

# OPS- N2

## Bijzondere voorwaarden

### Opstalverzekering Particulieren

---

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn.

#### Inhoudsopgave

Artikel 1.	Begripsomschrijvingen.....	1
Artikel 2.	Dekking Uitgebreid Extra.....	2
Artikel 3.	Dekking Uitgebreid Totaal .....	3
Artikel 4.	Glas.....	3
Artikel 5.	Extra Vergoedingen .....	3
Artikel 6.	Wat is beperkt verzekerd.....	4
Artikel 7.	Wat is niet verzekerd.....	4
Artikel 8.	Eigen risico.....	5
Artikel 9.	Hoe wordt de omvang van de schade vastgesteld	5
Artikel 10.	Wat is de omvang van de schade .....	5
Artikel 11.	Onderverzekering .....	6
Artikel 12.	Indexering.....	6
Artikel 13.	Risicowijziging met meldingsplicht .....	6
Artikel 14.	Eigendomsoverdracht .....	6
Artikel 15.	Einde van de verzekering .....	7

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

##### Bereddingskosten

De kosten die de verzekerde - bij of na een gebeurtenis die door de verzekering wordt gedekt - redelijkerwijs heeft gemaakt om een onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen of een acute schade te beperken. Daarnaast wordt ook vergoed de schade aan zaken die daarbij zijn ingezet, om schade aan verzekerde zaken te voorkomen of te verminderen.

##### Brand

Een vuur buiten een haard, dat veroorzaakt wordt door verbranding, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. De volgende verschijnselen vallen niet onder brand:

- schroeien, smelten, zegen, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

##### Eigen gebrek

Een minderwaardige eigenschap van het woonhuis of een deel ervan, die bij soortgelijke woonhuizen niet hoort voor te komen.

##### Gebeurtenis

Een voorval of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen die zich voor de verzekerde plotseling en onverwacht voordoen. Het voorval moet tijdens de geldigheidsduur van de verzekering plaatsvinden.

##### Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor herbouw van het woonhuis onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

##### Hevige plaatselijke regenval

Water dat buiten zijn normale loop is getreden door neerslag binnen een straal van dertig kilometer van de locatie waar de schade is ontstaan, van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur. Onder normale loop verstaan wij niet waterafvoeren in een gebouw of afvoerbuizen in de grond.

##### (In)braak

Het zich wederrechtelijk toegang verschaffen door afsluitingen zo te verbreken dat er zichtbare beschadiging achterblijft. Met (in)braak wordt gelijkgesteld:

- inklimming;
- insluiping;
- ondergraving;
- het zich laten insluiten;
- het gebruik van valse sleutels en andere niet voor opening van het slot bestemde voorwerpen;
- het gebruik van de echte sleutels, mits deze zijn verkregen als gevolg van diefstal, afpersing, afdreiging, overrompeling, bedwelming of op een andere onrechtmatige wijze.

##### Opruimingskosten

De kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken voor zover deze kosten niet al bij de schade-taxatie zijn inbegrepen. De kosten moeten bovendien het noodzakelijke gevolg zijn van een verzekerde schade.

##### Saneringskosten

- De kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op de locatie van de verzekerde of op de direct aangrenzende percelen van die locatie te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen en/of te vervangen om de verontreiniging hierin weg te nemen;
- De kosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op de locatie van de verzekerde of op de direct aangrenzende percelen van die locatie te isoleren. De bereddingskosten zijn hierin begrepen.

Onder deze kosten vallen niet de kosten die te maken hebben met de herinrichting van het terrein.

**Schroeien, smelten, zengen**

Hitte-uitstraling van een heet, gloeiend of brandend voorwerp of aanraking daarmee, zonder dat er sprake is van brand.

**Sloopwaarde**

De opbrengst van de nog bruikbare (bouw)materialen van het woonhuis onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade, verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten of vernietigen van de materialen.

**Storm**

Een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde. Met schade door storm wordt gelijkgesteld:

- diefstal of vermissing tijdens de storm en/of de daaropvolgende beredding;
- schade door neerstortende bomen e.d. ten gevolge van storm;
- schade door vernieling op last van hogerhand wegens de toestand van het door storm beschadigde woonhuis;
- schade door regen, sneeuw, hagel of smeltwater als onmiddellijk gevolg van stormschade aan het woonhuis.

