

## Wegwijzer in de polisvoorwaarden

- Art. 1 Begripsomschrijvingen
- Art. 2 Omvang van de dekking
- Art. 3 Vergoedingen boven het verzekerde bedrag
- Art. 4 Beperkingen
- Art. 5 Uitsluitingen
- Art. 6 Risicobekendheid en risicowijziging
- Art. 7 Taxatie
- Art. 8 Schadevaststelling
- Art. 9 Schadevergoeding
- Art. 10 Garantie tegen onderverzekering

Clausuleblad Woonhuisverzekering

---

## VOORWAARDEN WOONHUISVERZEKERING

OV WHS

---

Deze bijzondere voorwaarden zijn alleen van toepassing als uit het polisblad blijkt dat dit onderdeel is meeverzekerd. Als bepalingen van deze bijzondere voorwaarden afwijken van de bepalingen in de van toepassing zijnde algemene voorwaarden OV ALG dan geldt hetgeen is bepaald in deze bijzondere voorwaarden.

### Art. 1 Begripsomschrijvingen

#### 1.1 Aan- en verbouw

Hiervan is in ieder geval sprake zolang het gebouw niet volledig glas-, wind- en waterdicht is en/of niet is voorzien van sloten/afsluitingen, verwarming, watervoorziening en gebruiksklare sanitaire- en keukenfaciliteiten.

#### 1.2 (Appartement-)Eigenaarsbelang

Verbouwingen, verbeteringen, betimmeringen en dergelijke voor rekening en risico van verzekeringnemer als appartementsgerechtigde aangebracht in/aan het gebouw.

#### 1.3 Bewoond

Een gebouw wordt als bewoond beschouwd als in de regel iemand bij dag en nacht op geoorloofde wijze in het gebouw aanwezig is.

#### 1.4 Eigen Risico

Het eigen risico betreft het deel van de schade wat u niet kunt verhalen op de verzekering. U dient het eigen risico zelf te betalen.

#### 1.5 Funderingen

De constructie waar het gebouw op rust, te rekenen vanaf de onderkant van de laagst begaanbare vloer.

#### 1.6 Gebouw

Een onroerende zaak die naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. De grond behoort niet tot het gebouw.

#### 1.7 Glas

Alle tot lichtdoorlating dienende ruiten waaronder meerwandig isolerend glas, glas in lood en voorzetramen alsmede daken, dakvensters en lichtkoepels van kunststof aanwezig in het op het polisblad genoemde woonhuis, inclusief:

- a. gebrandschilderd, gebogen of geëts glas;
- b. bewerkt glas, waaronder wordt verstaan: glas met beschilderingen, opschriften, versieringen en etswerk;
- c. op het glas aangebrachte folie, alarmstrippen en dergelijke;
- d. glas in windschermen en in balkon- en terreinafscheidingen en in vitrinekasten.



Empower Results®

**1.8 Herbouwwaarde**

Het bedrag dat nodig is voor de herbouw van het woonhuis onmiddellijk na de gebeurtenis, naar aard, constructie en indeling gelijkwaardig, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

**1.9 Schade**

De aantasting van het vermogen van een verzekerde door beschadiging aan of verlies van het verzekerde woonhuis.

**1.10 Verkoopwaarde**

De waarde van het woonhuis bij verkoop onder aftrek van de waarde van de grond.

**1.11 Verzekerde**

Verzekeringnemer en/of de in het polisblad als zodanig genoemde natuurlijke- of rechtspersoon voor zover deze belang heeft bij het behoud van de verzekerde zaak.

**1.12 Woonhuis**

Het op het polisblad omschreven gebouw, inclusief het daartoe behorende (kunststof) glas, met de daarbij behorende:

- schuren, bergruimten, garages en andere bijgebouwen, afdaken en terreinafscheidingen die daar volgens verkeersopvatting deel van uitmaken mits niet bestaande uit planten, bomen, struiken en rietmatten.
- Schuren, bergruimten, garages en andere bijgebouwen, met een afwijkend risicoadres die eigendom zijn van verzekerde, als dit op het polisblad staat.
- zwembaden en jacuzzi's met daarbij behorende installaties inclusief vast gemonteerde afdekkingen en overkappingen;
- bruggen die dienen tot vaste walverbinding;
- funderingen worden geacht tot het gebouw te behoren
- zonnecollectoren,-panelen die bedoeld zijn voor het binnenhalen van warmtestraling
- oplaadpaal of laadstation voor een elektrische auto die is gemonteerd aan de woning of op het eigen terrein
- zonweringen, rolluiken en antennes zijn alleen meeverzekerd, als deze niet via een inboedelpolis verzekerd zijn.

