

## 2 HOOFDSTUK MODULE WOONHUIS-VERZEKERING

### Inhoudsopgave

- 2.1 Begripsomschrijvingen
- 2.2 Wat is verzekerd, dekking Extra uitgebreid
- 2.3 Wat is verzekerd, dekking Allrisk
- 2.4 Verzekerd bedrag
- 2.5 Welke kosten zijn verzekerd
- 2.6 Wat is niet verzekerd
- 2.7 Bekendheid
- 2.8 Wijzigingen en gevolgen
- 2.9 Aanbouw en/of verbouw
- 2.10 Leegstand
- 2.11 Indexering verzekerd bedrag
- 2.12 Schadevaststelling
- 2.13 Vergoeding

### Algemeen

Deze dekking geldt alleen als dit op uw polisblad staat vermeld. De woonhuisverzekering vormt samen met de algemene voorwaarden (hoofdstuk 1) één geheel. Indien tussen beide voorwaarden verschil bestaat, gaan deze woonhuisverzekeringsvoorwaarden vóór.

#### 2.1 Begripsomschrijvingen

In de zin van deze verzekering wordt verstaan onder:

**Verzekerde(n):** u en/of diegene(n) die op het polisblad als verzekerde(n) staan vermeld.

**Woonhuis:** de op het polisblad vermelde woning, met fundering, vaste terreinafscheidingen en bijgebouwen, zoals schuren en garages, die uitsluitend in gebruik zijn bij verzekerde. Hiertoe behoren niet de grond en/of het erf. Terreinafscheidingen van riet, bomen, struiken en/of planten zijn ook uitgesloten.

**Herbouwwaarde:** het bedrag dat nodig is om het woonhuis, direct na de gebeurtenis, met dezelfde bestemming te herbouwen.

**Verkoopwaarde:** de verkoopprijs van het woonhuis, exclusief de grond en/of het erf.

**Sloopwaarde:** het bedrag dat verkregen wordt voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.

#### 2.2 Wat is verzekerd, dekking Extra Uitgebreid

Deze verzekering biedt dekking voor elke schade aan het woonhuis, mits deze schade een plotseling en onvoorzien gevolg is van:

- a. **brand;**
- b. **brandblussing;**
- c. **zengen, schroeien, smelten, verkolen en/of broeien.**  
Dekking geldt alleen als deze schade veroorzaakt wordt door hitteuitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of door contact hiermee.  
Hieronder valt niet schade door het doorbranden van elektrische apparaten en motoren.  
Hierbij geldt een eigen risico van € 100,- per gebeurtenis;
- d. **explosie;**
- e. **bliksem;** Hieronder wordt niet alleen verstaan de schade aan de woning als gevolg van een directe blikseminslag, maar ook elke andere schade door overspanning of inductie die een gevolg is van onweer.
- f. **rook en roet;** Hierbij moet het gaan om uitstoot van rook en/of roet uit een verwarmingsinstallatie. De schoorsteen moet iedere twee jaar gereinigd worden door een erkend schoorsteenvegersbedrijf.
- g. **neerslag;** Regen, sneeuw, hagel en smeltwater plotseling en onvoorzien binnengedrongen. Wij vergoeden ook schade door water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen, als dit water uitsluitend door een hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval verstaan wij: neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur of 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.
- h. **sneeuwdruk;** Hieronder wordt verstaan instorting van (een deel van) het verzekerde woonhuis als gevolg van sneeuwdruk. Sneeuwdruk is de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw. Reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen als gevolg van sneeuwdruk zijn ook meeverzekerd.
- i. **inslag van hagelstenen;**
- j. **storm;** hieronder wordt verstaan een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde (windkracht 7). Er geldt een eigen risico van € 225,- per gebeurtenis
- k. **water of stoom;** Hieronder wordt verstaan het water of stoom dat als gevolg van verstopping of een plotseling opgetreden defect is vrijgekomen uit aan- of afvoerleidingen binnen of buiten de woning of uit de installaties en toestellen die hierop aangesloten zijn. Verwarmingsinstallaties zijn hieronder ook begrepen. Ook is de schade gedekt die veroorzaakt werd door binnendringend water, als gevolg van verstopping van rioolputten en/of -buizen.
- l. **bevroren waterleidingen;** Hieronder wordt verstaan de schade aan de op deze waterleidingen aangesloten toestellen en installaties, inclusief de verwarmingsinstallatie.
- m. **water uit een aquarium;** Het water dat door een plotseling opgetreden defect buiten het aquarium is geraakt.
- n. **breuk van een aquarium of terrarium;** Hieronder wordt óók verstaan de schade aan het aquarium of terrarium zélf, met inbegrip van de inhoud hiervan.
- o. **water uit een waterbed;** Hieronder wordt verstaan het water dat door een plotseling opgetreden defect buiten het waterbed is geraakt, mits het betreffende waterbed wél is voorzien van een deugdelijke veiligheidsvoorziening.