**Verbouw- of aanbouwwerkzaamheden**

Het (laten) aanbrengen van structurele bouwkundige veranderingen in of aan het woonhuis zoals het wijzigen of vervangen van muren, daken (ook dakbedekking), waterleidingen, afvoerleidingen, centrale verwarmingsinstallaties en sanitaire toestellen.

**Verkoopwaarde**

De prijs van het woonhuis bij verkoop op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding.

**Verzekerde**

De verzekeringnemer en de persoon of personen van wie het belang is meeverzekerd.

**Verzekeringnemer**

De persoon die de verzekering met ons heeft gesloten.

**Woonhuis**

Het op het polisblad omschreven woonhuis met de daarbij behorende garages, schuurtjes, bijgebouwen en de hierbij behorende funderingen, walbeschoeiing, bruggen die dienen tot vaste walverbinding, centrale verwarmingsinstallaties, rolluiken en de terreinafscheidingen, mits deze niet bestaan uit planten of rietmatten. Ook tot woonhuis rekenen wij:

- keukens, jacuzzi's en zwembaden en de daarbij behorende installaties inclusief vast gemonteerde afdekkingen en overkappingen. Buiten de woning dienen zij bestemd en geconstrueerd te zijn om permanent buiten op het erf van het woonhuis te zijn;
- bouwmaterialen die bestemd zijn voor verwerking in het woonhuis maar nog niet zijn gemonteerd of verwerkt;
- zonweringen en antennes behalve indien hiervoor dekking bestaat op een inboedelverzekering.

De grond, het erf en de tuinaanleg vallen hier niet onder.

**Art. 2 Dekking Uitgebreid Extra**

Het woonhuis is verzekerd tegen materiële schade of verlies veroorzaakt door de volgende gebeurtenissen:

1. brand, brandblussing, schroeien, smelten, zengen;
2. bliksem waaronder overspanning en inductie als gevolg hiervan;
3. ontploffing zoals omschreven in artikel 13 clause A van de Algemene Voorwaarden;
4. luchtvaartuigen zoals omschreven in artikel 13 clause B van de Algemene Voorwaarden;
5. storm;
6. sneeuw- en waterdruk op daken en tegen muren;
7. hagelstenen;
8. diefstal of een poging daartoe;
9. (in)braak of een poging daartoe;
10. kwaadwillige beschadiging gepleegd door iemand die wederrechtelijk het woonhuis is binnengedrongen;
11. aanvaring of aanrijding en lading die ergens afvalt of uitvloeit;
12. het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen en vlaggenmasten en/of losraken van delen daarvan;
13. neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater) die onvoorzien het woonhuis is binnengedrongen;
14. water dat onvoorzien het woonhuis is binnengedrongen als gevolg van overstroming door hevige plaatselijke regenval;
15. water of stoom onvoorzien gestroomd uit of binnengedrongen via;
  - a. waterleidingen;
  - b. toestellen die permanent op deze leidingen zijn aangesloten;
  - c. sanitair, centrale verwarmingsinstallatie en airconditioning;
  - d. afvoerbuizen en rioolputten;
  - e. voegen en kitnaden in badkamers en toiletten;
  - f. aquaria;
  - g. waterbedden.

Bij het springen van leidingen door vorst zijn bovendien de kosten van herstel van de beschadigde toestellen en het sanitair gedekt. Daarnaast vergoeden wij bij een gegronde vermoeden van een verzekerde lekkage zoals hiervoor gemeld onder sub a tot en met e ongeacht of er waterschade is ontstaan, de volgende kosten:

- het opsporen van de lekkage;
- het vanwege het opsporen van de lekkage, noodzakelijk te verrichten breekwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
- het herstel van de leiding;

