

Bijzondere voorwaarden Opstalverzekering

Versie OP2005

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Begripsomschrijvingen. Veel verzekeringsbegrippen lichten wij toe in de Algemene Begripsomschrijvingen. Een aantal aanvullende begrippen leggen wij in het eerste artikel van deze verzekering uit.

Inhoud

Algemeen

- Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
Artikel 2 Geldigheidsgebied
Artikel 3 Verzekerd bedrag

De Totaal Dekking

- Artikel 4 Omvang van de dekking
Artikel 5 Dekking boven het verzekerde bedrag
Artikel 6 Aanvullende uitsluitingen
Artikel 7 Eigen risico
Artikel 8 Vergoeding van de schade

De Uitgebreide Dekking

- Artikel 9 Omvang van de dekking
Artikel 10 Dekking boven het verzekerde bedrag
Artikel 11 Aanvullende uitsluitingen
Artikel 12 Eigen risico
Artikel 13 Vergoeding van de schade

Schade

- Artikel 14 Vaststelling van de schade

Premie

- Artikel 15 Premievaststelling
Artikel 16 Terugbetaling van premie

Overige bepalingen

- Artikel 17 Wijziging van het risico
Artikel 18 Overgang van het belang

Clausules

Algemeen

Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze Bijzondere Voorwaarden verstaan wij onder:

1. **Herbouwwaarde**
De kosten van herbouw van het woonhuis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
2. **Verkoopwaarde**
Het bedrag dat door de hoogst biedende gegadigde voor het woonhuis zou zijn betaald. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de woning op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding voor verkoop zou zijn aangeboden. De prijs van de grond wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
3. **Verzekerde**
 - u;
 - de personen met wie u in duurzaam gezinsverband samenwoont.
4. **Verzekerde zaken**
Het woonhuis.
5. **Woonhuis**
Het gebouw dat op het polisblad bij het risicoadres staat vermeld. Tot het woonhuis rekenen wij:

- alle zaken die volgens de gangbare opvatting daarvan deel uitmaken, met uitzondering van de grond;
- alle zaken die zo met het woonhuis zijn verbonden dat ze niet van elkaar kunnen worden los gemaakt zonder verbreking of beschadiging. Daaronder vallen ook bijgebouwen, kelders en terreinafscheidingen. Uitgezonderd zijn de beplantingen;
- alle bijbehorende bouwsels die gezien hun type en inrichting bestemd zijn om permanent ter plaatse te blijven;
- de glas- en kunststofruiten in:
 1. ramen en deuren van het woonhuis;
 2. windschermen, balkonafscheidings en terreinafscheidingen die bij het woonhuis horen.

Artikel 2 Geldigheidsgebied

De verzekering is geldig binnen Nederland.

Artikel 3 Verzekerd bedrag

1. **Eigen opgave**
 - a. **Verzekerd bedrag**
Het verzekerde bedrag is berekend aan de hand van uw laatst bij ons bekende eigen opgave en de indexverhoging die staat omschreven in lid 2.a.
 - b. **Opwaardering van het verzekerde bedrag**
Wij verhogen het verzekerde bedrag met maximaal 25 % als blijkt dat het verzekerde bedrag dat onder a staat genoemd, na toepassing van de indexverhoging die staat omschreven in lid 2.a, op het moment dat de gebeurtenis plaatsvindt niet voldoende is om de verloren zaken volledig te vergoeden.
 - c. **Geen onderverzekering**
Wij vergoeden de schade aan de verzekerde zaken tot maximaal het verzekerde bedrag. Wij houden daarbij rekening met de berekening van het verzekerde bedrag zoals dat is vastgesteld onder b en met de bepalingen in artikel 5 en artikel 10. Met inachtneming van het voorgaande doen wij als de schade niet hoger is dan het verzekerde bedrag geen beroep op onderverzekering.
2. **Geïndexeerde bedragen**
 - a. **Verzekerd bedrag**
Op de jaarlijkse premievervaldag verhogen wij het verzekerde bedrag met 4%. Het nieuwe verzekerde bedrag ronden wij naar beneden af op een veelvoud van € 50,-. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de genoemde premievervaldag ingaat.
De jaarlijkse verhoging geldt niet voor de maximum verzekerde bedragen die wij in deze Bijzondere Voorwaarden aangeven.
 - b. **Premie**
De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar berekenen wij aan de hand van het nieuwe verzekerde bedrag. Dat betekent ook dat wij de premie met 4% verhogen. Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden zoals die staat omschreven in artikel 11 van de Algemene Voorwaarden.

