning of het bijgebouw zelf betalen wij niet.

### Fraude

Wij betalen niet als bij schade fraude is gepleegd. Komen wij daar achter en hebben wij al voor de schade betaald? Dan moet u dat bedrag en de gemaakte (onderzoeks)kosten terugbetalen. Ook als wij nog niet voor de schade hebben betaald, moet u de (onderzoeks)kosten terugbetalen. Wij doen aangifte bij de politie en melden de fraude in de daarvoor bestemde registers.

### Tip

Door voldoende zorg en onderhoud kunt u schade voorkomen. Een paar tips:

- Heeft u een open haard? Laat de schoorsteen ieder jaar vegen om brandschade te voorkomen.
- Maak regelmatig de dakgoten schoon. Zo voorkomt u verstopping en schade die hierdoor ontstaat.

## 4.2 Schade door het weer

Wij betalen niet voor schade door het weer als de schade is ontstaan door één of meer van de volgende oorzaken:

- Grondwater dat uw woning binnenkomt.
- Neerslag of water dat is binnengekomen via openstaande deuren of ramen. Dit geldt ook voor ramen van kelders.
- Vocht dat door de muren komt. Omdat bijvoorbeeld de tegels in uw keuken loslaten door vochtdoorlating van de buitenmuur.
- De invloed van het weer over langere tijd. Bijvoorbeeld verkleuring van een houten vloer door zonlicht of scheuren in een houten kozijn door zonlicht en temperatuurverschillen.
- Wind en storm waarbij de windsnelheid minder was dan windkracht 7 op de schaal van Beaufort.
- Vorst aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw woning of het bijgebouw.
- Vorst aan het zwembad, de jacuzzi of het bubbelbad (inclusief alles wat daarbij hoort).
- Een overstroming doordat een dijk, kade, sluis of andere waterkering doorbreekt of overstroomt. Wel verzekerd is schade door overstroming na hevige plaatselijke regen als water buiten zijn normale loop is getreden. Van hevige plaatselijke regen is sprake als er minimaal 40 millimeter in 24 uur, 53 millimeter in 48 uur of 67 millimeter in 72 uur is gevallen op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan. Wij kunnen deze hoeveelheden achteraf opvragen bij het KNMI.

Wij betalen ook niet voor schade door het weer aan daken, dakgoten en afvoerpijpen.



### Voorbeeld

#### Schade na hevige regenval. Wanneer betalen wij?

##### Regen

Door hevige regen is er binnen 48 uur ruim 56 mm water gevallen in Maastricht. U woont in Maastricht en heeft schade door deze hevige regenval. Wij betalen voor deze schade.

##### Overstroming

Door hevige regen in Frankrijk overstroomt de Maas. Dit gebeurt eerst in België en later in Limburg. U woont in Limburg en heeft schade door deze overstroming. Wij betalen niet voor deze schade. De overstroming is niet ontstaan na hevige plaatselijke regen nabij uw woning.

## 4.3 Illegale activiteiten in de woning of bijgebouwen

Is er sprake van illegale activiteiten in uw woning? Of in de bijbehorende garage, schuur of andere bijgebouwen? Dan betalen wij niet voor schade door:

- Brand.
- Inbraak/diefstal.
- Vandalisme.
- Water.

Het maakt daarbij niet uit of u op de hoogte was van de illegale activiteiten. Met illegale activiteiten bedoelen wij in ieder geval:

- Onwettige teelt, fabricage van of handel in hennep, XTC, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten.
- De teelt van hennep voor eigen gebruik.
- Het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken zoals het omkatten van auto's.

## 4.4 Leegstand

Komt uw woning leeg te staan? Dan is schade door vorst aan leidingen, toestellen en installaties aan de binnenkant van uw woning niet verzekerd. Staat uw woning langer dan zes maanden leeg? Dan vergoeden wij geen schade die het gevolg is van inbraak, diefstal en vandalisme.

## 4.5 Aanbouwen of verbouwen van de woning

Wordt uw woning verbouwd en heeft uw woning, of een gedeelte daarvan, nog geen ramen, definitief dak of sloten? Dan betalen wij alleen voor schade door brand, storm, ontploffing, blikseminslag of luchtverkeer. Deze uitsluiting geldt niet als de schade geen verband heeft met het aan- of verbouwen van uw woning.

## 4.6 Schade aan glas of ruiten

Wij betalen niet voor schade aan glas of ruiten, behalve als de woning beschadigd is door Brand of ontploffing. Glas in hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes, tuinafscheidingen en windschermen is niet verzekerd.

