

ARTIKEL 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 **herbouwwaarde**
het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
- 1.2 **onderverzekering**
de werkelijke waarde van een gebouw is hoger dan de verzekerde waarde;
- 1.3 **Sanering**
a Onderzoeken, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater om de verontreiniging hierin weg te nemen.
b Isoleren van die verontreiniging, waaronder begrepen beredding en noodvoorziening. Alles wanneer grond, grond- en/of oppervlaktewater zijn gelegen de locatie van verzekerde, zoals in de polis omschreven, of op de directe belendingen van die locatie.
- Onder sanering valt niet de herinrichting van het terrein;
- 1.4 **verkoopwaarde**
het bedrag dat door de meest biedende gegadigde voor het gebouw (exclusief de grond) zou zijn betaald, bij aanbidding ten verkoop op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding;
- 1.5 **Woning**
het op het polisblad omschreven en door verzekerde bewoonde (gedeelte van een) gebouw en de daarbij behorende en uitsluitend bij verzekerde in gebruik zijnde bijgebouwen en privé-bergruimten;
- 1.6 **Woonhuis**
de op het polisblad omschreven onroerende zaak, dienende tot particulier gebruik, met al wat volgens de algemeen aanvaarde verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Hierin zijn alle bouwsels begrepen die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam op hun plaats te blijven;

Artikel 2 Dekking

- 2.1 **omvang van de dekking**
De verzekering dekt de onvoorziene materiële schade aan het op het polisblad genoemde gebouw veroorzaakt door:
- a brand en brandblussing, alsmede de gevolgen van brand ongeacht of de brand is veroorzaakt door eigen gebrek, eigen bederf of een uit de aard en de natuur van de verzekerde zaken zelf onmiddellijk voortspruitende oorzaak;
- b zegen, schroeien, smelten, verkolen en broeien als gevolg van hitte-uitstraling van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee. Deze dekking geldt niet voor schade aan elektrische apparaten of onderdelen daar van als gevolg van kortsluiting, doorbranden, doorbreken of oververhitting;
- c blikseminslag, alsmede overspanning of inductie, als dit het gevolg is van bliksem;
- d ontploffing, ongeacht of de ontploffing is veroorzaakt door eigen gebrek, eigen bederf of een uit de aard en de natuur van het gebouw of groep van gebouwen waarvan het gebouw een onderdeel uitmaakt zelf onmiddellijk voortspruitende oorzaak;
- e lucht- en ruimtevaartuigen, waaronder wordt verstaan het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp;
- f diefstal van bouwmaterialen verwerkt in of aan het gebouw;
- g braak of een poging daartoe;
- h vandalisme aangericht door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen;
- i storm; bij de vergoeding geldt een eigen risico van 2 % van de verzekerde som met een minimum van € 225,- en een maximum van € 450,- per gebeurtenis. Bij stormschade aan antennes en zonneschermen vindt vergoeding op basis van dagwaarde plaats zonder aftrek van het eigen risico;
- j water of stoom onvoorzien gestroomd en/of overgelopen uit de binnen en buiten het gebouw gelegen waterleiding(en) en de centrale verwarmingsinstallatie(s) en uit daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen, sanitaire en andere toestellen, alsmede uit putten en riolen;
- k vorst, met dien verstande dat uitsluitend zijn gedekt de herstelkosten van de schade ontstaan aan de zich in het gebouw bevindende waterleidingen en daarop aangesloten toestellen en sanitair met bijbehorende aan- en afvoerleidingen alsmede aan de centrale verwarmingsinstallatie(s);
- l regen, sneeuw, hagel of smeltwater (verder te noemen neerslag) onvoorzien het gebouw binnengedrongen;