De Totaal Dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de Totaal dekking van kracht is, zijn de artikelen 4 tot en met 8 van toepassing.

Artikel 4 Omvang van de dekking

1. Dekking voor het woonhuis bij normaal gebruik

- a. Bij normaal gebruik bieden wij dekking voor de materiële schade aan of het verlies van het woonhuis. De schade of het verlies moet ontstaan zijn door een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien van buitenaf op de verzekerde zaken inwerkt. Deze dekking geldt ook indien de gebeurtenis een gevolg is van een eigen gebrek.
- b. Als de schade is ontstaan door het onvoorzien stromen van water en stoom uit de binnen het woonhuis aangebrachte aan- of afvoerleidingen, bieden wij ook dekking voor:
 - de kosten van het opsporen van het defect aan de leidingen;
 - de kosten die in verband daarmee zijn gemaakt voor breek- en herstelwerkzaamheden aan muren, vloeren en andere onderdelen in en onder het woonhuis, met inbegrip van kelders en kruipruimtes;
 - het herstel van de leidingen en de daarop aangesloten toestellen.

2. Dekking tijdens bouw of verbouw

Tijdens bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis bieden wij dekking voor:

- a. de materiële schade die door brand, ontploffing, blikseminslag, luchtverkeer of storm is ontstaan aan de bouwmaterialen die:
 - uw eigendom zijn,
 - voor de bouw benodigd zijn en
 - zich bevinden op het bouwterrein of in het woonhuis;
- b. de schade die is ontstaan door diefstal van zaken die:
 - zich in het woonhuis bevinden en
 - bestemd zijn om blijvend in het woonhuis geplaatst of geïnstalleerd te worden.

Deze dekking geldt uitsluitend als:

- er sporen van braak zijn aan het woonhuis,
- het woonhuis afgesloten is en
- de sleutels worden beheerd door de verzekerde.

3. Dekking tijdens leegstand, buiten gebruik zijn en gekraakt zijn van het woonhuis

Wanneer het woonhuis leegstaat, buiten gebruik is en/of gekraakt is, bieden wij dekking voor de materiële schade aan of het verlies van het woonhuis door:

- a. brand;
- b. ontploffing;
- c. blikseminslag;
- d. storm
- e. luchtverkeer.

4. Dekking voor glas

Wij bieden dekking voor:

- a. schade door breuk van bij het woonhuis horend(e):
 - glas- en kunststofruit in ramen en deuren;
 - zonwerend materiaal tussen dubbelwandige ruiten;

- glas- en kunststofruit in windschermen, balkon en terreinafscheidingen;
- zonnepanelen;
- glaspanelen die dienen als gevelversiering.

Tot een maximum van € 500,- is gedekt:

- breuk van gebrandschilderd, versierd, geëtsd en gebogen glas;
 - het na breuk opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen;
- b. de kosten van een noodzakelijke voorziening in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit;
 - c. de schade aan de inboedel van de verzekerde als de schade is veroorzaakt door breuk van het verzekerde glas. Wij vergoeden maximaal € 750,- per gebeurtenis;
 - d. de schade aan het woonhuis door het onvoorzien breken van de glas- en kunststofruit of van vaste spiegels.