### Let op!

Heeft u aanvullend de Reaal Glasverzekering afgesloten? Dan leest u in de voorwaarden van de Reaal Glasverzekering wanneer wij schade aan glas of ruiten vergoeden.

## 5 Wat gebeurt er als u geen belang meer heeft bij de verzekering?

De verzekering stopt als u geen belang meer heeft bij de verzekering.

Bijvoorbeeld:

- U heeft uw woning verkocht en bent voor de overdracht bij de notaris geweest. Uw verzekering stopt na dertig dagen. Verzekert de nieuwe eigenaar de woning bij een andere verzekeraar? Dan stopt de verzekering direct.
- De verzekeringnemer overlijdt. Uw woning blijft verzekerd. De erfgenamen kunnen de verzekering stoppen binnen 9 maanden na het overlijden. Ook wij kunnen dit doen binnen 9 maanden nadat het overlijden bij ons bekend is geworden. Hiervoor geldt een opzegtermijn van één maand.

## 6 Wat gebeurt er als u voor de schade ook één of meer andere verzekeringen heeft?

Kunt u voor uw schade een vergoeding krijgen via een andere verzekering? Dan verzekeren wij aanvullend. Dat betekent dat wij alleen betalen als het schadebedrag hoger is dan de vergoeding die u via de andere verzekering krijgt. Wij betalen u dan het verschil. Dit doen wij ook als die andere verzekering uw schade zou betalen als u onze verzekering niet had. Een eigen risico vergoeden wij niet.

## 7 Wanneer passen wij uw premie aan?

De waarde van een woning wordt voor een deel bepaald door de kosten van bouwmaterialen en arbeid. Omdat deze kosten per jaar kunnen wisselen, passen wij ieder jaar op de verlengingsdatum de herbouwwaarde van uw woning hierop aan. Wij gebruiken hiervoor de Generieke Herbouwwaarde index voor Woningbouw. Deze index is gebaseerd op actuele prijzen in de bouw en wordt iedere maand berekend door de Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). U hoeft hiervoor zelf niets aan ons door te geven. Door de aanpassing van uw herbouwwaarde stijgt ook uw premie. De nieuwe premie gaat in op de verlengingsdatum van het pakket. De verlengingsdatum staat op uw polis.



0800-REALHULP

Heeft u schade? Bel dan met 0800 – REAALHULP (0800 - 732 25 48 57). Als het mogelijk is hoort u direct van ons of uw schade is verzekerd. Bovendien gaan wij bij een verzekerde schade direct voor u aan de slag. Zo regelen wij meteen iemand om bijvoorbeeld ruiten te vervangen of lekkages te stoppen.

## 8 Schadebehandeling

### 8.1 Binnen welke termijn moet u een schade melden?

Heeft u schade? Meld deze dan zo snel mogelijk bij ons. U moet de schade in ieder geval melden binnen drie jaar nadat u bekend bent geworden met de schade. Na deze drie jaar heeft u geen recht meer op vergoeding.

### Let op!

U moet aantonen dat er sprake is van een verzekerde schade. Bewaar dus beschadigde zaken, zodat wij deze eventueel kunnen laten onderzoeken.

### 8.2 Hoe stellen wij uw schade vast?

Wij stellen vast hoeveel schade u heeft en handelen uw schade af op basis van de voorwaarden. Dit doen wij met behulp van de gegevens en de inlichtingen die u ons geeft. Wij kunnen op verschillende manieren de schade vaststellen:

- Wij bepalen samen met u de schade.
- Wij vragen aan een expert om de schade te bepalen.

### 8.3 Eigen schade-expert

Voor het vaststellen van de hoogte van de schade mag u ook zelf een schade-expert inschakelen. Uw schade-expert en onze schade-expert kiezen samen vooraf een derde schade-expert. Als uw en onze schade-expert het niet eens zijn over de hoogte van de schade, dan beslist de derde schade-expert. Deze derde schade-expert stelt dan voor u en voor ons vast wat de hoogte van de schade is. Zijn beslissing is bindend. Dat betekent dat de derde schade-expert het laatste woord heeft. De schade-experts moeten zich houden aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties. De redelijke kosten van de derde schade-expert betalen u en wij ieder voor de helft. Als uw schade-expert in het gelijk wordt gesteld dan betalen wij de kosten van alle schade-experts.