- m water onvoorzien gestroomd uit aquaria door breuk of defect daarvan;
- n water onvoorzien gestroomd uit zit-/slaapmeubelen zoals waterbedden tengevolge van een plotseling optredend defect;
- o olie onvoorzien gestroomd uit een op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks;
- p aanrijding of aanvaring van het gebouw door voer- of vaartuigen, alsmede schade veroorzaakt door van voer- of vaartuigen vallende lading;
- q rook en roet, plotseling uitgestoten door een op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;
- r het omvallen van bomen, kranen en heistellingen;
- s rellen, relletjes en opstootjes, zijnde incidentele geweldmanifestaties;
- t het losraken van enig deel van belendende gebouwen;
- u kosten van opsporing van breuk of defect aan de waterleidingsinstallatie of centrale verwarming en de daarop aangesloten leidingen en toestellen, indien hieruit onvoorzien water of stoom is gestroomd én hierdoor schade is ontstaan, alsmede de kosten van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis. Tevens zijn gedekt de herstellkosten van de breuk of het defect;

Indien op het polisblad vermeld staat extra dekking: "Alle van buitenkomende onheilen" is tevens verzekerd:
 v ieder plotseling van buiten komend onheil m.u.v. schade aan glas.

Schade ontstaan onder 2.1.a t/m 2.1.u wordt niet beschouwd als schade door een ieder plotseling van buiten komend onheil.

2.2 garantie tegen onderverzekering

- a Indien op het polisblad vermeld is dat er garantie tegen onderverzekering van toepassing is, geldt dat bij schade geen beroep op onderverzekering zal worden gedaan indien de herbouwwaarde van het verzekerde gebouw is vastgesteld aan de hand van een taxatierapport niet ouder dan 3 jaar of indien de herbouwwaarde is bepaald aan de hand van de woonhuiswaardemeter.
- b Verzekeraar kan herwaardering vragen door middel van het opnieuw invullen van de woonhuiswaardemeter:
 - na een verbouwing;
 - na een schade;
 - na verloop van 6 jaar sinds de laatste waardebeoordeling.
- c Vanaf het moment waarop gedurende de garantietermijn in- of externe verbouwingen plaatsvinden vervalt de garantie, tenzij de woonhuiswaarde hierop wordt aangepast.

Indien door middel van de woonhuiswaardemeter of een taxatierapport garantie tegen onderverzekering is verkregen, zal artikel 2.2.d (25% overdekking) niet van toepassing zijn.

- d Indien bij schade blijkt dat de waarde van de woning hoger is dan het op de laatste premieevaldag overeenkomstig het indexcijfer vastgestelde bedrag, dan wordt voor de regeling van de schade het op de laatste premieevaldatum vastgesteld verzekerd bedrag verhoogd met maximaal 25%.

Voor woonhuizen die verzekerd zijn op basis van voortaxatie is deze bepaling niet van toepassing.

2.3 dekking boven het verzekerde bedrag

- a Verzekeraar vergoedt tot ten hoogste 20% van het verzekerde bedrag elk van de navolgende punten:
 - 1 huurderiving veroorzaakt door het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw tengevolge van een verzekerde gebeurtenis gedurende een periode gelijk aan de volle tijd nodig voor herstel of herbouw tot ten hoogste een jaar. Indien niet wordt hersteld of herbouwd, wordt 3 maanden huurderiving vergoed;
 - 2 hotel- en/of pensionkosten, indien verzekeringnemer het gebouw zelf gebruikt en de extra kosten een gevolg zijn van een gedekte gebeurtenis;
 - 3 schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting in de tuin van het gebouw ten gevolge van de gevaren brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, aanrijding, aanvaring of het omvallen kranen, heistellingen en bomen;
 - 4 extra kosten van herstel van het gebouw, na een gedekte gebeurtenis tengevolge van voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht of andere bevoegde overheidsorganen;
 - 5 extra kosten voor verhuizing, huur of financiering als gevolg van het op de opleveringsdatum niet kunnen betrekken van een gekocht gebouw ten gevolge van de gevaren brand, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, aanrijding, aanvaring of het omvallen van kranen, heistellingen en bomen;
 - 6 schade aan eigendommen van derden als gevolg van een gedekte gebeurtenis en mits deze eigendommen zich binnen het gebouw bevinden en daaraan nagelvast zijn bevestigd;
 - 7 de noodzakelijke kosten van bewaking.
- b Verzekeraar vergoedt tot een maximum van € 500,- per gebeurtenis: de extra kosten die verband houden met een door deze verzekering gedekte gebeurtenis, voor zover niet vallend onder 2.3.a1 t/m 7. Deze kosten dienen door verzekerde te worden aangetoond en niet door een andere verzekering te zijn gedekt.
- c Verzekeraar vergoedt ongelimiteerd:
 - 1 opruimingskosten;
 - 2 bereddingskosten;
 - 3 honoraria en kosten van experts. Indien echter de honoraria en kosten die voortvloeien uit de opdracht van verzekeringnemer hoger zijn dan die voortvloeiende uit de opdracht van verzekeraar, is het meerdere voor rekening van verzekeringnemer. Honoraria en kosten van door verzekerde benoemde experts worden echter niet vergoed als deze experts zich niet hebben geconformeerd aan de "Gedragscode Expertiseorganisaties".