Artikel 5 Dekking boven het verzekerde bedrag

Ongeacht of het verzekerde bedrag voldoende is om bij een gedekte gebeurtenis de schade te vergoeden, bieden wij per gebeurtenis dekking:

zonder maximering voor:

1. **Bereidingskosten;**
2. **Funderingen** Onder funderingen verstaan wij de delen van het woonhuis die zich onder de grond bevinden tot aan de laagst begaanbare vloer en met uitzondering van de leidingen.
3. **Salvagekosten;**

tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel voor:

4. Huurinkomsten en servicekosten

de derving van huurinkomsten en servicekosten zoals aangegeven in de huurovereenkomst, wanneer het woonhuis geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden. Wij vergoeden de huurinkomsten en servicekosten die de verzekerde heeft misgelopen over de tijd die normaal gesproken nodig is om de woning in de oude staat te herstellen, met een maximum van 52 aaneengesloten weken. Wij brengen eventueel bespaarde kosten op de vergoeding in mindering. Als de verzekerde het woonhuis zelf bewoont, keren wij een zelfde bedrag uit als wanneer het woonhuis zou zijn verhuurd voor bewoning. Wanneer niet tot herstel of herbouw wordt overgegaan, doen wij een uitkering voor een periode van maximaal 12 weken;

5. Noodvoorzieningen

de kosten van noodvoorzieningen om de schade te beperken, als herstel van de schade niet direct mogelijk is;

6. Opruimingskosten;

7. Saneringskosten;

8. Tuinaanleg

de kosten van herstel van de tuin die bij het woonhuis hoort. Schade die is veroorzaakt door diefstal, relletjes, vandalisme, neerslag, storm, vorst, het omvallen van bomen of het afbreken van takken is uitgesloten van de dekking.

Artikel 6 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen in de Algemene Voorwaarden gelden de volgende bepalingen.

1. Woonhuis

Wij verlenen geen dekking voor schade die is veroorzaakt door:

- a. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- b. confiscatie, nationalisatie, neming, vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
- c. overstroming. Deze uitsluiting geldt niet voor schade die is ontstaan door brand en ontploffing ten gevolge van overstroming;
- d. grondwater;
- e. vochtdoorlating van muren;
- f. neerslag die is ontstaan tijdens de bouw, aanbouw of verbouw van het woonhuis;
- g. vanaf een andere plaats door de lucht verplaatste verontreinigende en/of bederf veroorzakende stoffen of door zure regen;
- h. normaal gebruik. Hieronder vallen onder meer:
 - slijtage, verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting of corrosie, behalve wanneer deze is veroorzaakt door waterschade of brand;
 - vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken en andere oppervlaktebeschadigingen die de gebruiksmogelijkheid niet beïnvloeden;
- i. ongedierte, bacteriën, virussen of plantvorming;
- j. dieren, die door u of uw huisgenoten in het woonhuis worden gehouden of toegelaten. Deze uitsluiting geldt niet voor brandschade;
- k. grondverzakking, grondverschuiving of instorting;
- l. onvoldoende of slecht onderhoud van het woonhuis;
- m. ondeskundig of onjuist uitgevoerde werkzaamheden bij reiniging, onderhoud en reparatie van de verzekerde zaken;
- n. kortsluiting. De materiele schade die als gevolg van de kortsluiting aan de verzekerde zaken is ontstaan, valt wél onder de dekking als er sprake is van een gedekte gebeurtenis;
- o. vandalisme zonder braak aan het woonhuis.

2. Glas

Wij verlenen geen dekking voor breuk die:

- a. is veroorzaakt terwijl het woonhuis leeg stond;
- b. is ontstaan in de tijd dat het woonhuis in aanbouw of verbouw was;
- c. het gevolg is van eigen gebrek bij glas in lood, draadglas en kunststof ruiten.

Artikel 7 Eigen risico

Het volgende eigen risico is van toepassing:

- a. € 100,- van iedere schade, als op het polisblad is vermeld dat dit eigen risico van toepassing is.
- b. Voor de glasdekking geldt geen eigen risico.

Artikel 8 Vergoeding van de schade

1. Vergoeding bij beschadiging of verlies van het woonhuis

Wij vergoeden het bedrag dat voor de schade is vastgesteld, tot maximaal het verzekerde bedrag, zoals omschreven in artikel 3.

2. Herstel in natura

Als de schade lager is dan € 2.500,- mogen wij overgaan tot herstel in natura.

3. Uitkering van het schadebedrag

Wij kunnen na vaststelling van de schade op basis van de herbouwwaarde eerst een betaling doen van 50% van het op die basis berekende bedrag. De betaling van het eventuele restant gebeurt nadat het herstel of de herbouw is voltooid. De totale vergoeding van de schade bedraagt nooit meer dan de werkelijk gemaakte kosten.