De grond wordt niet tot de woning gerekend.

**Art. 2 Omvang van de dekking**

De verzekering dekt onvoorziene materiële schade aan het woonhuis, ontstaan gedurende de looptijd van de verzekering, door een hierna omschreven gebeurtenis; voor een gebeurtenis omschreven in artikel 2.1.1 t/m 2.1.5 ook als deze het gevolg is van de aard of een gebrek van de verzekerde zaak.

**2.1. Basis dekking**

Als uit uw polisblad blijkt dat u een Basis dekking heeft gekozen bent u verzekerd voor de volgende gebeurtenissen:

- 2.1.1**
- a. Brand (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden) en naburige brand.
  - b. Schade door schroeien, zegen en smelten van nagelvast in het woonhuis bevestigde voorzieningen, zoals aanrechtbladen, parketvloeren en dergelijke, met uitzondering van installaties, toestellen en apparatuur, maar alleen als verzekerde zelf het woonhuis bewoont.
- 2.1.2** Brandblussing.
- 2.1.3** Rook en roet, als plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen van het woonhuis aangesloten verwarmingsinstallatie.
- 2.1.4** Ontploffing (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden).
- 2.1.5**
- a. Blikseminslag, ongeacht of deze brand ten gevolge heeft.
  - b. Inductie als gevolg van bliksem die een overspanning veroorzaakt in het elektriciteitsnet en/of in elektrische en elektronische apparatuur.
- 2.1.6** Storm (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden).



**Empower Results®**

**2.1.7** Braakschade als gevolg van inbraak of een poging daartoe.

**2.1.8** Diefstal van tot het woonhuis behorende onderdelen.

**2.1.9** Waterschade:

Schade ontstaan door het onvoorzien stromen van water en stoom uit:

- a. binnen en buiten het woonhuis gelegen aan- en afvoerleidingen;
- b. op die aan- en afvoerleidingen aangesloten installaties en toestellen;
- c. een verwarmingsinstallatie;
- d. aquaria of met water gevulde zit-/slaapmeubelen, als het gevolg van een plotseling opgetreden defect.

Bij een hierboven genoemde gedekte waterschade bestaat ook recht op vergoeding van:

- a. de kosten van opsporen van het defect (zogenaamde lekdetectie)
- b. hak- en breekwerk aan, muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis
- c. de kosten van herstel van de leidingen
- d. de kosten van herstel van hak- en breekwerk

Dit onder voorwaarde dat door het onvoorzien uitgestroomde en/of overgelopen water of stoom schade is ontstaan aan het woonhuis en het defect geen gevolg is van slijtage, slecht onderhoud of constructiefouten. De kosten van ontstopping zijn niet verzekerd.

Binnen het gebouw is verzekerd gevolgschade door vochtdoorlating van tegelwerk, inclusief (kit-) voegen, van douche- en badruimte, tenzij sprake is van slecht of achterstallig onderhoud. Herstel van tegelwerk valt niet onder de dekking.

Als tijdens de looptijd van de verzekering een defect ontstaat aan een waterleiding, afvoerleiding of verwarmingsleiding die onderdeel is van het gebouw met als gevolg het uitstromen van water binnen of onder het gebouw, dekt de verzekering de kosten van het herstel van die leiding inclusief de kosten van het daarvoor noodzakelijke hak- en breekwerk aan het gebouw en van het herstel hiervan. Als er geen gevolgschade is ontstaan door dit defect vergoeden wij deze kosten tot een maximum bedrag van € 3.500,00 per gebeurtenis.

**2.1.10** Neerslag (regen, sneeuw, hagel, smeltwater) onvoorzien binnengedrongen; mits niet binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken.

Als de schade is ontstaan door water afkomstig uit de openbare riolering, ook als dit via afvoerpijpen, sanitaire en/of andere toestellen is binnengedrongen, vergoedt de maatschappij maximaal € 25.000,00 per gebeurtenis.

**2.1.11** Instorting van het gebouw als gevolg van druk door sneeuw.

Niet verzekerd is schade door sneewdruk wanneer de instorting te wijten is aan ontwerp-, constructie- en uitvoeringsfouten, gebruik van onjuiste of gebrekkige materialen en/of onvoldoende en achterstallig onderhoud.

