



MODULAIR PRIVÉ PAKKET Bijzondere Voorwaarden MPP 9905

Woonhuisverzekering

Art. WHV 1 OMSCHRIJVING VAN DE BEGRIPPEN

Woonhuis

Het op het polisblad omschreven pand exclusief de fundamenteën, met nagelvaste toebehoren, alsmede bijgebouwen en gebouwde erfafscheidingen.

Bijgebouwen worden gerekend tot de opstal te behoren voor zover zij niet dienen tot beroeps- of bedrijfsuitoefening.

Saneringskosten

De kosten van onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater om de verontreiniging op het perceel van de verzekeringnemer weg te nemen en/of te isoleren.

Art. WHV 2 OMVANG VAN DE DEKKING

De verzekering dekt de schade aan het woonhuis, tot ten hoogste de op het polisblad genoemde verzekerde som, veroorzaakt door:

1. **brand**, ook als gevolg van enig gebrek of eigen bederf, en brandblussing;
2. **ontploffing**;
3. **storm**, dit is een windkracht van tenminste 14 meter per seconde, met inbegrip van schade ontstaan door met storm gepaard gaande hagel;
4. **water, stoom en neerslag**, hieronder wordt verstaan:
 - water of stoom onvoorzien gestroomd uit leidingen of daarop aangesloten toestellen en installaties van waterleiding en centrale verwarming;
 - water overgelopen uit de hierboven genoemde toestellen en installaties;
 - neerslag - regen, sneeuw, hagel, smeltwater - onvoorzien het woonhuis binnengedrongen. Schade door neerslag binnengedrongen via openstaande ramen of deuren, schade door grondwater en doorslag van muren is niet meeverzekerd;
 - rioolwater onvoorzien gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen;
 - water, gestroomd uit aquaria ten gevolge van breuk daarvan;
 - water, gestroomd uit waterbedden ten gevolge van breuk of defect daarvan, voor zover de schade niet het gevolg is van een ondeskundige installatie;
5. **olie**, onvoorzien gestroomd uit de op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties met bijbehorende leidingen en tanks;
6. **rook en roet**, plotseling uitgestoten door op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties;
7. **vandalisme**, het wederrechtelijk binnendringen van personen; **alle plotseling van buiten komende onheilen**, waarbij voor
8. de gebeurtenissen genoemd onder 3 t/m 6 uitsluitend de aldaar vermelde omvang van de dekking geldt.

Art. WHV 3 EXTRA VERGOEDINGEN

1. De Zwolsche Algemeene vergoedt tot ten hoogste 10% van de verzekerde som voor elk van de volgende punten:
 - a **opruimingskosten**, niet zijnde saneringskosten, waaronder uitsluitend worden verstaan de niet reeds in de schadetaxatie begrepen kosten van het wegruimen en/of afbraak van het woonhuis, voor zover deze wegruiming en/of afbraak het noodzakelijk gevolg is van een door deze polis gedekte schade;
 - b **saneringskosten**, voor zover deze een bedrag van NLG 2.500,- te boven gaan, als direct en uitsluitend gevolg van een door deze polis gedekte schade. De verzekering verleent alleen dekking indien saneringskosten daadwerkelijk gemaakt moeten worden door de verzekeringnemer als gevolg van een wettelijke regeling voor zover deze kosten geen betrekking hebben op het opheffen van een reeds voor de schade bestaande verontreiniging;
 - c **kosten voortvloeiende uit voorzieningen** die noodzakelijk zijn in of aan het woonhuis als gevolg van een gedekt evenement, voor zover verzekeringnemer daartoe verplicht is op last van de Overheid;
 - d **schade door huurderiving** als gevolg van het onbewoonbaar worden van het gehele woonhuis door een gedekt evenement. **Onder aftrek** van bespaarde kosten worden vergoed de huurpenningen gedeerd over de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor herstel in de oude toestand, met een maximum van 52 weken. Indien niet tot herstel wordt overgegaan, strekt de vergoeding zich uit over maximaal 12 weken;
 - e **herstelkosten voor de tuin**, behorende bij het woonhuis, als gevolg van brand, blikseminslag, ontploffing, aanrijding en schade door luchtvaartuigen en voor zover deze kosten voor rekening van verzekeringnemer komen;
 - f **kosten van noodvoorzieningen**, mits deze redelijkerwijs noodzakelijk zijn bij of na een schade, ten behoeve van de verzekerde zaken en in afwachting van definitief herstel van de ontstane schade;
 - g **schade aan roerende zaken van derden** aanwezig in het woonhuis, tegen alle verzekerde risico's, echter alleen indien en voorzover verzekeringnemer als bezitter van het woonhuis voor een schade daaraan aansprakelijk is;
 - h **hotel- en/of pensiekosten**, indien de verzekeringnemer het woonhuis zelf gebruikt en de extra kosten een gevolg zijn van een gedekt evenement;
 - i **kosten van opsporing en herstel van een breuk of defect** aan de waterleidingsinstallatie of centrale verwarming en daarop aangesloten leidingen en toestellen indien hieruit onvoorzien water of stoom is gestroomd en daarbij schade is veroorzaakt aan de verzekerde zaken, alsmede de kosten van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis.