Als de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde lager is dan op basis van de herbouwwaarde, doen wij een betaling van 100% van het bedrag dat op basis van de verkoopwaarde is berekend. Dit bedrag wordt in één keer uitgekeerd.

4. Vergoeding glasschade

a. Vergoeding van het schadebedrag of vervanging van het glas

Bij breuk van het verzekerde glas heeft de verzekerde de keuze om:

1. dit zo spoedig door ons te laten vervangen door glas van tenminste dezelfde kwaliteit of
2. de kostprijs van glas van dezelfde soort en kwaliteit in geld door ons te laten vergoeden. Wij vergoeden dan ook de kosten voor het inzetten van het glas in de sponningen. Overige herstelkosten vergoeden wij niet.

b. Vrijheid van reparatie

De verzekerde mag bij een gedekte schade zonder onze machtiging tot maximaal € 500,- de schade laten herstellen door een plaatselijke glashandel. Wij vergoeden na ontvangst van de gespecificeerde rekening de herstelkosten zoals onder a.2 omschreven.

c. Noodvoorzieningen

Wij vergoeden in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit de kosten van een noodvoorziening, als omschreven in artikel 4.4.b.

d. Inboedel

Wij vergoeden de schade aan de inboedel, zoals omschreven in artikel 4.4.c.

De Uitgebreide Dekking

Indien uit het polisblad blijkt dat de Uitgebreide dekking van kracht is, zijn de artikelen 9 tot en met 13 van toepassing.

Artikel 9 Omvang van de dekking

1. Verzekerd is de materiële schade aan het woonhuis, ontstaan door een voor verzekerde plotselinge onvoorziene gebeurtenis ongeacht of deze het gevolg is van eigen gebrek of bederf.
2. Indien het woonhuis wordt ge- of verbouwd, is er tevens dekking voor:
 - de materiële schade aan de voor de bouw benodigde en op het bouwterrein of in het woonhuis aanwezige bouwmaterialen, die het gevolg is van brand, ontploffing, blikseminslag, luchtverkeer of storm;
 - de schade als gevolg van diefstal van nog te plaatsen en/of te installeren zaken, die zich in het woonhuis bevinden en die zullen gaan behoren tot het woonhuis, mits er sporen van braak zijn aan het woonhuis en:

1. het woonhuis afsluitbaar is en
2. onbevoegden geen vrije toegang tot het woonhuis hebben en
3. de sleutels worden beheerd door verzekerde.

Onder gedekte gebeurtenissen worden verstaan:

1. brand;
2. ontploffing;
3. blikseminslag.
Schade aan elektrische en elektronische apparatuur en/of installaties door overspanning op het elektriciteitsnet als gevolg van blikseminslag (inductie) is van de dekking uitgesloten, tenzij sporen van een andere blikseminslag aan of in de nabijheid van de verzekerde zaken worden aangetroffen;
4. diefstal of poging daartoe.
Hieronder is begrepen de bij gelegenheid van inbraak of poging daartoe aan het woonhuis veroorzaakte schade. Onder deze dekking is niet begrepen schade ontstaan gedurende leegstand of het gekraakt zijn van het woonhuis;
5. vandalisme, gepleegd door iemand die wederrechtelijk het woonhuis is binnengedrongen.
Onder deze dekking is niet begrepen schade ontstaan gedurende leegstand of het gekraakt zijn van het woonhuis;
6. rellen, relletjes, opstootjes, plundering en werkstaking;
7. luchtverkeer;
8. storm, waaronder wordt verstaan wind met een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde (windkracht 7 of hoger).
Onder deze dekking is niet begrepen schade ontstaan als gevolg van slecht onderhoud;
9. water/neerslag:
 - a. water en stoom, onvoorzien gestroomd uit of overgelopen uit:
 - de binnen of buiten het woonhuis gelegen aan- of afvoerleidingen van waterleiding-, centrale verwarmings- of airconditioninginstallaties;
 - ketels, geisers, sanitaire of andere toestellen die zijn aangesloten op de hiervoor genoemde leidingen, ongeacht door welke oorzaak;
 - b. regen, sneeuw, hagel of smeltwater (verder te noemen neerslag), onvoorzien het woonhuis binnengedrongen, mits het binnendringen niet het gevolg is van slecht onderhoud en/of vochtdoorlating van muren;
Indien zich een gebeurtenis als onder a genoemd heeft voorgedaan zijn tevens gedekt de kosten van het herstel van de beschadigde leidingen als onder a bedoeld en van de daarop aangesloten toestellen en installaties. Onder de dekking is niet begrepen schade als gevolg van riool- en/of grondwater;
10. water, onvoorzien gestroomd uit aquaria, met inbegrip van schade door de breuk van de zich in een aquarium bevindende ruiten;
11. olie, onvoorzien gestroomd uit een op een schoorsteen van het woonhuis aangesloten verwarmingsinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks;
12. rook en roet, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen van het woonhuis aangesloten verwarmingsinstallatie;