**2.1.12** Hagelschade aan het woonhuis met uitzondering van schade aan glazen- en kunststofonderdelen die dienen tot daglichtdoorlating.

**2.1.13** Vorstschade als gevolg van bevriezing van:

- a. waterleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen
- b. een centrale verwarmingsinstallatie.

schade aan de leidingen, installaties en toestellen zelf is meeverzekerd als deze zich in/aan het woonhuis bevinden of daaraan bevestigd zijn.

Ook bestaat bij aldus gedekte vorstschade recht op vergoeding van:

- c. de kosten van opsporen van het defect, breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
- d. de kosten van herstel van de leidingen, installaties en toestellen.

Niet verzekerd is schade door vorst wanneer de bevriezing te wijten is aan nalatigheid of onzorgvuldigheid in het treffen van voorzorgsmaatregelen.



#### Empower Results®

- 2.1.14 Olie, onvoorzien gestroomd uit vaste leidingen, reservoirs of tanks van met olie gestookte verwarmingsinstallaties, mits deze installaties zijn aangesloten op een schoorsteen.
- 2.1.15 Vandalisme, gepleegd door iemand die wederrechtelijk het woonhuis is binnengedrongen.
- 2.1.16 Rellen, relletjes of opstootjes (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden).
- 2.1.17 Plundering en ongeregelheden bij werkstaking.
- 2.1.18 Aanrijding, aanvaring, en als gevolg daarvan: afgevallen of uitgevloeide lading.
- 2.1.19 Luchtvaartuigen (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden).
- 2.1.20 Luchtdruk als gevolg van startende – en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.
- 2.1.21 Meteorieten.
- 2.1.22 Omvallen van bomen en het afbreken van takken.
- 2.1.23 Omvallen van kranen en heistellingen en het losraken van onderdelen daarvan.
- 2.1.24 Aan-en verbouw

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

Schade door diefstal aan te plaatsen of te installeren zaken wordt alleen vergoed als deze zaken op het moment van de diefstal aanwezig waren in een afgesloten ruimte in het woonhuis:

- én anderen dan de verzekerde of de aan-/onderaannemer geen toegang tot het woonhuis hadden,
- én de bewoner of exploitant of diens echtgeno(o)t(e) of partner de sleutels beheren,
- én er sporen van braak aan het woonhuis zijn.

Zaken die zich buiten genoemde afgesloten ruimte(n) bevinden zijn alleen verzekerd voor schade als gevolg van:

- a. brand (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden) en naburige brand;
- b. brandblussing;
- c. rook en roet, als deze plotseling is uitgestoten door een op een schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie;
- d. ontploffing (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden);
- e. bliksemingslag, ongeacht of deze brand ten gevolge heeft;
- f. storm (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden), mits de zaken zich bevinden in het woonhuis.

#### 2.1.25 Glas

##### **Schadevergoeding**

Bij schade zal vervanging door glas van dezelfde soort, kwaliteit en afmetingen plaatsvinden.

Bij schade aan liggend glas, zoals lichtkappen, afdaken en dergelijke vindt alleen vergoeding plaats, als door de breuk lekkage is ontstaan

##### **Lekslaan glas**

Bij schade aan het verzekerde glas door lekslaan, binnen 10 jaar na fabricagedatum, wordt maximaal € 500,00 per gebeurtenis vergoed. Onder lekslaan wordt verstaan de vermindering van doorzicht door condensatie of aanslag van stofdelen aan de binnenzijde van het isolerend glas. Als de verzekeringnemer op grond van de door de leverancier en/of fabrikant gegeven garantie aanspraak kan maken op vergoeding of vervanging, vindt geen uitkering op grond van deze verzekering plaats.

Bij glasschade is er ook dekking voor:

- a. de kosten van een getroffen noodvoorziening na glasbreuk;
- b. de kosten voor het gebruik van hangstellingen, steigers, hoogwerkers, takels en dergelijke, als deze extra hulpmiddelen noodzakelijk zijn voor het herstel van de schade tot een maximum bedrag van € 500,00 per gebeurtenis;
- c. opruimingskosten tot een maximum bedrag van € 500,00 per gebeurtenis aan het verzekerde glas,

Er is geen dekking aan het verzekerde glas, gedurende de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is, leeg staat of is gekraakt, alsmede tijdens het (ver)plaatsen of bewerken van het glas.