- j **schade aan eigendommen van derden**, als gevolg van een gedekt evenement en mits deze eigendommen zich binnen het woonhuis bevinden en daaraan nagelvast zijn bevestigd;
2. De Zwolsche Algemeene vergoedt eveneens boven de verzekerde som:
- a **bereddingskosten**, bij of na het ontstaan van een gedekt evenement, gemaakt om schade te voorkomen of te verminderen;
 - b **salaris en kosten** van alle personen met de schaderegeling belast met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel ALG 8.

Art. WHV 4 DEKKING BIJ AAN-/VERBOUW

Indien het woonhuis eveneens gedurende de aan- en/of verbouwperiode op deze polis is verzekerd, geschiedt deze verzekering gedurende de tijd dat het woonhuis nog niet glas- en waterdicht is en niet in gebruik is genomen, uitsluitend tegen de risico's van brand, blikseminslag, ontploffing, vliegtuig- en stormschade.

Art. WHV 5 ONDERVERZEKERING EN BESCHERMING

1. Onderverzekering

Indien de bij deze polis verzekerde som lager is dan de herbouwwaarde van het verzekerde risico, vergoedt de Zwolsche Algemeene de schade, alsmede de kosten bedoeld in artikel WHV 3 sub 1, a t/m j, naar evenredigheid.

2. Bescherming onderverzekering

Uitsluitend indien dit op het polisblad is aangetekend gelden de navolgende bepalingen.

De Zwolsche Algemeene zal bij schade geen beroep doen op onderverzekering.

Indien bij schade blijkt dat de herbouwwaarde hoger is dan de in het polisblad vermelde verzekerde som, zal de Zwolsche Algemeene voor vaststelling van de schade de werkelijke herbouwwaarde hanteren.

De werkelijke waarde zal in dat geval ook worden gehanteerd voor de toepassing van de in artikel WHV 3 genoemde extra vergoedingen.

Voor zaken die verzekerd zijn op basis van vaste taxatie (artikel 275 WvK) is deze bepaling niet van toepassing.

De Zwolsche Algemeene heeft het recht om tijdens de looptijd van de verzekering en in ieder geval bij verzekering van een ander woonhuis dan op het polisblad omschreven staat, de verzekeringnemer te verzoeken de herbouwwaarde opnieuw vast te stellen. De verzekeringnemer is in dat geval verplicht om uiterlijk binnen 60 dagen de Zwolsche Algemeene in te lichten.

Het recht op bescherming tegen onderverzekering vervalt:

- indien verzekeringnemer de Zwolsche Algemeene niet of niet tijdig de gevraagde gegevens verstrekt;
- indien de herbouwwaarde weliswaar is bepaald met behulp van een door de Zwolsche Algemeene verstrekte methode, maar verzekeringnemer in redelijkheid begreep of althans heeft horen te begrijpen dat de aldus vastgestelde waarde niet in overeenstemming was met de werkelijke herbouwwaarde.

Art. WHV 6 VASTSTELLING VAN DE SCHADE

1. Omvang van de schade

De omvang van de schade aan woonhuizen wordt vastgesteld:

- a op het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, en/of
- b op het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

Er zal in deze gevallen geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vaste taxatieclausule.

De herbouwwaarde is gelijk aan de kosten van herbouw onmiddellijk na de schade op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

De verkoopwaarde is gelijk aan de prijs, die door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald, bij aanbidding ten verkoop op de voor dat onroerend goed meest geschikte wijze na de beste voorbereiding.

