

# Bijzondere Voorwaarden

nr. 2010K-OP

# Inhoudsopgave

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden nr. 2010K en hebben betrekking op de opstalverzekering

## Pagina

<b>1.</b>	<b>Begripsomschrijvingen</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Dekking</b>	<b>4</b>
2.1.	Module A. Opstalverzekering	4
2.1.1.	Boven het verzekerd bedrag	4
2.1.2.	Aan- en verbouw	4
2.1.3.	Indexering	4
2.1.4.	Garantie tegen onderverzekering	5
2.2.	Module B. Appartementseigenarenbelang	5
2.2.1.	Boven het verzekerd bedrag	5
2.2.2.	Onderverzekering	5
<b>3.</b>	<b>Uitsluitingen</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Schade</b>	<b>5</b>
4.1.	Vaststelling van de schade	5
4.2.	Omvang van de schade	6
4.3.	Schade-uitkering	6
4.4.	Glasschade	6
4.5.	Eigen risico	7

# 1. Begripsomschrijvingen

## 1.1 Verzekerden

Verzekerden zijn: u, de verzekeringnemer, alsmede uw echtgeno(o)t(e) of partner met wie u duurzaam samenwoont.

## 1.2 Opstal

Onder opstal wordt verstaan: het op het polisblad omschreven woonhuis - inclusief het daartoe behorende (kunststof) glas -, dat door een verzekerde wordt bewoond, en de daarbij behorende:

- niet aangebouwde bijgebouwen, garages, schuurtjes en bijgebouwen, voor zover deze niet groter zijn dan 30 m<sup>2</sup>;
- antennes en zonweringen;
- centrale verwarmingsinstallaties;
- fundamenteën en;
- terreinafschieding (zolang dit geen planten, bomen, struiken of rietmatten zijn).

## 1.3 Antenne

Onder antenne wordt verstaan de op het woonadres van de verzekeringnemer aanwezige geleider of combinatie van metalen geleiders, verbonden aan de zender of ontvanger, met als doel het uitstralen of opvangen van elektromagnetische golven, en de spullen die normaal gesproken onderdeel uitmaken van zo'n antenne. Het maakt niet uit of de antenne binnen of buiten de woning is vastgemaakt.

## 1.4 Zonwering

Onder de zonwering wordt verstaan de aan de buitenzijde van het woonhuis van verzekeringnemer bevestigde voorziening dienende tot het buitensluiten van (overmatig, hinderlijk) zonlicht, zoals zonneschermen, jaloezieën, luifels en soortgelijke, en de spullen die normaal gesproken onderdeel uitmaken van de zonwering.

## 1.5 Fundamenteën

Onder fundamenteën wordt verstaan de constructie waar het gebouw op rust, te rekenen vanaf de onderkant van de laagst begaanbare vloer.

## 1.6 Appartementseigenarenbelang

Onder appartementseigenarenbelang wordt verstaan, de door u – als appartementseigenaar – voor eigen rekening aangebracht verbeteringen aan uw appartement. Hierbij moet u denken aan centrale verwarmings-, keuken- en sanitaire installatie, betimmeringen, behang- en schilderwerk en terreinafschiedingen (zolang dit geen planten, bomen, struiken of rietmatten zijn), (kunststof) glas, antennes of zonweringen en parket- en laminaatvloeren als deze vast en/of onderling verlijmd in het woonhuis zijn aangebracht. Niet aangebouwde bijgebouwen, garages en schuurtjes vallen hier niet onder.

## 1.7 Bereddingskosten

Onder bereddingskosten worden verstaan: de kosten die een verzekerde voor, bij of na een gedekte schadegebeurtenis heeft gemaakt als maatregel om schade te voorkomen of om schade te vermindering. Hieronder wordt ook verstaan schade aan spullen die bij het nemen van deze maatregelen worden ingezet.

## 1.8 Schade

Onder schade wordt verstaan: de aantasting van het vermogen van een verzekerde door beschadiging of verlies van het verzekerde woonhuis.

## 1.9 Opruimingskosten

Onder opruimingskosten worden verstaan: de niet al in de schadetaxatie begrepen kosten van het bovengronds wegruimen en/of afbreken van de verzekerde zaken, voor zover dit wegruimen en/of afbreken het noodzakelijk gevolg is van een door deze verzekering gedekte schade.

## 1.10 Herbouwwaarde

Als herbouwwaarde geldt het bedrag dat nodig is voor de herbouw van het woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

## 1.11 Herstelkosten

Onder herstelkosten vallen alle kosten, verbonden aan het in de oorspronkelijke staat of vorm terugbrengen van het verzekerde object, waaronder de noodzakelijke kosten van wegruimen en/of afbreken van de verzekerde zaken, teneinde herstel mogelijk te maken.

### 1.12 **Verkoopwaarde**

Onder verkoopwaarde wordt verstaan: de waarde van het woonhuis bij verkoop in ontruimde en onverhuurde staat onder aftrek van de waarde van de grond.

### 1.13 **Dagwaarde**

Onder de dagwaarde wordt verstaan: de nieuwwaarde van de antenne/zonwering onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage.