## 2.2 Top dekking

Als uit uw polisblad blijkt dat u een Top dekking heeft gekozen bent u verzekerd voor schade aan het woonhuis die is veroorzaakt door de gebeurtenissen die zijn genoemd in art. 2.1 Basis dekking. U bent ook verzekerd voor de volgende gebeurtenissen:

Elk ander onverwacht van buiten komend onheil gedurende de looptijd van de verzekering. Een reeds in de voorwaarden uitgesloten gebeurtenis of dekkingsbeperking is niet verzekerd.

## Art. 3 Vergoedingen boven het verzekerde bedrag

- 3.1** Bij een verzekerde gebeurtenis vergoedt deze verzekering boven het verzekerde bedrag:
- bereddingskosten (zie nadere omschrijving in de algemene voorwaarden);
  - expertisekosten (zie nadere omschrijving in de algemene voorwaarden);
  - salvagekosten (zie nadere omschrijving in de algemene voorwaarden). Voorwaarde voor vergoeding van deze kosten is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.
- 3.2** De verzekering verleent, tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel, dekking bij een gedekte gebeurtenis voor:
- opruimingskosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden);
  - saneringskosten (zie nadere omschrijvingen in de algemene voorwaarden)  
Als door de verzekerde gebeurtenis sprake is van een toename van reeds bestaande verontreiniging worden saneringskosten alleen vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan. Voorwaarde voor vergoeding van de saneringskosten is dat de verontreiniging binnen één jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan aan de verzekeraar is gemeld;
  - tuinaanleg; de kosten van herstel van tuinaanleg en beplanting van de tot het woonhuis behorende tuin na beschadiging door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag, aanrijding en aanvaring of neervallen van luchtvaartuigen;
  - huurderving; op basis van de huurwaarde van het woonhuis, voor de periode dat het woonhuis door beschadiging voor bewoning onbruikbaar is geworden, gedurende een termijn van maximaal 52 weken, als wordt hersteld of herbouwd. Als niet wordt hersteld of herbouwd, dan bedraagt de uitkeringstermijn maximaal 12 weken. Ook als verzekerde het woonhuis zelf bewoont wordt deze vergoeding berekend op basis van huurwaarde;
  - kosten van voorzieningen aan het beschadigde gedeelte van het woonhuis, die verzekerde op last van de overheid moet maken;
  - zaken van derden, als deze aan het woonhuis zijn bevestigd. Deze schade komt alleen voor vergoeding in aanmerking als deze niet door een andere verzekering is gedekt en/of voor zover verzekerde het risico draagt voor het behoud of aansprakelijk is;
- 3.3** Bij diefstal van uw huissleutels wordt de vervanging van sloten vergoed tot ten hoogste € 600,00.

## Art. 4 Beperkingen

- 4.1** Voor stormschade aan het woonhuis geldt een eigen risico van € 250,00 per gebeurtenis.
- 4.2** Bij een verzekerde schade aan zonweringen worden de reparatiekosten vergoed. Als reparatie niet mogelijk is wordt op basis van de aanschafwaarde vergoed. Op deze waarde zal voor elke maand, te rekenen vanaf de datum waarop de zonwering 1 jaar is geplaatst, 2% in mindering worden gebracht. De vergoeding bedraagt ten minste 30% van de aanschafkosten.
- 4.3** Komt uw woning voor op de Monumentenlijst en de regeling van de Monumentenzorg, dan gelden de volgende afspraken:  
experts zullen uw schadevergoeding verminderen met de herstelbijdragen die u van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of andere instanties ontvangt. Zijn de bedragen van deze organisaties nog niet vastgesteld of uitbetaald, dan moet u uw rechten op die bijdragen aan ons overdragen. U bent verplicht alle medewerking te verlenen om deze bijdragen te verkrijgen.
- 4.4** In geval van schade door water, stoom, neerslag of vorst is er geen dekking voor reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen, balkons en dergelijke.