- het herstel van de materiële beschadiging, ontstaan door het hiervoor genoemde breekwerk, aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis.
16. olie die onvoorzien uit een verwarmingsinstallatie is gestroomd, ook als de olie onvoorzien stroomt uit eraan gekoppelde leidingen of uit bijbehorende tanks;
  17. rook en roet die plotseling zijn uitgestoten door een open haard of een verwarmingsinstallatie die op de schoorsteen is aangesloten;
  18. rellen, relletjes en opstootjes (waaronder wordt verstaan incidentele collectieve geweldsmanifestaties), ongeregelde heden zoals plundering en werkstaking;
  19. een te hoge spanning door het losraken van de nuldraad in de groepenkast;
  20. scherven van ruiten, van spiegels of van glas in wandversieringen;
  21. meteorieten;
  22. kappen en snoeien van bomen;
  23. paarden en vee;
  24. luchtdruk als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen of het doorbreken van de geluidsbarrière;
  25. bijtende stoffen voor zover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.
  26. te hoge spanning(spieken) op het electriciteitsnet.

Schade door eigen gebrek is meeverzekerd als er sprake is van een verzekerde gebeurtenis. De herstelkosten van het eigen gebrek zelf worden niet vergoed.

### **Art. 3 Dekking Uitgebreid Totaal**

Het woonhuis is naast de gebeurtenissen genoemd in artikel 2 (Dekking Uitgebreid Extra) verzekerd tegen materiële schade of verlies veroorzaakt door plotselinge en onverwacht van buiten komende onheilen. Schade door eigen gebrek is meeverzekerd als er sprake is van een verzekerde gebeurtenis. De herstelkosten van het eigen gebrek zelf worden niet vergoed.

### **Art. 4 Glas**

#### **a. Wat is verzekerd**

Deze dekking is van kracht indien dit op de polis is vermeld. De glasverzekering geeft dekking voor schade door breuk van de tot het woonhuis of het appartement op het risicoadres behorende ruiten, lichtkoepels, lichtdoorlatende dakplaten en dakramen, glazen douchecabines, glas in deuren, glazen deuren en glas als gevelversiering, evenals voor de gevolgschade aan de kozijnen. Deze dekking geldt uitsluitend als deze schade en kosten voor uw rekening en risico komen.

Uitsluitend de volgende kosten zijn verzekerd:

- kostprijs van het glas;
- plaatsingskosten inclusief aanbrengen van grondverf op de glaslatten indien dit noodzakelijk is;
- herstel van gevolgschade aan kozijnen;
- noodvoorzieningen;
- op glas aangebrachte versieringen beschilderingen, opschriften en folie tot maximaal € 250,- per gebeurtenis.

#### **b. Wat is niet verzekerd**

Niet verzekerd is schade:

- aan kunstobjecten die aan de gevel zijn aangebracht;
- die het gevolg is van het verplaatsen, veranderen, bewerken, beschilderen of versieren van het glas of de spinnings;
- aan (hobby)kassen, broeibakken;
- als het woonhuis langer dan 2 maanden onbewoond is;
- glas in windschermen, terreinafscheidingen, portieken en trappenhuizen;
- aan spiegels;
- tijdens verbouw- of aanbouwwerkzaamheden. Als de verzekeringnemer aannemelijk maakt, dat de schade niet is veroorzaakt door of verband houdt met de verbouw- of aanbouwwerkzaamheden, is deze beperking niet van kracht.

### **Art. 5 Extra vergoedingen**

#### **a. Kosten**

Boven het verzekerde bedrag, zijn per gebeurtenis de volgende kosten verzekerd als deze het noodzakelijke gevolg zijn van een verzekerde schade:

1. de kosten van de experts en van de deskundigen die zij raadplegen, voor zover deze kosten zijn gemaakt voor het vaststellen van de schade. De kosten van de contra-expert worden vergoed tot maximaal de kosten van de expert die door de verzekeraar is aangewezen. De kosten van de contra-expert worden niet vergoed als deze zich niet heeft geconformeerd aan de 'Gedragscode Expertiseorganisaties';
2. de opruimingskosten;
3. de saneringskosten op het risicoadres als dat perceel eigendom is van de verzekeringnemer en er geen andere verzekeringen zijn waarop de schade is verzekerd;
4. de kosten van huurderiving over een periode van maximaal 52 weken, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het woonhuis. Als de verzekeringnemer zelf de gebruiker is, wordt uitgekeerd op basis van de