13. aanrijding en aanvaring van het woonhuis, alsmede lading afgevallen van of gevloeid uit voer- of vaartuigen;
14. omvallen van bomen, kranen en heistellingen, alsmede het vallen van delen daarvan en het vallen van delen van belendende gebouwen.

Indien op het polisblad is vermeld dat glas is meeverzekerd, biedt de maatschappij dekking voor:

- a. schade aan de in het woonhuis aanwezige glas- en kunststofruit, dienende tot lichtdoorlating en aanwezig in ramen en deuren van het woonhuis, alsmede de aanwezige glas- en kunststofruit in windschermen, balkon- en terreinafscheidingen tengevolge van breuk;
- b. schade aan de inboedel, die aan de verzekeringsnemer en/of degene die met hem in duurzaam gezinsverband samenwoont toebehoort, indien de schade is veroorzaakt door glasscherven bij breuk van het verzekerde glas;
Vergoed wordt ten hoogste € 750,- per gebeurtenis.
- c. schade aan het woonhuis als gevolg van het onvoorzien breken van de verzekerde glas- en kunststofruit, alsmede schade aan de opstal als gevolg van breuk van vaste spiegels;
- d. de kosten van een noodvoorziening in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit.

Artikel 10 Dekking boven het verzekerde bedrag

Indien zich een gedekte gebeurtenis heeft voorgedaan als genoemd in artikel 9 dekt deze verzekering bovendien boven het verzekerde bedrag:

zonder maximering:

1. **Bereddingskosten**
2. **Huurderving**
gedurende een aaneengesloten periode van maximaal 52 weken de gederfde huur volgens de huurovereenkomst tot maximaal de huurwaarde van het woonhuis als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar zijn van dit woonhuis. Indien geen huurovereenkomst is gesloten en/of verzekerde het woonhuis zelf bewoont, wordt gehandeld alsof sprake is van gederfde huur ter grootte van de huurwaarde van het woonhuis.
Indien verzekerde niet tot herstel of herbouw overgaat, vindt vergoeding plaats over een periode van ten hoogste 12 weken;
3. **Salvagekosten**
4. **Funderingen** Onder funderingen verstaan wij de delen van het woonhuis die zich onder de grond bevinden tot aan de laagst begaanbare vloer en met uitzondering van de leidingen.

tot ten hoogste 10 % van het verzekerde bedrag per gebeurtenis voor ieder onderdeel:

5. **Noodvoorzieningen**
de extra kosten wegens noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen in of aan het woonhuis die de verzekeringsnemer krachtens overheidsvoorschriften moet maken;
6. **Opruimingskosten**

7. Tuinaanleg

de kosten van herstel van de bij het woonhuis behorende tuin, met uitzondering van schade die is veroorzaakt door storm, water of neerslag;

tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 2500,- per gebeurtenis:

8. Aansprakelijkheid

de schade die is veroorzaakt aan de zich in het woonhuis bevindende zaken van derden, wegens beschadiging door water, onvoorzien gestroomd uit de waterleiding en centrale verwarmingsinstallaties, zoals vermeld in artikel 9 sub 9.a of b.

