

unigarant

Alles in de hand met Unigarant

VOORWAARDEN

PAKKETVERZEKERING

PKT 397

■ Woonhuisverzekering

ARTIKEL 9. DEFINITIES

In de zin van deze verzekering wordt verstaan onder:

- 9.01 **Opstal:**
het woonhuis, zoals op het polisblad omschreven, met al hetgeen volgens de in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke opvattingen daarvan deel uitmaakt, alsmede bouwsels die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.
Andere bouwsels worden niet tot de opstal gerekend, tenzij anders is overeengekomen;

Toelichting

Tot het woonhuis behoren dus o.a. de funderingen, de kelder, de centrale verwarmingsinstallatie, de met het woonhuis nagelvast verbonden keukeninstallatie en dergelijke, maar niet de grond en ook niet zonweringen, antennes, vlaggestok/vlaggemast, zonnewijzer, zwevend (opneembaar) parket enz.

Tot andere bouwsels worden gerekend: dierenverblijven, volières en soortgelijke, vaak zelf-vervaardigde, tijdelijke voorzieningen van lichte constructie;

- 9.02 **Herbouwwaarde:**
het bedrag benodigd voor herbouw van de opstal onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
- 9.03 **Verkoopwaarde:**
de waarde van de opstal bij verkoop in verhuurde staat of in vrije oplevering afhankelijk van die staat op het moment van de gebeurtenis.

ARTIKEL 10. VERZEKERINGSGBIED

- 10.01 De verzekering is van kracht aan het op het polisblad omschreven adres (zie ook artikel 1.12).

ARTIKEL 11. OMVANG VAN DE VERZEKERING

Verzekerd is schade door verlies of beschadiging van de opstal door:

- 11.01 **Brand, ontploffing enz.:**
brand, brandblussing, bliksemslag, overspanning of inductie (beide tijdens onweer), ontploffing en luchtverkeer;
onder de dekking is mede begrepen brand- en ontploffingsschade als gevolg van enig gebrek of eigen bederf (ontploffing en luchtverkeer zijn gedekt overeenkomstig de Bindende Besluiten van 5 april 1982 resp. 6 januari 1982 van de Vereniging van Brandassuradeuren);
- 11.02 **Storm:**
storm;
- 11.03 **Neerslag:**
neerslag, onvoorzien binnengedrongen;
niet gedekt is:
- schade door neerslag, binnengedrongen via openstaande ramen, deuren of luiken;
- schade door grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen of daarop aangesloten sanitair, toestellen en installaties;
- schade door vochtdoorlating van muren ("doorslaan");
- schade door slecht onderhoud van de opstal;
- schade bestaande uit reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen;
- 11.04 **Water, olie enz.:**
water, stoom, olie, rook of roet, afkomstig uit sanitaire installaties of verwarmings-installaties (alsmede uit daarop aangesloten of daarmee verbonden toestellen, tanks, schoorstenen, leidingen, buizen of putten), mits ontstaan door:
- een onverwacht van buiten komend onheil;
- een plotseling optredend defect;
- een begrijpelijk menselijk falen op één moment;
- niet gedekt is schade door:
a. vochtdoorlating van muren ("doorslaan");

- b. slecht onderhoud;
- c. grove, voortdurende nalatigheid van een verzekerde.

Toelichting

Een onverwacht van buiten komend onheil is bijv. plotseling invallende, strenge vorst, als gevolg waarvan de waterleiding springt.

Een plotseling optredend defect is bijv. een verstopping in een rioolbuis. Een menselijke fout is bijv. een even afgeleid zijn door de telefoon of een huilend kind, waardoor de wastafel overstroomt.

Het incidentele karakter bepaalt de grens van de dekking!

11.05 Van buiten komend onheil:

ieder onverwacht van buiten komend onheil, niet vermeld bij de onder 11.01 tot en met 11.04 genoemde dekkingen, noch bij de daarbij aangegeven deelluistelingen;

niet gedekt is schade veroorzaakt:

- door enig gebrek, eigen bederf of de aard van de opstal overeenkomstig artikel 249 van het Wetboek van Koophandel;

Toelichting

Bijv. de gevaren van instorting of verzakking als gevolg van een gebrek van de opstal zijn dus niet verzekerd; deze evenementen zijn uiteraard wel gedekt als gevolg van brand, storm of aanrijding;

- door grondverzakking of grondverschuiving;
- door geleidelijke inwerking van bodem-, water- of luchtverontreiniging;
- door of tijdens bewerking, reiniging, herstel, aan- of verbouw van de opstal;
- door dieren, alsmede door ongedierte, schimmels en bacteriën;
- door slecht onderhoud van de opstal;
- door of tijdens het wederrechtelijk binnendringen of wederrechtelijk in gebruik nemen van de opstal tijdens leegstand;
- aan glasruiten van de opstal, behalve in geval van inbraak in of vandalisme aan een permanent bewoonde opstal.