- p. **olie**; Hierbij moet het gaan om uitstroom van olie uit vaste, metalen leidingen en/of tanks, die deel uitmaken van een verwarmingsinstallatie of behoren bij haarden of kachels, mits de betreffende installatie wel permanent op de schoorsteen van de woning aangesloten is.
- q. **inbraak of een poging daartoe**;
- r. **diefstal van aan het woonhuis aangebrachte materialen**; Hierbij moet het gaan om materialen die 'nagelvast' aan de woning zijn bevestigd.
- s. **vandalisme**; Indien toegebracht door personen die wederrechtelijk de woning zijn binnengedrongen.
- t. **plunderingen en relletjes**; Indien sprake is van een incidentele geweldsmanifestatie.
- u. **aanrijding of aanvaring**; of hierbij afgevallen of uitgevloeiende lading.
- v. **omgevalen bomen en/of afgebroken takken**;
- w. **omgevalen heistellingen of kranen**; of een losgeraakt gedeelte hiervan.
- x. **lucht- en ruimtevaartuigen of meteorstenen**; Bij lucht- en ruimtevaartuigen wordt hieronder verstaan de situatie dat deze – of een losgeraakt gedeelte hiervan – bij het vertrek, vliegen, vallen of landen het woonhuis treft of hierbij op andere wijze schade aan het woonhuis toebrengt.
- y. **scherven van gebroken ruiten of vaste wandspiegels**; Bij ruiten worden uitsluitend ruiten verstaan die dienen voor het doorlaten van daglicht. Breuk van de ruiten of vaste wandspiegels zélf is overigens niet verzekerd.

### 2.3 Wat is verzekerd, dekking Allrisk

Indien op het polisblad staat vermeld dat er sprake is van de allrisk dekking biedt deze verzekering naast dekking voor schades zoals omschreven in artikel 2.2 ook dekking voor schade aan het woonhuis als gevolg van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis die van buitenaf op het woonhuis inwerkt, of een gevolg is van een eigen gebrek van het woonhuis zelf met uitzondering van het eigen gebrek zelf. Hierbij geldt een eigen risico van € 100,- per gebeurtenis.

Uitgezonderd van deze dekking is (naast het bepaalde in art. 2.6) glasschade en schade als gevolg van:

1. geleidelijke werkende (weers)invloeden;
2. dieren die met goedvinden van een verzekerde in het woonhuis verblijven;
3. insecten, ongedierte, bacteriën, virussen, schimmel- en/of zwamgroei en/of plantvorming;
4. normaal huishoudelijk gebruik zoals vlekken, krassen, schrammen, deuken en/of andere oppervlaktebeschadigingen, waarbij de functionaliteit van deze zaken niet is aangetast;
5. ondeskundig uitgevoerde werkzaamheden door een verzekerde in het kader van reiniging, onderhoud en/of reparatie van het woonhuis;
6. grondverzakking, grondverschuiving en/of instorting.