- uurwaarde. Als de verzekeringnemer niet tot herbouw of herstel overgaat, worden de kosten vergoed over een periode van maximaal 16 weken;
5. de kosten voor tijdelijk vervangende woonruimte onder aftrek van de bespaarde kosten die de verzekeringnemer in overleg met en na goedkeuring van de verzekeraar, moet maken als het woonhuis geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar is en deze kosten niet op een andere verzekering gedekt zijn. Deze vergoeding is maximaal € 20.000,- en geldt maximaal 52 weken;
  6. de kosten van noodvoorzieningen en noodzakelijke verbeteringen of wijzigingen die verzekerde van de overheid moet aanbrengen;
  7. uitgaven die verzekerde heeft gedaan, gederfde inkomsten en/ of andere vormen van schade die verzekerde heeft geleden, tot maximaal 10% van het schadebedrag dat voor het het woonhuis is vastgesteld. Hieronder vallen niet de schade en kosten die in dit artikel zijn genoemd en/ of die verhaalbaar zijn op een andere verzekering;
  8. de bereddingskosten.

#### **b. Schade**

Boven het verzekerde bedrag, is per gebeurtenis verzekerd schade aan:

1. tuinaanleg en beplanting behorende bij het woonhuis op basis van de extra uitgebreide dekking met uitzondering van schade door: storm, diefstal, kwaadwillige beschadiging, water en plundering. Wel meeverzekerd zijn vernielingen veroorzaakt door het in de tuin neerkomen van voorwerpen die door de storm van buiten de tuin zijn meegevoerd;
2. zaken van derden die deel uitmaken van het woonhuis maar alleen als de schade voor rekening en risico van de verzekerde komt en er geen andere verzekering is die deze schade dekt.

### **Art. 6 Wat is beperkt verzekerd**

#### **a. Onbewoond woonhuis**

In de periode dat het woonhuis niet wordt bewoond is uitsluitend de dekking Uitgebreid Extra van kracht.

Diefstal en kwaadwillige beschadiging is uitsluitend verzekerd na inbraak.

Vanaf de 91e dag dat het woonhuis niet wordt bewoond, is het woonhuis uitsluitend verzekerd tegen schade veroorzaakt door de volgende gebeurtenissen:

- brand, brandblussing, bliksem, ontploffing, storm en luchtvaartuigen;
- het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen en vlaggenmasten en/of losraken van delen daarvan;

In aanvulling op de hiervoor genoemde beperkingen zijn niet geplaatste/gemonteerde keukens en cv-ketels maximaal één week na aflevering verzekerd tegen diefstal en kwaadwillige beschadiging.

Indien verbouw of aanbouw plaatsvindt, gelden tevens de beperkingen vermeld bij 'verbouw- of aanbouwwerkzaamheden'.

#### **b. Verbouw- of aanbouwwerkzaamheden**

1. Tijdens verbouw- of aanbouwwerkzaamheden aan de buitenkant van het woonhuis is dit uitsluitend verzekerd tegen brand, brandblussing, bliksem, ontploffing, luchtvaartuigen en storm. Als de verzekeringnemer aannemelijk maakt dat de schade niet is veroorzaakt door of verband houdt met de verbouw- of aanbouwwerkzaamheden, is deze beperking niet van kracht;
  2. Tijdens verbouw - of aanbouwwerkzaamheden in het woonhuis is waterschade niet verzekerd. Daarnaast is diefstal uitsluitend verzekerd na inbraak. Als de verzekeringnemer aannemelijk maakt dat de diefstal- of waterschade niet is veroorzaakt door of verband houdt met de verbouw- of aanbouwwerkzaamheden, is deze beperking niet van kracht.
- Indien het woonhuis niet wordt bewoond gelden tevens de beperkingen vermeld bij 'onbewoond woonhuis'.

#### **c. Recreatiewoning**

Voor een recreatiewoning gelden de volgende beperkingen:

- diefstal en kwaadwillige beschadiging is uitsluitend verzekerd na inbraak;
- schade door vorst is niet verzekerd.

Deze beperkingen gelden niet indien de recreatiewoning het woonhuis is, dat de verzekeringnemer permanent bewoont.