Toelichting

De uitsluiting voor de glasruiten is uiteraard niet van toepassing, indien het glas extra wordt meeverzekerd op basis van WOONHUIS EXTRA.

BOVEN HET VERZEKERDE BEDRAG

VOORTS ZIJN GEDEKT BOVEN DE VERZEKERDE SOM VOLGENS DE RUBRIEKEN 11.06 TOT EN MET 11.10, TOT EEN MAXIMUM VAN 10% VAN DE VERZEKERDE SOM PER RUBRIEK EN VOLGENS DE RUBRIEKEN 11.11 EN 11.12 ZONDER MAXIMUM:

11.06 Tuinschade:

schade aan aanleg en beplanting van de tuin, behorende bij de opstal, tegen de risico's genoemd onder 11.01, alsmede tegen het risico van aanrijding of aanvaring;

11.07 Huurderving:

schade door huurderving, gedurende een periode van maximaal 52 weken.

Huurderving is het gemis van de netto huurgelden als gevolg van het onbewoonbaar worden van de opstal door een gebeurtenis. Netto huurgelden zijn de te ontvangen huurgelden onder aftrek van de te besparen kosten.

In geval van eigen bewoning door de verzekerde worden de doorgaande vaste lasten van de eigendom van de opstal na een gebeurtenis als huurderving beschouwd tot maximaal de huurwaarde van de opstal of andere opstallen van dezelfde soort en kwaliteit;

11.08 Kosten waterschade:

kosten bij of na waterschade; dit zijn de kosten van het opsporen van het defect, het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van de opstal, alsmede de kosten van herstel van de installatie, de leidingen en het toestel zelf, mits de waterschade is veroorzaakt door een gebeurtenis als omschreven onder 11.04;

11.09 Opruimingskosten:

opruimingskosten; dit zijn de kosten van wegruiming of afbraak van de verzekerde opstal, voor zover wegruiming of afbraak het noodzakelijke gevolg is van een gebeurtenis;

11.10 Veiligheidsmaatregelen:

kosten van veiligheidsmaatregelen; dit zijn kosten van maatregelen die de verzekerde als gevolg van een gebeurtenis op last van de overheid moet nemen;

11.11 Bereddingskosten:

bereddingskosten; dit zijn de kosten die de verzekerde maakt om bij of na een gebeurtenis schade te voorkomen of te beperken;

11.12 Expertisekosten:

expertisekosten; dit zijn de kosten van alle deskundigen voor de vaststelling van de schade, waarbij de kosten van de deskundige van de verzekerde niet meer mogen bedragen dan die van de verzekeraar.

WOONHUIS EXTRA

INDIEN OP HET POLISBLAD IS VERMELD DAT HET WOONHUIS IS VERZEKERD OP BASIS VAN "WOONHUIS EXTRA" IS TEN SLOTTE NOG VERZEKERD SCHADE DOOR:

11.13 Glasbreuk:

glasbreuk; dit is breuk van vaste glasruiten, dienende tot lichtdoorlating of afsluiting en behorende tot de op het polisblad omschreven opstal.

1. Het glas is verzekerd tot een ongenoemd bedrag naar nieuwwaarde, waaronder te verstaan het bedrag dat nodig is om het glas te vervangen door naar soort en kwaliteit gelijkwaardig glas.
2. Niet verzekerd zijn:
 - voorzetramen, tenzij de ramen nagelvast aan de opstal bevestigd zijn;
 - glasruiten groter dan 6 m².
3. In geval van schade vergoedt de verzekeraar de nieuwwaarde. De verzekerde kan zonder voorafgaande instemming van de verzekeraar tot ten hoogste een bedrag van f 300,- beschadigd glas doen vervangen.
4. Als schade gelden tevens de kosten van noodvoorzieningen tot ten hoogste een bedrag van f 300,- om na een gebeurtenis ontstane openingen tijdelijk af te dichten met hout, hardboard of gelijksoortig materiaal.
5. Niet gedekt is schade:
 - door of tijdens aan- of verbouw van de opstal waarin het verzekerde glas zich bevindt;
 - door of tijdens verplaatsing, verandering, beschildering of bewerking (anders dan reiniging) van het verzekerde glas;
 - door of tijdens het wederrechtelijk binnendringen of het wederrechtelijk gebruik van de opstal tijdens leegstand;
 - aan glas in windschermen of in balkon- of terreinafscheidingen;
 - aan glas in kassen, broeibakken, dierenverblijven en soortgelijke bouwsels op het erf;
 - aan glas in serres die niet nagelvast verbonden zijn met het bewoonde deel van de opstal.