### 2.4 Verzekerd bedrag

Het verzekerd bedrag, de maximale uitkering per gebeurtenis, staat op het polisblad vermeld en is gebaseerd op de door u verstrekte informatie. Indien deze informatie juist is en berekend is via onze waardemeter of door ons is vastgesteld is onderverzekering niet mogelijk. Wij garanderen u dan dat het verzekerde bedrag altijd toereikend is om u bij een gedekte schade geheel schadeloos te stellen.

### 2.5 Welke kosten zijn verzekerd

De verzekering biedt in het geval van een verzekerde gebeurtenis, bovenop het verzekerde bedrag, óók dekking voor:

- a. **beredingskosten**; Hieronder wordt verstaan de kosten die gemaakt worden ter voorkoming of vermindering van onmiddellijk dreigende schade aan het woonhuis.
- b. **noodhulp**; Voor noodhulp kunt u zich buiten onze kantooruren wenden tot de hulpdienst. Deze hulpdienst beoordeelt dan of, en zo ja, in welke mate, hulpverlening noodzakelijk is en treft in dat geval maatregelen. De hulpdienst brengt ons voor de door haar verrichte werkzaamheden kosten in rekening. Deze zullen wij rechtstreeks aan hen vergoeden.
- c. **salvagekosten**; Wanneer op verzoek van politie, brandweer of ons de hulp van de stichting Salvage wordt ingeroepen vergoeden wij de kosten van de door haar verrichte werkzaamheden. Deze zullen wij rechtsreeks aan hen vergoeden. Deze Stichting heeft ter plekke een coördinerende rol en treft de eerste noodzakelijke voorzieningen.
- d. **kosten van veiligheidsmaatregelen**; Indien de bevoegde overheidsinstanties veiligheidsmaatregelen van u eisen om te voorkomen dat de openbare veiligheid door de bouwvalligheid van uw woonhuis gevaar loopt. In dat geval vergoeden wij deze kosten tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag, zoals vermeld staat op uw polisblad. Moet uw woning bewaakt worden, dan vergoeden wij de bewakingskosten hiervan tot maximaal 72 uur.
- e. **extra kosten van verblijf in hotel, pension of ander onderkomen**; Is het noodzakelijk dat u tijdelijk uw intrek neemt in een hotel, pension of andere verblijfplaats vergoeden wij de hieraan verbonden (redelijke) kosten tot een maximum van € 12.500,- per gebeurtenis.
- f. **extra kosten van levensonderhoud**; Het kan voorkomen dat u door verblijf in hotel, pension of ander onderkomen extra geld kwijt bent om u zelf te voorzien in basisbehoeften zoals eten en drinken. In dat geval vergoeden wij de hieraan verbonden (redelijke) extra kosten tot een maximum van € 12.500,-.
- g. **kosten van vervoer en opslag van de inboedel**; Indien het noodzakelijk is dat uw inboedel elders opgeslagen moet worden vergoeden wij de kosten van vervoer en opslag tot een maximum van € 12.500,- per gebeurtenis.
- h. **expertisekosten**; Hieronder wordt verstaan het salaris en alle kosten van alle experts, die met het vaststellen van de schade zijn belast. Indien u zélf tot benoeming van een (contra-)expert overgaat, vergoeden wij de door u gemaakte kosten tot een maximum van het bedrag dat wij anders aan een door ons ingeschakelde expert zouden hebben betaald.
- i. **opruiming- en saneringskosten**; Wij vergoeden alleen de saneringskosten van het eigen perceel. Deze zijn gedekt tot een bedrag van maximaal € 12.500,-.
- j. **huurderving**; Indien een gedeelte van uw woning op het moment van de gebeurtenis werd verhuurd, vergoeden wij u de huurderving wanneer de verhuur van het woonhuis na de gedekte gebeurtenis niet meer mogelijk is, onder aftrek van bestaande kosten over de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor herstel of herbouw van het woonhuis. Wij vergoeden huurderving voor maximaal 52 weken. Besluit u om uw woning niet te laten herstellen of te herbouwen dan vergoeden wij voor huurderving maximaal 13 weken.
- k. **kosten van tuinaanleg**; Hieronder wordt verstaan de kosten van aanleg, bestrating en beplanting van de bij het woonhuis behorende tuin en/of balkon. Deze zijn gedekt tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag zoals vermeld staat op uw polisblad wanneer de schade niet is ontstaan door diefstal, vandalisme, storm of neerslag.