## **Art. 5 Uitsluitingen**

Naast de uitsluitingen genoemd in de Algemene Voorwaarden is ook niet verzekerd schade aan of verlies van het woonhuis:

- 5.1 ontstaan bij of door gebruik van inkt, oliën, vetten, verven, bijtende stoffen en dergelijke;
- 5.2 door ondeskundig of onjuist uitgevoerde werkzaamheden bij reiniging, onderhoud en reparatie van uw woonhuis;
- 5.3 door normaal gebruik van uw woonhuis (zoals slijtage, verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting, corrosie, vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken en andere oppervlakkige beschadigingen die het gebruik niet beïnvloeden). Ook zijn de kosten van normaal onderhoud niet verzekerd;
- 5.4 veroorzaakt door dieren, ongedierte, insecten of schimmels;
- 5.5 die bestaat uit of het gevolg is van onvoldoende onderhoud en/ of constructiefouten;
- 5.6 die bestaat uit of het gevolg is van geleidelijk werkende (weers-)invloeden;
- 5.7 door vochtdoorlating van vloeren, muren of in kelders;
- 5.8 door regen, hagel, sneeuw of smeltwater, dat door openstaande ramen, deuren of luiken is binnengekomen;
- 5.9 door grondwater behalve als dit via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties is binnengekomen;
- 5.10 als gevolg van door de lucht getransporteerde verontreinigde en/of bederf veroorzakende stoffen van elders of als gevolg van zure depositie (hieronder te verstaan de depositie vanuit de lucht van stoffen, die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden);
- 5.11 doordat de verzekerde niet de normale voorzichtigheid in acht heeft genomen om schade te voorkomen. Van de verzekerde wordt verlangd dat hij onder de gegeven omstandigheden in redelijkheid niet betere maatregelen ter voorkoming van schade had kunnen nemen;
- 5.12 terwijl in uw woning of bijbehorende gebouwen activiteiten werden uitgevoerd die wettelijk niet zijn toegestaan, zoals het exploiteren van een hennepkwekerij, al dan niet in werking; Dit geldt ook als verzekeringnemer hiervan niet op de hoogte was.
- 5.13 ten gevolge van verzakking en/of instorting, behalve bij sneeuwdruk zoals vermeld in artikel 2.1.11
- 5.14 veroorzaakt door herstelwerkzaamheden, aan- of verbouwing van het woonhuis
- 5.15 door confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door of op last van enige Overheidsinstantie.

## **Art. 6 Risicobekendheid en risicowijziging**

- 6.1 De omschrijving van het risico op het polisblad wordt geacht van verzekeringnemer afkomstig te zijn.
- 6.2 Verzekeraar acht zich voldoende bekend met de ligging, bouwaard, constructie, inrichting, verwarming, verlichting en het gebruik van het woonhuis, zoals die waren bij het aangaan van de verzekering, alsmede met de belendingen.
- 6.3 Verzekerde heeft met betrekking tot het op het polisblad omschreven woonhuis de vrijheid tot aanbouw, verbouw, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, mits deze binnen de grenzen van de polis omschrijving blijven. Tijdens aan- of verbouw van



Empower Results®

het woonhuis geeft de verzekering alleen dekking voor gebeurtenissen zoals omschreven in artikel 2.1.24.

Andere gebeurtenissen zoals vermeld in artikel 2 zijn alleen gedekt voor zover verzekerde aantoont dat er geen enkel verband bestaat tussen de schadegebeurtenis en de aan-/verbouwactiviteiten.

**6.4** Verzekeringnemer dient de maatschappij schriftelijk in kennis te stellen van:

- a. wijziging van de omschreven bestemming of bouwaard van het woonhuis;
- b. leegstand van het woonhuis of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- c. het buiten gebruik zijn van het woonhuis of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan 60 dagen zal duren;
- d. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.

Na het optreden van een van deze wijzigingen, met uitzondering van wijziging van de omschreven bouwaard of bestemming, biedt de verzekering alleen nog dekking tegen schade door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag, storm en luchtvaartuigen.

De melding dient binnen 60 dagen na het optreden van een van deze wijzigingen te geschieden, tenzij verzekeringnemer van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Artikel 5.12 blijft onverminderd van kracht.

Na ontvangst van de melding van risicowijziging zal de maatschappij aan verzekeringnemer berichten of de verzekering ongewijzigd zal worden voortgezet of dat premie en/of voorwaarden zullen worden herzien.

Wordt hierover met verzekeringnemer geen overeenstemming bereikt, dan zal de verzekering door de maatschappij worden beëindigd, met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen.