Bij de vaststelling zowel bij de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade als van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, zal de waarde van de grond buiten beschouwing blijven en zal rekening worden gehouden met het gebruik van het woonhuis onmiddellijk voor de schade.

2. Herbouw of niet herbouwen

Verzekeringnemer dient de Zwolsche Algemeene binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen.

- a Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals bij 1 sub a aangegeven;
- b In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd.

3. Sloop, onteigening, onbewoonbaar, leegstand, kraken en buiten-gebruik

De schade zal altijd zoals hierboven in 2 sub b is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schade

- de verzekerde het voornemen had het woonhuis af te breken;
 - het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.
- Bovendien indien:
- (een als zelfstandig aan te merken deel van) het woonhuis leeg stond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was en het woonhuis bovendien ten verkoop stond aangeboden;
 - het woonhuis geheel of gedeeltelijk gekraakt was; tenzij verzekeringnemer een herbouwplicht heeft.

4. Uitkering

Indien de verzekeringnemer 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 woonhuizen betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

In het geval dat de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

Art. WHV 7 UITSLUITINGEN

1. Van de verzekering is uitgesloten schade door of tengevolge van:
 - a **molest;**
 - b **aardbeving en vulkanische uitbarsting;**
 - c **atoomkernreactie;**
 - d **overstroming;**
 - e **slijtage, achterstallig onderhoud;**
 - f **geleidelijk werkende weersinvloed;**
 - g **veranderingen in de bodemstructuur**, zoals grondverzakking, grondverschuiving en grondverplaatsing, of andere in fundamenteën en/of muren van het woonhuis opgetreden wijzigingen van bouwkundige aard;
 - h **fouten in de constructie** van het woonhuis, hetzij ten aanzien van het ontwerp, hetzij ten aanzien van de gebruikte materialen en/of de verwerking daarvan;
 - i **bewerking of behandeling** van het woonhuis;
 - j **ongedierte, schimmels, bacteriën en/of virussen;**
 - k **aantasting** van het woonhuis of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water.
2. Niet vergoed wordt schade waarbij de Overheid is gehouden tot schadeloosstelling omdat na een gedekt evenement het woonhuis van Overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mag worden herbouwd.
3. Niet vergoed wordt schade uitsluitend ontstaan aan het in het woonhuis aanwezig glas waaronder ook verstaan wordt ruiten van kunststof.
4. Niet vergoed wordt schade ontstaan aan antennes met toebehoren, zonweringen en lichtreclames.
5. Niet vergoed worden de reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan als gevolg van lekkage of overlopen.



MODULAIR PRIVÉ PAKKET Bijzondere Voorwaarden MPP 9905

Koophuisgarantieverzekering

Art. GAR 1 GRONDSLAG

Het keuringsrapport maakt deel uit van deze bijzondere voorwaarden. De daarin aangegeven beperkingen zijn mede van toepassing.

Art. GAR 2 OMSCHRIJVING VAN DE BEGRIPPEN

Woonhuis

Het op het polisblad vermelde pand inclusief de fundamenteën, alsmede de bijbehorende garage of schuur.

Niet tot het woonhuis behoren de grond, erfafscheidingen, tuinhuis en prieel.

Garantietermijn

De termijn waarover de verzekering maximaal van kracht is. Deze termijn staat in het polisblad vermeld.

Schade

Aantasting van de functie van het woonhuis en/of onderdelen daarvan.

Extra kosten

Kosten die noodzakelijker- en redelijkerwijs gemaakt moesten worden onder aftrek van kosten die toch gemaakt zouden zijn, besparingen en restituties.

Art. GAR 3 OMVANG VAN DE DEKKING

Oorzaak

De verzekering dekt schade aan het woonhuis of onderdelen daarvan welke enkel en alleen is veroorzaakt door eigen gebrek en/of eigen bederf, waaronder te verstaan een ontwerp-, constructie- of materiaalfout alsmede veroudering en/of verrotting.

Bedrag

De verzekering dekt tot ten hoogste de op het polisblad vermelde verzekerde som de kosten die gemaakt worden om de schade aan het woonhuis op te heffen.

Een vermindering van de verkoopwaarde valt niet onder de dekking. Kosten voor verbetering en/of meer duurzaam materiaal blijven voor rekening van de verzekeringnemer.

Onderdelen en garantietermijn

De in het polisblad vermelde garantietermijn geldt voor schade aan het woonhuis en de onderdelen daarvan zoals de fundering, kelders, vloeren, gevels, dragende binnenwanden, plafonds en dakconstructie.