#### **d. Glas**

De tot het woonhuis of het appartement op het risicoadres behorende ruiten, lichtkoepels, lichtdoorlatende dakplaten en dakramen, glazen douchecabines, glas in deuren, glazen deuren en glas als gevelversiering zijn verzekerd op basis van de dekking Uitgebreid Extra tenzij de glasdekking van kracht is.

#### **e. Overige zaken op het risicoadres**

Walbeschoeiing, bruggen, aanlegsteigers, terreinafscheidings (geen beplanting of rietmatten) en keukens die buiten het woonhuis staan, zijn uitsluitend verzekerd tegen materiële schade veroorzaakt door:

- brand, brandblussing;
- schroeien, smelten, zengen;
- bliksem, storm, luchtvaartuigen, aanrijding of aanvaring.

Deze beperking geldt ook voor bouwmaterialen die niet in een afgesloten gebouw of container staan.

### **Art. 7 Wat is niet verzekerd**

1. Van de verzekering is uitgesloten schade als gevolg van:
  - a. storm indien de schade mede het gevolg is van slecht onderhoud;
  - b. slijtage, verrotting en corrosie;
  - c. slecht onderhoud, eigen gebrek, eigen bederf en constructiefouten van het woonhuis;

- d. een gebeurtenis die is ontstaan, toegenomen of verergerd door opzet of roekeloosheid van een verzekerde of van iemand anders die belang heeft bij de uitkering;
  - e. insecten, ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen, zwamvorming en plantengroei;
  - f. geleidelijke (grond)verzakking en (grond)verschuivingen;
  - g. dieren die verzekerde houdt en/of in het woonhuis toelaat;
  - h. confiscatie, nationalisatie, verbeurdverklaring, vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
  - i. gebruik, zoals vlekken, barsten, krassen, schrammen of deuken;
  - j. bewerking, reiniging of herstel;
  - k. verontreiniging van bodem, lucht of water. Daarbij maakt het niet uit hoe die verontreiniging is ontstaan;
  - l. het doorbranden, oververhit raken en kortsluiting aan elektrische apparatuur, motoren, het elektrisch net in het woonhuis, ovens en ketels indien er geen sprake is van brand of een andere verzekerde gebeurtenis;
  - m. bestemmingswijziging. Uitgesloten is schade wanneer er sprake is van bestemmingswijziging van het woonhuis, waardoor dit woonhuis aan meer gevaar wordt blootgesteld en de verzekeraar, als de verzekeraar dit geweten had, de verzekering niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben afgesloten. Hierbij is niet van belang of de verzekeringnemer of de verzekerde op de hoogte was van de bestemmingswijziging;
  - n. overstroming zoals omschreven in artikel 13 clause F van de Algemene Voorwaarden;
  - o. aardbeving en vulkanische uitbarsting zoals omschreven in artikel 13 clause E van de Algemene Voorwaarden;
  - p. molest zoals omschreven in artikel 13 clause C van de Algemene Voorwaarden;
  - q. atoomkernreacties zoals omschreven in artikel 13 clause D van de Algemene Voorwaarden.
2. Voor waterschade geldt daarnaast dat uitgesloten is:
- a. schade als gevolg van neerslag die is binnengekomen door openstaande ramen, vensters, deuren, lichtkoepels of luiken;
  - b. schade die bestaat uit de reparatiekosten van daken, waterkerende lagen, dakgoten en regenafvoerpijpen;
  - c. schade als gevolg van vochtdoorlating van vloeren en muren;
  - d. schade als gevolg van grondwater, behalve wanneer het is binnengedrongen door afvoerleidingen of daarop aangesloten installaties en toestellen.

#### **Art. 8 Eigen risico's**

Eigen risico's worden op de uitkering in mindering gebracht. De volgende eigen risico's zijn van toepassing:

- Bij schade door storm, sneeuw- en waterdruk en hagel geldt een eigen risico van € 200,- per gebeurtenis;
- Voor schade die niet veroorzaakt is door één van de gebeurtenissen die valt onder de dekking Uitgebreid Extra, geldt een eigen risico van € 100,- tenzij uit de polis blijkt dat dit eigen risico is afgekocht.