- d Verzekeraar dekt tot een maximum van het op het polisblad vermelde verzekerde som: Sanering als direct gevolg van een gedekte gebeurtenis, die heeft plaatsgevonden op de locatie van verzekerde, zoals in de polis omschreven. Deze dekking geldt alleen als sprake is van de hierna genoemde omstandigheden.
- 1 Er is sprake van een niet al bestaande verontreiniging of van toename van al bestaande verontreiniging. Als door een gedekte gebeurtenis een al bestaande verontreiniging toeneemt, zijn alleen saneringskosten gedekt wanneer deze het bedrag voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan.
- 2 Er is sprake van overschrijding van door de overheid gehanteerde normen (streefwaarde of gelijke waarde) voor de locatie van grond- of waterverontreiniging, zoals die gelden op het moment waarop de verontreiniging zich voor het eerst manifesteert.
- 3 De kosten zijn meer dan €1.134 en
- zijn door verzekerde zelf (of in overleg met de maatschappij namens verzekerde) gemaakt en/of
 - zijn aan verzekerde in rekening gebracht in verband met door de overheid hierover rechtmatig uitgeoefende bestuursdwang.

Artikel 3 Uitsluitingen

- 3.1 Van de verzekering is uitgesloten schade aan het gebouw indien dit veroorzaakt is door of het gevolg is van:
- a ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen;
 - b herstelwerkzaamheden, aan- of verbouw, constructiefouten, verzakking of instorting van het gebouw;
 - c dieren die door verzekerde of één van de huisgenoten worden gehouden of door deze werden toegelaten;
 - d slijtage, achterstallig onderhoud of ontwerpfouten;
 - e geleidelijke aantasting van het woonhuis of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
 - f geleidelijk werkende weersinvloed;
 - g of ontstaan bij het gebruik van oliën (behalve olie onvoorzien gestroomd uit een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmingsinstallatie alsmede uit de zich binnenshuis bevindende leidingen of tanks), vetten, verven, invretende stoffen e.d.;
 - h regen, hagel, sneeuw of smeltwater, binnengedrongen door openstaande deuren, ramen of luiken;
 - i wissen of vervorming van informatie in elektronische systemen of op informatiedragers;
 - j instorten, zetten, verzakken, krimpen of uitzetten van gebouwen met inbegrip van funderingen;
 - k
 - overstroming;
 - neerslag binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken;
 - vochtdoorlating van muren;
 - constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
 - grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen;
 - instorting van het gebouw als gevolg van overdruk door neerslag;
- Bovendien zijn uitgesloten reparatiekosten van daken, dakgoten, dakbedekking en afvoerpijpen.
- l vandalisme in leegstaande gebouwen;
 - m beschadiging door graffiti, bekladden, beschilderen e.d. door vandalisme;
 - n enig onverklaarbaar verlies of tekort ten tijde van inventarisatie vastgesteld, frauduleus handelen, verduistering, vermissing;
 - o overheidsingrijpen waaronder tevens wordt verstaan verbeurdverklaring, vordering of confiscatie door enig wettig ingestelde overheid;
 - p een plotseling en onvoorzien voorval als de schade opzettelijk is veroorzaakt door een niet-gezinslid zoals een (onder)huurder, logé, inwonend personeelslid of een huisgenoot, ook als de inwoning minder dan drie maanden geleden is beëindigd.
- 3.2 Niet vergoed wordt schade waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling, omdat na een gedekte gebeurtenis het woonhuis van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenten mag worden herbouwd.