Als 60 dagen na het moment van een risicowijziging is verzuimd de maatschappij van deze wijziging schriftelijk in kennis te stellen, vervalt het recht op schadevergoeding. Het recht op schadevergoeding blijft wel bestaan voor zover de maatschappij de verzekering na een melding ongewijzigd zou hebben voortgezet. Zou de maatschappij de verzekering hebben voortgezet tegen een hogere premie, dan is het recht op schadevergoeding in verhouding van de oorspronkelijke tot de nieuwe premie.

## **6.5 Eigendomsovergang**

Verzekeringnemer dient de maatschappij zo spoedig als redelijk mogelijk is in kennis te stellen van eigendomsovergang van het woonhuis.

Wanneer sprake is van eigendomsovergang van het woonhuis, anders dan door overlijden, blijft de dekking nog 30 dagen van kracht. Na deze termijn vervalt de verzekering van rechtswege, tenzij de nieuwe eigenaar binnen deze termijn aan de maatschappij verklaart de verzekering voort te zetten.

In dat geval kan de maatschappij binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de verzekering met inachtneming van een termijn van 1 maand opzeggen. De verzekering vervalt direct als de nieuwe eigenaar het woonhuis elders heeft verzekerd.

Na overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht. Binnen 9 maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden, kan de maatschappij de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen. De erfgenamen kunnen opzeggen zonder een opzegtermijn.

## **Art. 7 Taxatie**

- a. Is uw woning door een deskundige als bedoeld in artikel 7:960 BW (vaste taxatie)? Dan is deze taxatie tot 6 jaar na de datum op het taxatierapport geldig. Is de taxatietermijn verlopen en is er geen nieuw rapport? Dan is het oude rapport nog 6 maanden geldig. Wij mogen binnen die 6 maanden aantonen dat de taxatie te hoog is. Na die 6 maanden gaan wij er van uit dat u zelf de verzekerde som hebt opgegeven
- b. De taxatie geldt niet:
  - bij leegstand, kraken, afbraak of verwijdering van uw woning;
  - bij overgang van het verzekerd belang of als uw woning voor een ander doel gebruikt wordt;
  - als u ons niet binnen 12 maanden na schade informeert dat u op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming gaat herstellen of herbouwen.
- c. Het taxatierapport moet u bij schade aan ons overhandigen. Blijkt de getaxeerde waarde niet overeen te komen met uw opgave, dan accepteren wij het rapport niet als een geldig taxatierapport.



Empower Results®

- d. Als uit de polis blijkt dat de gebouwen zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan zal die waarde tot het einde van de verzekering gelden. De maatschappij behoudt evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

## **Art. 8 Schadevaststelling**

### **8.1 Taxatie bij herstellen of herbouwen**

Als het woonhuis is gewaardeerd door (een) deskundige(n) als bedoeld in artikel 7:960 BW:

- a. dient dit rapport ingeval van schade overlegd te worden, en
- b. zal de omvang van de schade worden vastgesteld op basis van deze taxatie en van verkoopwaarde. Heeft de taxatie haar kracht verloren, dan zal de schade worden vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.3 'Niet herstellen of herbouwen', tenzij anders wordt overeengekomen.

Het schadebedrag op basis van taxatie wordt gesteld op het verschil tussen het bedrag van de taxatie en de waarde van de restanten. De restanten worden gewaardeerd op dezelfde grondslag als de taxatie. Het schadebedrag op basis van verkoopwaarde wordt gesteld op het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade en van de restanten onmiddellijk daarna.

### **8.2 Herbouwwaarde bij herstellen of herbouwen**

De omvang van de schade wordt vastgesteld op het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis en de waarde van het overgebleven deel daarna. Ook zal de omvang van de schade worden vastgesteld op basis van het verschil van de verkoopwaarde van het woonhuis (exclusief de grond) onmiddellijk voor de gebeurtenis en de waarde van het overgebleven deel daarna.

Voorwaarde is dat verzekerde binnen 3 jaar tot herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming of tot herstel overgaat, en op voorwaarde dat verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum de maatschappij meedeelt dat hij zal herbouwen of herstellen.