#### **Art. 9 Hoe wordt de omvang van de schade vastgesteld**

Onder meer aan de hand van de gegevens die de verzekerde verstrekt, worden de omvang van de schade, de hoogte van de kosten en de waarde die de beschadigde zaken onmiddellijk vóór de gebeurtenis hadden, als volgt vastgesteld:

- a. in onderling overleg;
- b. bij onderling goedvinden door één ter zake kundige expert;
- c. als partijen dat wensen: door twee ter zake kundige experts, waarvan er één wordt aangewezen door de verzekerde (contra-expert) en één door de verzekeraar. In dit geval moeten de experts voordat ze met hun werkzaamheden beginnen, een derde expert benoemen. Als de eerste twee experts het niet eens worden, stelt de derde expert de schade vast. Hij blijft daarbij binnen de grenzen van de begrotingen van de beide eerdere experts. Zijn vaststelling is bindend, zowel voor de verzekerde als voor de verzekeraar. Alle experts hebben het recht deskundigen te raadplegen. De deskundige van verzekerde accepteert de verzekeraar uitsluitend als contra-expert indien deze zich heeft geconformeed aan de 'Gedragscode Expertiseorganisaties'.

Het expertiserapport moet het volgende aangeven:

- de waarde van het verzekerde onmiddellijk vóór de gebeurtenis waarvoor de verzekering dekking biedt;
- de waarde van het verzekerde onmiddellijk na deze gebeurtenis en het verschil tussen deze waarden. De taxatie van de expert(s) geldt als bewijs van de omvang van de schade;
- omschrijving van de oorzaak.

#### **Art.10 Wat is de omvang van de schade**

a. Herbouwwaarde

De verzekeraar vergoedt de herbouwwaarde indien:

- verzekerde binnen twaalf maanden na de schadedatum aan de verzekeraar meedeelt te zullen herstellen of herbouwen;
- het herstel/ de herbouw binnen 36 maanden na de schadedatum is gestart;
- de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde of op het woonhuis een herbouwplicht rust;
- de overheid de verzekeringnemer verbiedt op de oorspronkelijk fundamenteën of locatie te herbouwen. In dat geval vergoedt de verzekeraar de herbouwwaarde inclusief de fundamenteën op een andere locatie na overleg en met toestemming van de verzekeraar.

In overleg tussen de verzekeraar en de verzekeringnemer kan de verzekeraar herbouw op een andere plaats toestaan of de termijn van 36 maanden verlengen.

b. Verkoopwaarde

De verzekeraar vergoedt de verkoopwaarde onder aftrek van de restanten indien:

- het woonhuis op de schadedatum langer dan twee maanden in de verkoop stond;
- het woonhuis op de schadedatum door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- het woonhuis op de schadedatum langer dan negen maanden leeg stond of buiten gebruik was;
- het woonhuis op de schadedatum langer dan drie maanden geheel of gedeeltelijk gekraakt was;
- verzekerde niet binnen twaalf maanden na de schadedatum aan de verzekeraar heeft meegedeeld dat tot herstel of herbouw wordt overgegaan dan wel indien het herstel/ de herbouw niet binnen 36 maanden na de schadedatum is gestart.

c. Sloopwaarde

De verzekeraar vergoedt de sloopwaarde indien:

- verzekerde voor de schade al het voornemen had het woonhuis af te breken;
- het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening.

d. Herstelkosten

Als na schade herstel mogelijk is en dit leidt tot een lager schadebedrag dan een vergoeding op basis van de sloop-, herbouw- of verkoopwaarde, vergoedt de verzekeraar de herstelkosten, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering.

e. Maxima en eigen risico

De verzekeraar vergoedt de schade tot de maximale vergoeding die is vermeld op het polisblad onder aftrek van eventuele eigen risico's. In afwijking hiervan wordt de maximale vergoeding voor het woonhuis met maximaal 10% verhoogd indien de waarde van het woonhuis de maximale vergoeding overtreft.

f. Natura

De verzekeraar heeft het recht om (een deel van) de schade in natura te vergoeden.

g. Moment van schadevergoeding

Als de verzekerde recht heeft op een schadevergoeding die berekend is naar herbouwwaarde of op basis van herstelkosten, dan keert de verzekeraar eerst uit: ofwel 50% van deze naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding ofwel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De rest van de schadevergoeding keert de verzekeraar uit op basis van nota's. De totale uitkering voor schade aan het woonhuis is nooit méér dan de kosten die werkelijk besteed zijn voor herstel of herbouw. Als de verzekerde recht heeft op een schadevergoeding die berekend is naar verkoopwaarde of sloopwaarde, keert de verzekeraar de schadevergoeding in één keer uit.