- l. **kosten van hak- en breekwerk alsmede onderzoekskosten;** Wanneer er sprake is van gevolgschade aan het woonhuis. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is leidinglekkage en daardoor gevolgschade is ontstaan aan het woonhuis.
- m. **kosten voor vervangen sloten;** Na beroving van uw huissleutels of na een verzekerde diefstalschade vergoeden wij maximaal € 350,- voor het vervangen van sloten.

## 2.6 Wat is niet verzekerd

Deze verzekering biedt geen dekking voor schade als gevolg van:

- a. **molest;**
- b. **atoomkernreacties;**
- c. **aardbeving;**
- d. **vulkanische uitbarsting;**
- e. **overstroming;** als de overstroming een brand of explosie tot gevolg heeft, zullen wij op deze uitsluiting geen beroep doen.
- f. **bevroren waterleidingen;** als de bevrozing te wijten is aan nalaten of onzorgvuldig treffen van voorzorgsmaatregelen.
- g. **Neerslag;** welke al dan niet via de openbare weg door openstaande ramen, deuren of luiken de woning, de kelder of het souterrain heeft kunnen binnendringen.
- h. **dijkdoorbraak of beschadiging van andere soorten waterkeringen;**
- i. **vocht- en waterdoorlating van muren, vloeren of in kelders;**
- j. **constructie- en/of bouwfouten;** Deze uitsluiting geldt niet indien u kunt aantonen dat er tussen de betreffende fouten en de schade geen enkel verband bestaat. Ook geldt deze uitsluiting niet wanneer er als gevolg van de betreffende fouten brand is ontstaan of een explosie heeft plaatsgevonden.
- k. **onvoldoende onderhoud van het woonhuis;**
- l. **grondwater;** Dat anders dan via aan- of afvoerleidingen en/of daarop aangesloten toestellen en/of installaties het woonhuis heeft kunnen binnendringen.

## 2.7 Bekendheid

Hierbij verklaren wij bij het aangaan van de verzekering bekend te zijn met ligging, bouwaard, dakbedekking, constructie, inrichting, gebruik en bestemming van de op het polisblad omschreven woning. Ook verklaren wij bekend te zijn met de omgeving waarin de woning is gesitueerd. Dit neemt niet weg dat u ons van de wijzigingen als in het volgende artikel (2.8) bedoeld wél zo spoedig mogelijk op de hoogte moet stellen.

## 2.8 Wijzigingen en gevolgen

Wijzigingen in de bestemming en/of het gebruik van de op het polisblad omschreven woning (denk hierbij aan plannen voor het afbreken van de woning; aanbouw en/of verbouw; zakelijk gebruik; enz.) moet u binnen dertig dagen na de wijziging aan ons doorgeven.

Wij berichten u dan zo spoedig mogelijk of – en zo ja; tegen welke voorwaarde(n) en/of premie – de verzekering kan worden voortgezet.

Bij het nalaten van deze verplichting vervalt na de termijn van dertig dagen uw recht op schadevergoeding. Dit is slechts anders in het geval wij deze verzekering onder dezelfde voorwaarden zouden hebben voortgezet.

## 2.9 Aanbouw en/of verbouw

Tijdens aanbouw tegen of verbouw van het woonhuis heeft u uitsluitend recht op vergoeding van schade door brand, explosie, blikseminslag, aanrijding, aanvaring, meteorstenen, lucht- en ruimtevaartuigen, rellen en plunderingen alsmede omvallen van bomen, kranen en heistellingen tenzij u aantoonst dat deze gebeurtenis geen enkel verband houdt met de aanbouw of verbouw.