#### 8.4 Hoe bepalen wij de hoogte van het schadebedrag?

Welk bedrag wij aan u betalen, hangt af van uw beslissing of u uw woning na schade wel of niet laat herstellen of herbouwen.

##### U laat uw woning herstellen

Kunt u de beschadigde delen van uw woning herstellen? Dan betalen wij de herstelkosten. Bij herstelkosten gaan wij uit van de staat van uw woning voor de schade (zelfde soort, type materiaal en kwaliteit). Zijn door het herstel delen van uw woning meer waard geworden? Dan trekken wij deze meerwaarde af van de herstelkosten. Wij betalen nooit meer herstelkosten dan de herbouwwaarde van uw woning.

##### Let op!

Voor asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding betalen wij niet de volledige herstelkosten. Bij het vaststellen van het bedrag dat wij betalen bij schade aan asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding van uw woning wordt rekening gehouden met een aftrek wegens waardevermindering of veroudering door slijtage. Bij het vaststellen daarvan wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende indicatoren:

- het productiejaar van de dakplaat (leeftijd)
- de oorspronkelijke aanwezigheid van een coating
- de hellingshoek van het dak
- de montage en conditie van het plaatmateriaal
- de conditie van het oppervlak door verwerking
- ventilatie binnen uw woning
- de hoeveelheid mosgroei
- de wet en regelgeving rondom asbesthoudende daken en gevelbekleding

##### U laat uw woning binnen 12 maanden herbouwen

Laat u de woning binnen 12 maanden herbouwen? Dan betalen wij voor uw schade op basis van de herbouwwaarde.

##### U besluit om uw woning niet te herstellen of te herbouwen

Als u de woning niet gaat herstellen of gaat herbouwen binnen 12 maanden, dan bepalen wij eerst wat de verkoopwaarde van uw woning is vlak voor de schade en vlak na de schade. Het verschil tussen deze twee verkoopwaardes is het bedrag dat wij betalen.

Maar wij stellen ook de herstelkosten en de herbouwwaarde van uw woning vast. Is het goedkoper om uw woning te herstellen of te herbouwen? Dan betalen wij voor de schade op basis van herstelkosten of de herbouwwaarde.

##### Let op!

Wij betalen het laagste van deze bedragen (verschil tussen de verkoopwaarde vlak voor de schade en vlak na de schade of herstelkosten of herbouwwaarde) ook, als voor het ontstaan van de schade:

- Uw woning leeg en te koop stond.
- Uw woning langer dan twee maanden niet in gebruik was en te koop stond.
- Uw woning gekraakt was.
- U van plan was de woning af te breken.
- Uw woning bestemd was voor afbraak of onteigening.
- Uw woning door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard. Uw besluit over het wel of niet herstellen of herbouwen van uw woning moet u ons via een brief of e-mail laten weten. Doe dat binnen twaalf maanden na het ontstaan van de schade. Ontvangen wij uw bericht pas na twaalf maanden? Dan stellen wij de schade vast op basis van de herstelkosten, de herbouwwaarde en het verschil tussen de vlak voor de schade en vlak na de schade en betalen wij u het laagste bedrag.

#### 8.5 Hoeveel moet u zelf betalen (eigen risico)?

Heeft u een eigen risico? Dan blijft een gedeelte van het schadebedrag altijd voor uw rekening. Of u een eigen risico heeft en welk bedrag dat is, staat op uw polis. Als er sprake is van een maximale vergoeding, dan passen we eerst het maximum toe en halen daar het eigen risico vanaf. Is het schadebedrag lager dan uw eigen risico? Dan ontvangt u niets.

Bij schade door storm geldt een extra eigen risico van € 250 per gebeurtenis. Wij tellen dit bedrag op bij het eigen risico op de polis.

Bij herstel van de schade door de Reaal Herstel Service betaalt u het eigen risico aan de schadehersteller.

### 8.6 Hoe vergoeden wij uw schade?

Bij schade laten wij u snel weten of u voor de schade bent verzekerd. Is dat het geval? Dan regelen wij dat uw schade wordt vergoed. Dit kan op twee manieren:

- Wij zorgen ervoor dat uw schade wordt hersteld.
- Wij betalen voor uw schade en u regelt zelf dat de schade wordt hersteld.

Kiest u voor het uitbetalen van uw schade en gaat u uw woning herstellen of herbouwen? Dan krijgt u van ons de helft van het schadebedrag vooruit. Nadat wij alle rekeningen hebben gekregen, betalen wij u de rest van het bedrag.