In afwijking van het hiervoor vermelde geldt uitsluitend voor de volgende onderdelen een garantietermijn van 24 maanden :

- riolering en toestellen/installaties van waterleiding, verwarming en mechanische ventilatie,
- gas- en elektra-installaties,
- beglazing,
- dakbedekking, dakkapel, dakraam, goten en overstekken,
- haarden en schoorstenen,
- trappen, deuren, kozijnen, ramen en separatiewanden.

Art. GAR 4 EXTRA VERGOEDINGEN

De Zwolsche Algemeene vergoedt tot ten hoogste 10% van de verzekerde som:

- a **extra kosten voor verhuizing, huur, hotel- of pensionkosten en/of financiering** als gevolg van het op de tussen de verzekeringnemer en de verkoper van het woonhuis overeengekomen feitelijke leveringsdatum niet kunnen betrekken van het woonhuis als gevolg van een gedekt evenement zoals omschreven in artikel WHV 2 van de Woonhuisverzekering van deze pakketpolis;
- b **huur-, hotel- of pensionkosten** alsmede overige extra kosten indien het woonhuis door een schade onbewoonbaar is geworden;
- c **kosten van noodvoorzieningen**, mits deze redelijkerwijs noodzakelijk zijn bij of na het ontdekken van schade ter voorkoming van verdere schade en in afwachting van definitief herstel van de ontstane schade;
- d **kosten voor het wegruimen en/of afbreken** voorzover deze wegruiming en/of afbraak het noodzakelijk gevolg is van een door deze polis gedekte schade.

Art. GAR 5 UITSLUITINGEN

Van de verzekering is uitgesloten schade door of ten gevolge van:

- a **molest;**
- b **aardbeving en vulkanische uitbarsting;**
- c **atoomkernreacties;**
- d **overstroming;**
- e **slijtage, achterstallig onderhoud;** alsmede
- f **schade aan de specifiek in het keuringsrapport vermelde onderdelen**, waarnaar als zodanig in het polisblad wordt verwezen;

- g schade ontstaan op een tijdstip dat het woonhuis niet of niet meer daadwerkelijk in gebruik is als woonhuis voor de verzekeringnemer en de met hem of haar in gezinsverband samenlevende personen;
- h schade als gevolg van experimenteel gebruik of overbelasting;
- i schade als gevolg van het tijdens de garantietermijn niet, niet tijdig of niet juist uitvoeren van noodzakelijke herstellen/of onderhoudswerkzaamheden;
- j schade als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan het woonhuis door of in opdracht van de verzekeringnemer, voor zover uitgevoerd na de ingangsdatum van de verzekering;
- k gevolgschade van welke aard dan ook, als uitvloeisel van een schade;
- l elke vorm van esthetische schade.

Art. GAR 6 GEEN ONDERVERZEKERING

Op deze verzekering is de onderverzekeringsregeling niet van toepassing.

Art. GAR 7 OVERDRACHT VAN RECHTEN

De verzekeringnemer is op straffe van het verlies van het recht op vergoeding van de schade verplicht, alle rechten die ter zake van een onder deze verzekering gedekte schade tegen derden uitgeoefend kunnen worden, op verzoek van de Zwolsche Algemeene over te dragen op een door haar te bepalen wijze.

Art. GAR 8 EINDE VAN DE VERZEKERING

Behalve na verloop van de van toepassing zijnde garantietermijnen eindigt de dekking krachtens deze verzekering eveneens:

- a vanaf het moment dat het woonhuis niet of niet daadwerkelijk als woonhuis gebruikt wordt;
- b direct na de verkoop van het woonhuis;
- c indien de met deze verzekering samen lopende woonhuisverzekering eindigt.

Art. GAR 9 PREMIERESTITUTIE

De verzekeringnemer heeft bij verkoop van het woonhuis of bij beëindiging van de bewoning daarvan tijdens de garantietermijn geen recht op terugbetaling van reeds betaalde premie.

Art. GAR 10 HERZIENING VAN DE TARIEVEN EN/OF DE VOORWAARDEN

Indien de Zwolsche Algemeene haar tarieven en/of voorwaarden van de Koophuisgarantieverzekering herziet, heeft zij niet het recht de op het tijdstip van de herziening reeds bestaande verzekeringen aan de nieuwe tarieven en/of voorwaarden aan te passen.