### **8.3 Niet herstellen of herbouwen**

De omvang van de schade wordt vastgesteld op basis van verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade of op basis van herbouwwaarde wanneer deze lager is:

- a. bij niet herstellen of herbouwen op dezelfde plaats met dezelfde bestemming;
- b. als verzekerde verzuimt binnen 12 maanden na de schadedatum zijn voornemen tot herstellen of herbouwen aan de maatschappij kenbaar te maken;
- c. als niet is voldaan aan de verplichting in artikel 7.1 van de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

### **8.4 Afbraak, onteigening, leegstand en kraken**

Ook zal de omvang van de schade worden vastgesteld op basis van de verkoopwaarde als:

- a. het voornemen bestond het woonhuis af te breken;
- b. het woonhuis voorbestemd was voor afbraak of onteigening;
- c. het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Tenzij een verzekerde een herbouwplicht heeft en/of het woonhuis alleen een woonbestemming heeft wordt ook van de verkoopwaarde uitgegaan, als:

- d. het woonhuis of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan leeg stond, of langer dan 60 dagen buiten gebruik was en te koop stond aangeboden;
- e. het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Het schadebedrag wordt gesteld op het verschil tussen de vastgestelde waarde van het woonhuis onmiddellijk voor de schade en de waarde van de restanten onmiddellijk daarna.

## **Art. 9 Schadevergoeding**

Met betrekking tot schade aan het woonhuis is het volgende van toepassing:

### **9.1 a. Aanwezigheid rieten dak:**

Verzekerde dient desgevraagd een geldig certificaat van aanleg te kunnen overleggen, waaruit blijkt dat:

1. het rieten dak is geïmpregneerd en/of
2. de aanwezige brandblusapparatuur in werkvaardige toestand is en een onderhoudscontract aanwezig is.



**b. Uitkering op basis van herbouwwaarde of verkoopwaarde:**

De maatschappij heeft het recht na vaststelling van de schade naar herbouwwaarde eerst een uitkering te doen van 50% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding, dan wel van 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit minder is. De uitkering van het eventuele restant zal plaatsvinden onder overlegging van nota's, terwijl voor de laatste fase de uitkering eventueel kan plaatsvinden nadat door verzekeringnemer voldoende is aangetoond dat tot verder herstel of herbouw wordt of is overgegaan. De totale schade-uitkering zal in geval van herbouw of herstel nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten met als maximum het vastgestelde bedrag op basis van herbouwwaarde.

Als verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus vastgestelde schadevergoeding in één keer uitgekeerd.

Als bij de schadevaststelling blijkt dat de vastgestelde schadebedragen op basis van verkoopwaarde die van herbouwwaarde overtreffen, dan zal in alle gevallen een vergoeding op basis van herbouwwaarde plaatsvinden. Deze wordt dan in één keer uitgekeerd.

**9.2 Eigen risico**

Het standaard eigen risico staat vermeld op het polisblad.

Bij stormschade geldt een eigen risico van € 250,00 per gebeurtenis.

Als gekozen is voor een extra vrijwillig eigen risico dan wordt dit op het polisblad vermeld. Het vrijwillig eigen risico tellen we op bij het reeds van kracht zijnde eigen risico.

**9.3 Herstel in natura**

Wij hebben het recht om (een deel van) de schade in natura te vergoeden.

Als zaken die beschadigd zijn, hersteld of vervangen kunnen worden hebben wij recht te zorgen voor herstel of vervanging van die zaken. Als de schade wordt hersteld door een door Aon geselecteerde schadehersteller vervalt het standaard eigen risico.

**9.4 Indexering**

a. Jaarlijks worden per de premievervaldag het verzekerde bedrag van het woonhuis en in evenredigheid daarmee de premie aangepast aan de prijsontwikkeling van de bouwkosten van woonhuizen, overeenkomstig een door een erkend instituut vastgesteld prijsindexcijfer voor bouwkosten.

b. Als bij schade blijkt, dat de verzekerde waarde van het woonhuis lager is dan het overeenkomstig het indexcijfer vastgestelde verzekerde bedrag, dan wordt voor de regeling van de schade het verzekerde bedrag verhoogd met maximaal 25%.

c. Als tijdelijk nog een verzekering elders loopt, die niet op de indexvoorwaarden is gesloten, zal de eerder genoemde wijziging als gevolg van verandering van het indexcijfer worden toegepast op het totaal verzekerde bedrag van het woonhuis, dus inclusief het elders verzekerde bedrag.

**9.5 Onderverzekering**

Als bij schade blijkt dat de verzekerde waarde lager is dan de werkelijke waarde, dan ontvangt u een schadevergoeding die in verhouding staat van het verzekerde bedrag tot de waarde van uw woning direct vóór de schadegebeurtenis.