Wij betalen u nooit meer dan de herbouw- of herstelkosten, die u werkelijk heeft gemaakt. Ook betalen wij nooit meer dan het schadebedrag dat we vooraf met u afgesproken hebben.

### 8.7 Aan wie betalen wij?

Wordt de schade hersteld via de Reaal Herstel Service? Dan betalen we altijd rechtstreeks aan het herstelbedrijf. Maakt u geen gebruik van de Reaal Herstel Service? Dan betalen wij aan u of het bedrijf dat de schade heeft verholpen. Als u overleden bent, betalen wij de uitkering aan uw erfgenamen.

Is het schadebedrag hoger dan € 25.000 en heeft u een hypotheek? Dan moeten wij met uw hypotheekverstrekker overleggen aan wie wij het schadebedrag betalen.

### 8.8 Betalen wij u wettelijke rente?

Betalen wij aan u? Dan doen wij dat binnen dertig dagen nadat wij alle gegevens hebben gekregen die wij nodig hebben om de schade te beoordelen. Lukt het ons niet binnen dertig dagen te betalen en is de schade verzekerd? Dan betalen wij het bedrag na deze dertig dagen vermeerderd met de rente die wij volgens de wet moeten betalen.

### Voorbeeld

#### Hoe werkt Reaal Herstel Service?

Tijdens een hevige storm (windsnelheid is meer dan windkracht 7 op de schaal van Beaufort) is het dak van uw woning beschadigd. De schade is verzekerd en is € 20.000. U wilt de schade herstellen.

#### Wij herstellen de schade

U wilt dat wij de schade herstellen. Wij schakelen een herstelbedrijf in dat is gespecialiseerd in het herstellen van uw schade. Uw schade wordt zo snel mogelijk gerepareerd. Het herstelbedrijf stuurt de rekening rechtstreeks naar ons. U krijgt hooguit een rekening voor uw eigen risico.

#### U besluit uw dak zelf te (laten) repareren.

Wij betalen u na overleg met ons € 10.000 vooruit. Nadat wij alle rekeningen van u hebben gekregen, betalen wij u de rest van het schadebedrag. Het eventuele eigen risico halen wij hiervan nog af.

# Voorwaarden Glasverzekering

Deze voorwaarden gelden als u de Reaal Woonhuisverzekering heeft uitgebreid met de Glasverzekering. Als dat zo is, leest u dat op uw polis.

Voor de Glasverzekering gelden ook de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering, tenzij in onderstaande voorwaarden anders wordt aangegeven. Ook de Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket/Reaal Pakket voor de Zaak Schadeverzekeringen Algemeen horen bij deze verzekering.

## 1 Welke schade is verzekerd?

Met de Glasverzekering verzekert u de schade aan ruiten in uw woning, die bedoeld zijn voor lichtdoorlating. Het kan gaan om glas in ramen, maar ook om glas in bijvoorbeeld een deur of koepel. Ruiten van kunststof en glas-in-lood zijn ook verzekerd.

U bent verzekerd voor:

- Schade aan ruiten in uw woning die plotseling en onverwacht is ontstaan.
- Kosten die u maakt om glasschade op te ruimen.
- Kosten die u maakt om een tijdelijke ruit te plaatsen
- Kosten die u maakt om ergere schade te voorkomen.
- Kosten die u maakt voor het inzetten van het glas en het noodzakelijke schilderwerk.

## 2 Welke schade is niet verzekerd?

Er zijn ook schades waarvoor wij niet betalen. Deze hebben we beschreven in artikel 4 van de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering.

Verder betalen wij ook niet voor schade:

- Aan glas die is ontstaan tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, versiering of kunstmatige verhitting.
- Aan glas in hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes, tuinafscheidingen en windschermen.
- Aan kozijnen.
- Aan spiegels.
- Bestaande uit krassen op ruiten en vocht in dubbel glas.
- Door eigen gebrek bij:
  - Glas-in-lood.
  - Draadglas.
  - Isolerend glas
  - Kunststof.

Staat de woning langer dan drie maanden leeg of is de woning gekraakt? Dan is schade aan glas niet verzekerd.

## 3 Hoe bepalen wij de hoogte van het schadebedrag?

U krijgt de kosten vergoed voor het vervangen van het gebroken glas/de gebroken ruiten door glas van dezelfde soort en kwaliteit. Als de schade aan het glas of de ruiten verzekerd is, dan vergoeden wij ook de noodvoorzieningen.