## 2. **Dekking**

### **Wat dekt deze verzekering**

Deze verzekering bestaat uit de modules A. 'Opstalverzekering' en B. 'Appartementseigenarenbelang.

De module die voor u van toepassing is vermelden wij op het polisblad.

### 2.1. **Module A. Opstalverzekering**

Wij vergoeden de schade als gevolg van iedere, tijdens de looptijd van deze verzekering voorgevallen oorzaak.

In geval van waterschade vergoeden wij bovendien de kosten van:

- opsporing van het defect aan waterleidingen, centrale verwarming- en airconditioninginstallaties;
- het voor opsporing noodzakelijke hak- en breekwerk;
- het herstel van het hak- en breekwerk.

Als sloten moeten worden vervangen omdat de sleutels zijn gestolen vergoeden wij 50% van de gemaakte kosten. Wij vergoeden alleen als het vervangen van de sloten plaatsvindt binnen 24 uur na de diefstal.

Als ook de inboedel bij ons is verzekerd, vergoeden wij de gemaakte kosten voor 100%.

### 2.1.1. **Boven het verzekerde bedrag**

Wij vergoeden boven het verzekerde bedrag:

#### 2.1.1.1.

**a** de bereddingskosten;

**b** het salaris en de kosten van alle experts en de door hen geraadpleegde deskundigen.

Het salaris en de kosten van de door u benoemde expert en de door deze geraadpleegde deskundigen worden vergoed tot maximaal het salaris en de kosten die de door ons benoemde expert en deskundigen in rekening brengen

#### 2.1.1.2.

Bij een gedekte gebeurtenis vergoeden wij ook:

**a** de opruimingskosten tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag;

**b** de noodzakelijke kosten van bewaking ook tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag;

**c** de huurderiving op basis van de huurwaarde van het woonhuis,

- tijdens de tijd die nodig is voor herstel of herbouw van het woonhuis tot ten hoogste 52 weken;
- als het woonhuis niet wordt hersteld of herbouwd gedurende ten hoogste 12 weken;

**d** andere noodzakelijke kosten tot ten hoogste € 500,-.

### 2.1.2 **Aan- en verbouw**

In de tijd, dat het woonhuis in aan- of verbouw is, zijn de op of nabij de bouwplaats aanwezige bouwmaterialen, de spullen die in het woonhuis moeten worden geplaatst of geïnstalleerd en daarna blijvend deel uitmaken van het woonhuis, meeverzekerd.

Schade door diefstal aan te plaatsen of te installeren spullen wordt alleen vergoed als deze spullen ten tijde van het ontstaan van de schade aanwezig waren in het woonhuis én:

- het in aan- of verbouw zijnde woonhuis afgesloten is en;
- er sporen van braak aan het woonhuis zijn.

### 2.1.3 **Indexering**

Jaarlijks wordt per hoofdpremievalidatum het verzekerde bedrag aangepast aan de algemene prijsontwikkelingen van woonhuizen. De premie wordt daarmee in verhouding verlaagd of verhoogd. Dit vindt plaats volgens de gegevens van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde prijsindexcijfer van woonhuizen.

#### 2.1.4 **Garantie tegen onderverzekering**

Uw woonhuis is verzekerd met garantie tegen onderverzekering. Wij garanderen, dat wij u de schade volledig vergoeden, ook al stemt het verzekerde bedrag niet overeen met de herbouwwaarde.

#### 2.1.5. Deze garantie vervalt:

- a** na 10 jaren, gerekend vanaf de datum waarop de waarde is vastgesteld;
- b** als het woonhuis zo is verbouwd of veranderd, dat dit van invloed is op de herbouwwaarde;
- c** als bij schade blijkt dat de gegevens op grond waarvan wij de garantie hebben verstrekt door u onjuist of onvolledig zijn weergegeven.

Als de garantie niet van kracht is en de waarde van het woonhuis voor de schade is hoger dan het verzekerd bedrag wordt de schade vergoed in verhouding van het verzekerd bedrag tot de werkelijke waarde.

### 2.2. **Module B. Appartementseigenarenbelang**

Wij vergoeden de schade als gevolg van iedere, tijdens de looptijd van deze verzekering voorgevallen, oorzaak.

#### 2.2.1. **Boven het verzekerde bedrag**

Wij vergoeden boven het verzekerde bedrag:

##### 2.2.1.1. **a** de bereddingskosten;

- b** het salaris en de kosten van alle experts en de door hen geraadpleegde deskundigen.

Het salaris en de kosten van de door u benoemde expert en de door deze geraadpleegde deskundigen worden vergoed tot maximaal het salaris en de kosten die de door ons benoemde expert en deskundigen in rekening brengen

##### 2.2.1.2 Bij een gedekte gebeurtenis vergoeden wij ook de opruimingskosten tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag.