Artikel 11 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen in de Algemene Voorwaarden gelden de volgende bepalingen.

1. Algemene uitsluitingen

Geen dekking wordt verleend voor schade:

- a. veroorzaakt door of verband houdende met:
 1. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
 2. overstroming,De uitsluiting onder sub 2 geldt niet voor schade ontstaan door brand en ontploffing veroorzaakt door overstroming.
- b.
 1. aan enig belang ten behoeve waarvan een garantieregeling van kracht is;
 2. die gedekt is onder een andere (speciale) verzekering, al dan niet van oudere datum, of onder een andere verzekering gedekt zou zijn indien onderhavige verzekering niet zou hebben bestaan;
 3. ie op basis van een wet, andere voorziening of aanspraak wordt vergoed;
- c. die opzettelijk of moedwillig door, dan wel met goedvinden van een verzekerde is veroorzaakt.

2. Buitengewone uitsluitingen

Geen dekking wordt verleend voor schade:

- a. aan funderingen
- b. schade door water/neerslag als omschreven in artikel 9 sub 9 indien de schade een gevolg is van:
 1. vochtdoorlating van muren;
 2. constructiefouten in of slecht onderhoud van het woonhuis
 3. neerslag binnengedrongen via de begane grond;
 4. riool- of grondwater;
- c. ontstaan door inbraak of vandalisme gedurende de tijd dat het woonhuis leeg staat of is gekraakt;

3. Uitsluitingen glasverzekering:

1. veroorzaakt terwijl het woonhuis leeg staat;
2. ontstaan gedurende de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is;
3. ontstaan aan gebrandschilderde ramen;
4. ontstaan aan op het glas aangebrachte versieringen, beschilderingen, letters e.d..

Artikel 12 Eigen risico

In geval van schade aan het woonhuis veroorzaakt door storm (artikel 9 sub 8) geldt per gebeurtenis een eigen risico van 2% van de verzekerde som met een minimum van € 225,- en een maximum van € 450,-.

Artikel 13 Vergoeding van de schade

1. Opwaardering van het verzekerde bedrag

Mocht blijken dat ten tijde van de gebeurtenis het verzekerde bedrag na toepassing van de in artikel 3 omschreven regeling niet voldoende is om het woonhuis op technisch gelijkwaardige wijze te herbouwen, dan wordt het verzekerde bedrag verhoogd met maximaal 20 %.

2. Geen onderverzekering

Onverminderd het bepaalde in lid 1 en artikel 10 zal de schade aan de verzekerde zaken tot ten hoogste het verzekerde bedrag worden vergoed. Met inachtneming hiervan zal bij schade geen beroep op onderverzekering worden gedaan.

3. Herstel in natura

De maatschappij heeft het recht om in geval van schade, tot een bedrag van € 2.500,- tot herstel in natura over te gaan.

4. Uitkering van het schadebedrag

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 indien dit minder is.

De uitkering van het eventuele restant zal plaatsvinden nadat herstel of herbouw is voltooid, met dien verstande dat de totale schade-uitkering niet meer zal bedragen dan de daarvoor werkelijk bestede kosten.

Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

5. Verzekerd glas

a. Vergoeding van het schadebedrag of vervanging van het glas

De maatschappij zal naar keuze van de verzekerde bij breuk van het verzekerde glas:

1. dit zo spoedig mogelijk laten vervangen door ander glas van tenminste dezelfde kwaliteit en grootte, of
 2. de kostprijs van het glas, uitgaande van dezelfde soort en kwaliteit, in geld vergoeden, vermeerderd met het bedrag van de kosten voor het inzetten van het glas in de sponningen.
- Overige herstellkosten worden niet vergoed.

b. Vrijheid van reparatie

De verzekerde heeft, zonder machtiging daartoe van de maatschappij, bij een gedekte schade van € 500,- of minder het recht de schade te laten herstellen door een ter plaatse gevestigde glashandelaar.

De herstellkosten worden vergoed als omschreven in lid 1.a van dit artikel, mits de maatschappij van de schade in kennis wordt gesteld en een gespecificeerde rekening wordt overgelegd.

c. Noodvoorzieningen

De maatschappij vergoedt in geval van breuk van de verzekerde glas- en kunststofruit de kosten van een noodvoorziening, als omschreven in artikel 9.

d. Inboedel

De maatschappij vergoedt schade aan de inboedel, als omschreven in artikel 9.