# Voorwaarden Garageverzekering

Deze voorwaarden gelden als u de Reaal Woonhuisverzekering heeft uitgebreid met de Garageverzekering. Als dat zo is, leest u dat op uw polis. Voor deze Garageverzekering gelden de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering, tenzij in onderstaande voorwaarden anders wordt aangegeven. Ook de Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket/Reaal Pakket voor de Zaak Schadeverzekeringen Algemeen horen bij deze verzekering.

## 1 Uw verzekering

### 1.1 Wat is verzekerd?

Deze verzekering geldt voor de garage, waarvan het risicoadres op de polis staat. Daarmee bedoelen wij een garage met een eigen adres in Nederland, waarvan de herbouwwaarde niet hoger is dan €100.000.

### 1.2 Waarvoor bent u verzekerd?

Met de Garage woonverzekering is schade aan of verlies van uw garage verzekerd. U bent verzekerd als de schade is veroorzaakt door een plotselinge en onverwachte gebeurtenis. Deze gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van deze verzekering.

#### Let op!

In sommige gevallen is schade niet of gedeeltelijk verzekerd. U leest dat in de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering in artikel 4 en verder en in deze aanvullende voorwaarden Garageverzekering in artikel 2.

### 1.3 Heeft u een garantie tegen onderverzekering?

U heeft geen garantie tegen onderverzekering. Dit betekent dat wij niet garanderen dat uw garage voor de juiste herbouwwaarde verzekerd is. Is de herbouwwaarde van uw garage meer dan €100.000? Dan is er sprake van onderverzekering.

### 1.4 Premier risque

Deze Garage opstalverzekering is gebaseerd op een vergoeding 'premier risque'. Dit betekent dat wij de schade aan de garage vergoeden tot maximaal €100.000. Ook al is de herbouwwaarde van uw garage hoger dan dit bedrag. Blijkt bij schade dat de kosten van herbouw hoger zijn dan €100.000, dan is het meerdere dus voor uw eigen rekening.

#### Let op!

Staan er maximale vergoedingen op de polis of in de voorwaarden? Dan vergoeden wij tot aan dat maximum..



#### Premier risque

Uw garage gaat geheel verloren door brand en u besluit om deze garage te herbouwen. Het herbouwen van uw garage kost €150.000. De maximale herbouwwaarde voor de Garage opstalverzekering is €100.000. Daarom krijgt u van ons maximaal €100.000. Een eventueel eigen risico gaat hier nog vanaf. De overige €50.000 (en het eigen risico) komt dus voor uw eigen rekening.

## 2 Welke schade is niet verzekerd?

Er zijn ook schades waarvoor wij niet betalen. Deze hebben we beschreven in artikel 4 van de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering.

Wij betalen ook niet voor schade:

- Die ontstaat door of het gevolg is van lakspuiten en/of lassen in de garage.
- Als de garage wordt verhuurd.
- Als er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten in de garage.
- Aan glas of ruiten, tenzij u de aanvullende verzekering Glasverzekering heeft afgesloten.

### 3 Passen wij uw premie aan?

De herbouwwaarde van uw garage wordt niet aangepast aan de Generieke Herbouwwaarde index voor Woningbouw. De premie voor de Garage opstalverzekering stijgt daardoor ook niet.

### 4 Welke extra kosten betalen wij?

Als u schade heeft aan uw garage, dan kan het voorkomen dat u meer kosten heeft dan de directe kosten van de schade. Of misschien maakt u kosten om een schade te voorkomen of te beperken. Wij betalen in bepaalde gevallen deze extra kosten. Deze extra kosten betalen wij ook als deze boven de herbouwwaarde van uw garage komen.

De extra kosten die wij betalen, staan in artikel 3 van de Reaal Woonhuisverzekering. Wel is de hoogte van de extra kosten die we bij de Garageverzekering vergoeden, in enkele gevallen beperkt. Dat leest u hieronder in de tabel.

Soort extra kosten	maximaal
Bij diefstal van garagesleutels	€ 0
Tijdelijk ergens anders wonen	€ 0
Gemaakt volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid	€ 2.500
Voor herstel van tuin en beplanting	€ 1.000
Extra kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren	€ 5.000
Vanwege vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater	€ 500
Voor een noodoplossing	€ 1.000
Voor het bewaken van de garage	€ 500
Vanwege installatie van apparatuur tijdens verbouwing	€ 1.000