## 3 **Uitsluitingen**

Wij vergoeden niet de schade:

- die het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- die is veroorzaakt door vochtdoorlating van muren;
- die het gevolg is van regen, hagel, sneeuw of smeltwater, binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- die veroorzaakt is door onvoldoende onderhoud dat aan een verzekerde te verwijten is;
- die is veroorzaakt door dieren die met goedvinden van een verzekerde in het woonhuis verblijven, en de schade veroorzaakt door ongedierte;
- aan het verzekerde glas, tijdens de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is, leeg staat of is gekraakt, of tijdens het (ver)plaatsen of bewerken van het glas;
- die komt door het niet goed functioneren van de antenne/zonwering, dat niet door een van buiten aankomend onheil veroorzaakt is;
- als gevolg van gebeurtenissen die onder de Algemene Voorwaarden zijn uitgesloten.

## 4. **Schade**

### 4.1. **Vaststelling van de schade**

- De schade zal in onderling overleg of door een door ons te benoemen expert worden vastgesteld. Als u het niet eens bent met de schadevaststelling door de expert, dan spreken wij nu al met u af, dat u een expert kunt benoemen. U en wij benoemen dan elk een expert.
- Deze experts benoemen samen, voor begin van hun werk, een derde expert. Deze zal, als de twee andere experts het niet over het schadebedrag eens kunnen worden, de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties vaststellen. Dit is dan bindend voor iedereen.

Door medewerking te verlenen aan de vaststelling van de schade worden wij niet tot uitkering verplicht.

- 4.1.1.** De taxatie van de expert(s) vermeldt:  
Bij woonhuis:
- a** het verschil tussen de herbouwwaarde onmiddellijk voor en van het overgebleven deel van het woonhuis onmiddellijk na de schadegebeurtenis;
  - b** het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk voor en van het overgebleven deel van het woonhuis onmiddellijk na de schadegebeurtenis;
  - c** alle onder a. en b. genoemde waarden.
- Bij appartementseigenarenbelang:
- d** de herstelkosten.

## **4.2. Omvang van de schade**

- a** Binnen 12 maanden na de schadedatum moet u ons schriftelijk doorgeven of u gaat herbouwen of herstellen.

Voor woonhuis geldt verder:

- b** Bij herbouw of herstel met dezelfde bestemming vindt de schadevergoeding plaats naar herbouwwaarde.
- c** Als u niet binnen die 12 maanden (of uiterlijk binnen 12 maanden na ontvangst van het expertiserapport) aan ons heeft doorgeven wat u gaat doen, of als voor de schade:
  - u of uw echtgeno(o)t(e) of partner het voornemen had het woonhuis af te breken;
  - het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - het woonhuis leeg stond;
  - het woonhuis langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
  - het woonhuis ter verkoop stond aangeboden;
  - het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt,vindt de definitieve schadeafwikkeling plaats op basis van verkoopwaarde.
- d** In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedrag vergoed.

Voor appartementseigenarenbelang geldt:

- e** Als u niet binnen die 12 maanden aan ons doorgeeft wat u gaat doen, krijgt u 40% van de herstelkosten;
- f** als al voor de schadedatum het woonhuis/appartement bestemd was voor afbraak, krijgt u 40% van de herstelkosten.

## **4.3. Schade-uitkering**

**4.3.1** Als de schadevergoeding plaatsvindt op basis van herbouwwaarde/herstelkosten:

- wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd;
- vindt de uitkering van de rest plaats, zodra wij de nota's hebben ontvangen.

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

**4.3.2** Als het een antenne of zonwering betreft, geldt het volgende:

- Herstelkosten  
Als de antenne/zonwering kan worden gerepareerd, vergoeden wij de hieraan verbonden herstelkosten, tot ten hoogste de dagwaarde;
- Vervanging  
Als de antenne/zonwering niet kan worden hersteld, vergoeden wij de aanschafkosten van een soortgelijke zonwering tot ten hoogste € 3.000,-. Voor iedere maand dat de zonwering ouder is dan 12 maanden brengen wij 2% in mindering. De vergoeding zal ten minste 30% van € 3.000,- bedragen.

**4.3.3** In alle andere gevallen wordt de berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

De totale uitkering zal niet meer bedragen dan als van de herbouwwaarde zou zijn uitgegaan.

## **4.4 Glasschade**

Wij zullen het gebroken glas zo spoedig mogelijk door ander glas van dezelfde soort en kwaliteit laten vervangen of – dit naar onze keuze - de kostprijs van het glas vermeerderd met de inzetkosten in geld vergoeden.

U hebt het recht in geval van breuk van enkelwandige ruiten van onbewerkt vlakglas, kleiner dan 4 m<sup>2</sup>, deze te laten vervangen door ruiten van dezelfde soort en kwaliteit.

#### 4.5. Eigen risico

- Voor de verzekering geldt het eigen risico zoals op het polisblad staat. Dit bedrag wordt ingehouden bij een schade.
- Voor schade aan de opstal door storm- of harde windschade geldt altijd een eigen risico van € 250,-. Als op het polisblad een hoger eigen risico staat vermeld, geldt het hogere eigen risico.
- Voor "Glasschade" is geen eigen risico van toepassing.