6. Rechtstreekse regeling met benadeelden

De verzekeraar belast zich met de regeling en de vaststelling van de schade. De maatschappij heeft te allen tijde het recht een benadeelde rechtstreeks schadeloos te stellen en met hem schikkingen te treffen. Zij zal daarbij de belangen van de verzekerde in het oog houden.

Schade

Artikel 14 Vaststelling van de schade

Vaststelling van de waarde van de verzekerde zaken

1. Het bedrag van de schade aan het woonhuis wordt bepaald door het verschil tussen de waarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis.
2. Wij houden als waarde aan:
 - a. **de herbouwwaarde**
als de verzekerde ons binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat hij tot herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming overgaat. De herbouw of het herstel moet dan binnen 3 jaar na de schadedatum plaatsvinden;
 - b. **de verkoopwaarde**
als niet of niet binnen de periode van 3 jaar die onder a staat genoemd, tot herbouw of herstel wordt overgegaan. De schade wordt altijd vastgesteld op basis van verkoopwaarde wanneer al vóór de gebeurtenis:
 - 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;
 - het woonhuis ter verkoop stond aangeboden en geheel of grotendeels leegstond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
 - het woonhuis geheel of gedeeltelijk was gekraakt. Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde wordt de schade vastgesteld op basis van de verkoopwaarde.

Premie

Artikel 15 Premievaststelling

De premie wordt onder meer bepaald aan de hand van:

1. de herbouwwaarde van het woonhuis;
2. de bouwaard van het woonhuis;
3. de regio waarin het woonhuis is gelegen.

Artikel 16 Terugbetaling van premie

Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering betalen wij de premie over het resterende deel van de verzekeringstermijn terug wanneer en voor zover dit billijk is.

Overige bepalingen

Artikel 17 Wijziging van het risico

1. U moet ons zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 1 maand, op de hoogte brengen van:
 - a. wijziging in de bouwaard, de dakbedekking, het gebruik van het woonhuis of het gebruik van het gebouw waarin het woonhuis is gelegen;
 - b. overige wijzigingen die een verzwarende van het risico betekenen, zoals:
 - het buiten gebruik zijn van het woonhuis voor een aaneengesloten periode, als u verwacht dat die periode langer duurt dan 2 maanden;
 - het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het woonhuis.
2. Wij beslissen na ontvangst van uw mededeling over een wijziging of wij de verzekering al dan niet voortzetten en onder welke voorwaarden en/of tegen welke premie. Als wij een voorstel doen over de voortzetting van de verzekering, kunt u ons binnen 14 dagen na ontvangst van ons voorstel laten weten dat u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt in dat geval 14 dagen na de datum waarop u ons voorstel hebt ontvangen. U kunt de verzekering niet beëindigen als het voorstel geen beperking van de voorwaarden en/of geen verhoging van de premie inhoudt.
3. Als u ons niet binnen 1 maand op de hoogte hebt gebracht van een wijziging zoals die in lid 1 staat omschreven, eindigt de dekking 1 maand na de dag waarop de wijziging heeft plaats gevonden, behalve wanneer het gewijzigde risico op dezelfde voorwaarden verzekerd zou zijn gebleven. U blijft de premie, kosten en assurantiebepaling over het gehele lopende verzekeringsjaar verschuldigd.

Artikel 18 Overgang van het belang

1. Verkoop of eigendomsoverdracht

Bij verkoop of eigendomsoverdracht van de op deze polis verzekerde zaken blijft de dekking nog 1 maand van kracht. Daarna wordt de verzekering alleen voortgezet wanneer de nieuwe eigenaar met ons overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering eindigt onmiddellijk wanneer de nieuwe eigenaar de op deze polis verzekerde zaken elders verzekert.

2. Overlijden

In geval van uw overlijden blijft de verzekering van kracht, behalve wanneer wij binnen 14 dagen na ontvangst van het bericht van overlijden hebben laten weten dat de verzekering wordt beëindigd. Wij hanteren daarbij een opzegtermijn van 14 dagen.