Is het woonhuis water- en winddicht dan vergoeden wij maximaal 25% van het verzekerde bedrag, zoals vermeld staat op uw polisblad voor overige schades.

Van aanbouw of verbouw is in ieder geval sprake zolang de woning niet volledig glas-, wind- en/of waterdicht is en niet is voorzien van sloten/afsluitingen, verwarming, watervoorziening of gebruiksklare sanitair- en keukenfaciliteiten.

## 2.10 Leegstand

Wanneer het woonhuis langer dan 3 maanden leegstaat is de woning uitsluitend verzekerd tegen de gevolgen van brand, explosie, blikseminslag, aanrijding, aanvaring, lucht- en ruimtevaartuigen en meteorstenen en rellen en plunderingen.

Van leegstand is geen sprake wanneer u de woning verhuurd, echter u moet verhuur van de woning altijd aan ons doorgeven. Wij berichten u dan zo spoedig mogelijk of, en zo ja tegen welke voorwaarde(n) en/of premie, de verzekering kan worden voortgezet.

## 2.11 Indexering verzekerd bedrag

Jaarlijks kan het verzekerd bedrag, per hoofdpremievalidatum, worden aangepast aan de hand van het indexcijfer voor bouwkosten van het Bureau Documentatie Bouwwezen.

## 2.12 Schadevaststelling

- a. Voorzover de omvang van de schade en de hoogte van de kosten niet in onderling overleg worden vastgesteld, zullen deze door een door ons aan te wijzen deskundige worden vastgesteld. Dit gebeurt mede op basis van de door u verstrekte gegevens en inlichtingen;
- b. U heeft daarnaast het recht om zelf een deskundige te benoemen; de contra-expert genoemd. Beide deskundigen zullen in dat geval eerst een derde deskundige benoemen en stellen vervolgens afzonderlijk van elkaar de schade vast. Indien er tussen beide taxaties verschil bestaat, zal de derde deskundige het schadebedrag vaststellen binnen de grenzen van de taxaties van beide andere deskundigen. Deze vaststelling is bindend;
- c. Inschakeling van een deskundige betekent overigens niet dat wij erkennen een uitkeringsverplichting te hebben. De polisdekking wordt afzonderlijk beoordeeld.

### 2.13 Vergoeding

- a. U heeft zelf de keuze de schade te laten vaststellen op basis van herbouwen (of herstellen) of niet herbouwen. Deze keuze moet u binnen 12 maanden na de gebeurtenis aan ons kenbaar maken. Bij het uitblijven hiervan wordt de schade vastgesteld op het laagste bedrag;
- b. Indien u ervoor kiest te herbouwen of te herstellen, dan wordt de omvang van de schade vastgesteld op het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de herbouwwaarde van het overgebleven gedeelte van het woonhuis ná de gebeurtenis;
- c. Indien u ervoor kiest niet te herbouwen of te herstellen, dan wordt de omvang van de schade vastgesteld op het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het overgebleven gedeelte van het woonhuis ná de gebeurtenis. De uitkering kan echter nooit meer bedragen dan het bedrag dat wij in het geval van herbouwen of herstellen aan u verschuldigd zouden zijn;
- d. Indien u ervoor kiest te herbouwen of te herstellen, dan behouden wij ons het recht voor deze schade te vergoeden door levering in natura;
- e. Indien sprake is van een gekraakt woonhuis, dan heeft u uitsluitend recht op het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het overgebleven gedeelte van het woonhuis ná de gebeurtenis. De uitkering kan echter nooit meer bedragen dan het bedrag dat wij in het geval van herbouwen of herstellen aan u verschuldigd zouden zijn.
- f. Indien u voor de schadedatum van plan was het woonhuis af te breken of het woonhuis al bestemd was voor sloop of onteigening dan vergoeden wij de schade op basis van de sloopwaarde van de woning.

Indien in twee of meer modules een vergoeding voor dezelfde kosten is opgenomen wordt slechts eenmaal dit bedrag vergoed en wel het hoogste bedrag dat in de voorwaarden staat vermeld.