Op expertisekosten en bereddingskosten wordt geen onderverzekering toegepast.

**Art. 10 Garantie tegen onderverzekering**

Als uit het polisblad blijkt dat het woonhuis is verzekerd met garantie tegen onderverzekering gelden de volgende bepalingen.

**10.1 Waardemeter**

Het op het polisblad vermelde verzekerde bedrag is vastgesteld op basis van de volledig ingevulde herbouwwaardemeter.



Empower Results®

#### **10.2 Onderverzekering**

In geval van een gedekte gebeurtenis wordt gegarandeerd de volledige schade vergoed, ongeacht of het verzekerde bedrag overeenstemt met de volle waarde van het verzekerde woonhuis. Zolang deze garantie geldt, is het bepaalde onder artikel 9.4.b niet van toepassing.

#### **10.3 Indexering**

Conform het bepaalde in artikel 9.4.a.

#### **10.4 Garantieperiode**

De garantie geldt voor een periode van 5 achtereenvolgende jaren, te rekenen vanaf de datum waarop de herbouwwaardemeter is ingevuld.

De maatschappij behoudt zich in de volgende gevallen het recht voor de verzekeringnemer te verzoeken de waarde van het woonhuis door middel van de herbouwwaardemeter opnieuw vast te stellen:

- a. na verbouwing;
- b. na schade;
- c. na verloop van 5 jaar na de vorige waardebeoordeling.

Als binnen een periode van 2 maanden niet aan dit verzoek is voldaan vervalt de garantie tegen onderverzekering.

Vanaf het moment waarop gedurende de garantietermijn in- of externe verbouwingen plaatsvinden, vervalt de garantie, tenzij de woonhuiswaarde hierop is/wordt aangepast.

Als bij schade blijkt dat de gegevens op grond waarvan de garantie door de maatschappij is verstrekt onjuist of onvolledig zijn, is de garantie niet van kracht.

De waardegarantie is o.a. niet van toepassing op verbouwde boerderijen, monumenten en zwembaden.

## **Clausuleblad Woonhuisverzekering**

Als op het polisblad een of meerdere van de hieronder vermelde clausulenummers is/zijn vermeld, dan geldt de inhoud van de betreffende clausule in aanvulling op, respectievelijk ter vervanging van het gestelde in de algemene - en/of bijzondere voorwaarden.

De inhoud van een van toepassing gestelde clausule kan een uitbreiding of een beperking van de dekking inhouden en gaat daarom voor op de bepalingen zoals vermeld in de algemene- en/of bijzondere voorwaarden.

### **M5025 Appartementsrechten Individueel**

Deze verzekering dekt het belang van verzekerde als mede-eigenaar van de gehele opstal en als belanghebbende op en gebruiker van het appartement als omschreven op de polis. De meerdere waarde van de opstal is al dan niet elders verzekerd. De maatschappij zal in evenredigheid van het verzekerd bedrag tot de totale waarde van het gebouw de schade aan de opstal vergoeden, voorzover verzekerde deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.345,00 te boven, dan geschiedt de uitkering op de wijze die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.

Daarnaast zal de maatschappij verzekerde in evenredigheid van het verzekerde bedrag tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigde is, een en ander voor zover niet reeds gedekt onder het hierboven gestelde of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van verzekerde. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle appartementsgerechtigden volledig zijn gekweten.

### **M5042 Vonkenvangers**

Als de rookkanalen aangesloten zijn op een open haard (niet zijnde een gashaard) of allesbrander dienen deze, op straffe van verlies van het recht op schadevergoeding, voorzien te zijn van deugdelijke goedgekeurde vonkenvangers.

### **M5731 Eigenaarsbelang**

Als 'Gebouw' op de polis is het zogenaamde '(appartement-)Eigenaarsbelang' verzekerd. Verzekerde is mede-eigenaar van het gebouw. Te maken kosten wegens schade door een gedekte gebeurtenis aan deze verbeteringen en voorzieningen worden vergoed voor zover die schade niet is gedekt op een ten name van de Vereniging van Eigenaren gesloten verzekering en voorts voor zover de Vereniging niet verplicht is de schade voor haar rekening te (laten) nemen.

Voor de schadevaststelling wordt uitgegaan van het bedrag dat nodig is om deze verbeteringen en voorzieningen van dezelfde soort en kwaliteit aan te brengen dan wel de reparatiekosten indien deze lager zijn.