ARTIKEL 12. VERZEKERDE SOM EN WAARDE

12.01 Herbouwwaarde:

De opstal is naar herbouwwaarde verzekerd tot ten hoogste het bedrag; vermeld op het polisblad dan wel op de laatste nadien afgegeven indexeringsopgave.

12.02 Index:

Jaarlijks worden per hoofdpremieervalddag het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie herzien overeenkomstig het laatst door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten.

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde deskundigen behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade.

Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de hoofdpremieervalddag, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerde som het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste hoofdpremieervalddag vastgestelde verzekerde bedrag.

De verhoging van de verzekerde som geldt niet voor de periode van de ingangsdatum van de verzekering tot de eerste hoofdpremieervalddag.

ARTIKEL 13. VERPLICHTINGEN

Naast de verplichtingen genoemd in artikel 3, heeft verzekerde de plicht zijn medewerking te verlenen, indien verzekeraar de verzekerde zaken door een deskundige wil laten onderzoeken.

Voorts dient verzekerde terstond, doch uiterlijk binnen twee maanden, verzekeraar in kennis te stellen van een wijziging. Deze wijziging kan bestaan in een verandering van de bouwjaar of de bestemming van de opstal of een andere omstandigheid, als gevolg waarvan de omschrijving van de verzekerde opstal niet meer overeenkomt met de omschrijving op het polisblad.

Ten slotte moet verzekerde uiterlijk binnen twee maanden verzekeraar in kennis stellen van:

- leegstand van de opstal;
- het buiten gebruik zijn van de opstal gedurende een aaneengesloten periode van twee maanden of langer;
- het kraken van de opstal.

Toelichting

Veranderende omstandigheden: het pannen dak wordt vervangen door een rieten dak; in het pand wordt een bedrijf gevestigd; het woonhuis komt leeg te staan; dit dient te worden opgegeven, want het is een wijziging van de bestemming. Dit zijn slechts voorbeelden!

Wijzigingen van het risico als hierboven aangegeven, kunnen leiden tot hogere premie of tot beperking van de voorwaarden.

ARTIKEL 14. SCHADEVERGOEDING

14.01 **Herstelkosten:**

In geval van schade volstaat de verzekeraar met vergoeding van de herstelkosten van de beschadigde opstal.

14.02 **Herbouwwaarde:**

Is naar het oordeel van de verzekeraar geen herstel mogelijk, dan vergoedt hij tot maximaal het verzekerde bedrag bij herbouw het verschil tussen de herbouwwaarde van de opstal onmiddellijk voor de gebeurtenis en de opbrengst van de restanten daarna.

De verzekerde heeft echter geen verplichting tot wederopbouw.

Uiterlijk drie maanden na de schadedatum dient de verzekerde de verzekeraar te berichten of hij tot wederopbouw wenst over te gaan.

14.03 **Verkoopwaarde:**

Schadevergoeding geschiedt op basis van de verkoopwaarde - tenzij de verzekerde in geval van afbraak herbouwplicht heeft indien:

- de verzekerde niet wenst te herbouwen of niet binnen de gestelde termijn zijn besluit hieromtrent kenbaar maakt;
- de verzekerde het voornemen had de opstal af te breken;
- de opstal bestemd was voor afbraak of onteigening;
- de opstal onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

In al deze gevallen vergoedt de verzekeraar tot maximaal het verzekerde bedrag het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de opbrengst van de restanten daarna.

14.04 **Onderverzekering:**

Indien de waarde van de opstal niet is vastgesteld door middel van een taxatie door een deskundige, overeenkomstig artikel 275 van het Wetboek van Koophandel, is onderverzekering mogelijk. In dat geval wordt slechts schade vergoed naar verhouding van het verzekerde bedrag tot de toepasselijke waarde voor de gebeurtenis. Schadevergoeding op grond van onderverzekering is ook toepasbaar op de verzekerde bedragen van de rubrieken 11.06 tot en met 11.10.

Toelichting

Onderverzekering betekent te lage verzekering.

Voorbeeld: Verzekerde som f 150.000,- (na indexering).

Herbouwwaarde f 175.000,-.

Vergoeding: 150/175 x de schade.

CLAUSULE

DE ONDERSTAANDE CLAUSULE IS SLECHTS VAN TOEPASSING, VOOR ZOVER DAARVAN OP HET POLISBLAD MELDING IS GEMAAKT.

- 54 **Aangebrachte verbeteringen:**
Het onder de rubriek opstal verzekerde bedrag heeft betrekking op voor rekening van verzekerde aangebrachte verbeteringen aan de door verzekerde bewoonde huurwoning.