Clausules

Onderstaande clausules zijn uitsluitend van kracht indien dat op het polisblad vermeld staat.

OP01 Vonkenvanger

Als de verzekerde zaak is voorzien van een haard of kachel voor vaste brandstoffen (géén gas of olie) moet de verzekerde:

1. de schoorsteen waarop de haard of kachel is aangesloten (laten) voorzien van een deugdelijke vonkenvanger;
2. de schoorsteen één maal per jaar, of vaker als dat nodig is, laten vegen door een schoorsteenvegerbedrijf;
3. de vonkenvanger één maal per jaar (laten) controleren op gebreken en deze zonodig herstellen;
4. de vonkenvanger één maal per jaar (laten) schoonmaken.

Als bij schade blijkt dat aan één of meer van deze verplichtingen niet is voldaan, dan kunnen aan deze verzekering geen rechten worden ontleend.

OP02 Appartementen VVE

Het eigendom van het verzekerde gebouw is gesplitst in appartementsrechten. In verband daarmee gelden de volgende aanvullende bepalingen:

1. Wij bieden dekking voor de schade die is ontstaan door een handelen of nalaten van één of meer van de appartementsgerechtigde(n), ook als wij volgens de wet of de Algemene en/of Bijzondere Voorwaarden van deze verzekeringen niet verplicht zijn deze schade te vergoeden. Wel hebben wij het recht dat gedeelte van de schade dat overeenkomt met het appartementsrecht op die appartementsgerechtigde(n) te verhalen. Dit moeten wij dan aangeven voordat wij tot vergoeding van de schade overgaan.
2. Als de schade meer bedraagt dan € 12.500,- bepaalt de vergadering van eigenaren hoe en aan wie de vergoeding plaats vindt. Eén en ander moet worden vastgelegd in een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door vergoeding van de schade volgens de Bijzondere Voorwaarden van deze verzekering hebben wij tegenover alle belanghebbenden voldaan aan onze verplichtingen.

OP03 Individueel appartementsrecht

Voor de vergoeding van de schade aan het gebouw gaan wij uit van het verzekerde bedrag in verhouding tot de totale waarde van het gebouw. Wij vergoeden de schade alleen als verzekerde verplicht is bij te dragen uit hoofde van zijn appartementsrecht. Als de schade meer bedraagt dan € 12.500,- bepalen alle appartementsgerechtigden op welke wijze de uitkering plaats vindt.

1. Wij vergoeden aan verzekerde de schade aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigde is, in verhouding van het verzekerd bedrag tot de waarde van het appartementsrecht. Deze vergoeding doen wij alleen:
 - Als er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement;
 - Als de schade niet of niet geheel valt onder de dekking die vermeld staat onder 1.

2. Door vergoeding van de schade volgens de Bijzondere Voorwaarden van deze verzekering hebben wij tegenover alle belanghebbenden voldaan aan onze verplichtingen.
3. De dekking voor glas zoals omschreven in de Bijzondere Voorwaarden heeft alleen betrekking op de ruiten in ramen en deuren van het door de verzekerde bewoonde gedeelte van het gebouw.

OP04 Eigenaarbelang appartement

Deze verzekering omvat de voor rekening van de verzekerde aangebracht veranderingen aan het bij hem in gebruik zijnde deel van het omschreven gebouw. De uitkering zal slechts geschieden indien door een bij deze polis gedekt evenement de aangebrachte veranderingen beschadigd worden en voor zover de mede eigenaren van het gebouw niet bijdragen in de kosten van het herstel.

OP05 Brand

Van de Uitgebreide Dekking zijn uitsluitend van toepassing de gedekte gebeurtenissen als omschreven in 9.1 en 9.2. De overige leden van Artikel 9, alsmede Artikel 10 en 12 zijn niet van toepassing.

OP06 Brand/Storm

Van de Uitgebreide Dekking zijn uitsluitend van toepassing de gedekte gebeurtenissen als omschreven in 9.1, 9.2 en 9.8. De overige leden van Artikel 9 en Artikel 10 zijn niet van toepassing.