### Art. 11 Onderverzekering

De verzekerde heeft een garantie tegen onderverzekering. Dit betekent dat de verzekeraar ongeacht de werkelijke herbouwwaarde, de volledige verzekerde schade vergoedt tot de maximale vergoeding vermeld op het polisblad, verhoogd met de eventueel gemaakte kosten onder de titel "Extra Vergoedingen". Het is mogelijk dat de herbouwwaarde door prijsstijgingen van de bouwkosten de maximale vergoeding op uw polis overtreft. In dat geval dient de verzekeringnemer zelf contact op te nemen met zijn assurantietussenpersoon of de verzekeraar, zodat de verzekeraar de polis kan aanpassen.

### Art. 12 Indexering

- a. De premie wordt jaarlijks per de premievervaldatum verhoogd of verlaagd op basis van het laatst berekend indexcijfer voor bouwkosten van Elsevier Reed.

### Art. 13 Risicowijziging met meldingsplicht

De verzekerde is verplicht om de verzekeraar zo snel mogelijk, uiterlijk binnen zestig dagen, te informeren over elke verandering die het risico verzwart.

Onder verandering van risico wordt in ieder geval verstaan:

- een verandering in bouwjaar of dakbedekking van het woonhuis;
- een verandering in gebruik of het gekraakt zijn van het woonhuis;
- het buiten gebruik, leegstaand of onbewoond raken van het woonhuis.

Bij risicoverzwaring heeft de verzekeraar het recht de premie en/of voorwaarden te herzien of de verzekering te beëindigen.

### Art. 14 Eigendomsovergang

- a. Bij eigendomsovergang loopt de verzekering nog dertig dagen ten bate van de nieuwe eigenaar door. Deze dertig dagen gaan in op de dag van de eigendomsovergang. Bij overgang als gevolg van het overlijden van de verzekeringnemer geldt de verzekering nog negentig dagen. De verzekering loopt ook na de genoemde dertig of negentig dagen door, onder voorwaarde dat de nieuwe belanghebbende(n) binnen deze dertig of negentig dagen na de overgang de verzekeraar hiervan schriftelijk op de hoogte heeft/hebben gesteld en de nieuwe belanghebbende(n) door de verzekeraar is/zijn geaccepteerd. De verzekering eindigt echter onmiddellijk zodra de nieuwe eigenaar zijn belang ergens anders heeft verzekerd.
- b. Na ontvangst van de kennisgeving van eigendomsovergang heeft de verzekeraar het recht de verzekering te beëindigen. Als de verzekeraar dat doet, geldt voor de verzekeraar een opzegtermijn van dertig dagen.

## **Art. 15 Einde van de dekking**

In de algemene voorwaarden staan bepalingen over het einde van de dekking. In aanvulling daarop eindigt de dekking van deze verzekering ook bij eigendomsovergang volgens artikel 14, als de nieuwe belanghebbende(n) de verzekeraar de eigendomsovergang niet schriftelijk heeft/hebben meegedeeld.

In de algemene voorwaarden staan bepalingen over het einde van de verzekering. In aanvulling daarop eindigt deze verzekering in de volgende gevallen:

- a. bij risicowijziging volgens artikel 13. In dit geval eindigt de verzekering op de datum die in de opzeggingsbrief staat en betaakt de verzekeraar de vooraf betaalde premie naar billijkheid terug;
- b. bij eigendomsovergang volgens artikel 14 als de nieuwe belanghebbende(n) door de verzekeraar niet is/zijn geaccepteerd of zodra de nieuwe eigenaar zijn belang ergens anders heeft verzekerd.