Artikel 4 Schade

- 4.1 verdeling bewijslast
Indien zich een schade aan het verzekerde gebouw voordoet, zal verzekerde aan dienen te tonen dat deze schade niet veroorzaakt is door of een gevolg is, noch indirect, noch direct van de omstandigheden zoals genoemd in artikel 3.1.b en artikel 3.1.j.
- 4.2 bepaling van de schadeomvang
- a Schadeomvang
Als schade aan het gebouw zal worden aangemerkt het verschil tussen de waarde onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis of, naar keuze van verzekeraar, de onmiddellijk na de gebeurtenis vastgestelde herstelkosten, voor zover het gebouw naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar is.
 - b Herbouwen of niet herbouwen
Als waarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis zal worden aangehouden het bedrag van de voortaxatie of de herbouwwaarde, mits binnen 1 jaar na de schadedatum aan verzekeraar schriftelijk wordt medegedeeld dat verzekeringnemer zal herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
De verkoopwaarde zal worden aangehouden als: verzekeringnemer niet herbouwt of niet binnen 1 jaar schriftelijk mededeling doet van herbouw of wanneer reeds vóór de schade:

- 1 de verzekeringnemer het voornemen had het gebouw af te breken;
- 2 het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- 3 het gebouw door de overheidsinstantie onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- 4 een als zelfstandig aan te merken deel van het gebouw leegstond of al langer dan 60 dagen buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
- 5 het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was;
- 6 de verzekeringnemer het voornemen had het gebouw te verkopen; tenzij verzekeringnemer een herbouwplicht heeft. In ieder geval wordt van de herbouwwaarde uitgegaan indien deze lager is dan de verkoopwaarde.

c Zonneschermen, markiezen en antennes
Bij schade aan zonneschermen, markiezen en antennes zal schadevergoeding gedurende één jaar na aanschaf plaatsvinden op basis van nieuwwaarde. Daarna zal schadevergoeding plaatsvinden op basis van dagwaarde.

4.3 schadebetaling
Verzekeraar heeft het recht bij schadevergoeding op basis van herbouwwaarde eerst 40 procent van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding te voldoen. Verzekeraar heeft het recht het meerdere eerst te voldoen na overlegging van nota's.

De totale op de materiële schade betrekking hebbende uitkering(en) zal/zullen nooit meer bedragen dan de werkelijk betaalde kosten.

Artikel 5 Premie

indexering

Elk jaar op de premievalidatum kan verzekeraar de premie en de verzekerde som wijzigen overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend gemaakte prijsindexcijfer voor woonhuizen.

Artikel 6 Einde van de verzekering

60 dagen na eigendomsoverdracht van het gebouw, tenzij verzekeraar met de nieuwe belanghebbende anders is overeengekomen.

Clausule 1 Individueel appartementsrecht

Deze clausule is slechts van kracht voorzover in het polisblad hiernaar verwezen wordt.

1. individueel appartementsrecht

a De verzekeraar zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het pand 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 € 1.250,- te boven, dan geschiedt de uitkering op de wijze die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.

b Daarnaast zal verzekeraar de verzekerde in evenredigheid van de verzekerde som tot waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigde is, een en ander voorzover niet reeds gedekt onder a of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van verzekerde.

c Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle appartementsgerechtigden volledig zijn gekweten.