



Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Gebouw:

de op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, met inbegrip van de funderingen. Voorzover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

Opruimingskosten:

de kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de verzekerde zaken, die niet reeds in de in artikel 6 bedoelde vaststelling zijn begrepen en het noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is.

Bereidingskosten:

kosten gemaakt door of namens verzekerde bij een onmiddellijk dreigend gevaar waartegen verzekerd is of daarna gemaakt in verband met maatregelen ter voorkoming of vermindering van schade aan de verzekerde zaken.

Artikel 2 Omvang van de dekking

Verzekerd wordt tegen plotseling ontstane schade aan of verlies van de verzekerde zaken door de gevaren/gebeurtenis als hieronder omschreven in de artikelen 2 en 3, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door een eigen gebrek, eigen bederf of uit de aard en de natuur van de verzekerde zaken zelf onmiddellijk voortspruiten:

- a. brand en brandblussing, zoals vermeld in de Nadere Omschrijvingen;
- b. blikseminslag inclusief schade door inductie of overspanning tengevolge van bliksem, ongeacht of de blikseminslag zich in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan;
- c. ontploffing, zoals vermeld in de Nadere Omschrijvingen;
- d. luchtvaartuigen, zoals vermeld in de Nadere Omschrijvingen;
- e. zegen, schroeien, en smelten als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmee;
- f. inbraak of poging daartoe;
- g. diefstal van aan het gebouw verwerkte materialen;
- h. vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen;
- i. storm, waaronder wordt verstaan wind met een snelheid van tenminste 14 meter per seconde.
In geval van stormschade geldt een eigen risico van 2 % van de verzekerde som met een minimum van f 500,- en een maximum van f 1.000,- per gebouw per gebeurtenis;
- j. water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers e.d. als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

Bij een dergelijke schade-oorzaak:

- worden de kosten van het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw tevens vergoed;
- wordt bij het springen door vorst bovendien het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen vergoed; althans voorzover deze kosten voor rekening van verzekerde komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als de dekking die dit artikel verleen niet zou bestaan;
- k. water, stoom of blusmiddel voorzover voor verzekerde onvoorzien de woning binnengedrongen en de schade-oorzaak buiten de op het polisblad omschreven woning is gelegen.

Schade door grondwater is uitgesloten, tenzij binnengedrongen via aan- en afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties sanitaire en andere toestellen of huishoudelijke apparatuur;

- l. regen of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengekomen, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.

Van deze dekking is uitgesloten:

- de reparatiekosten van daken, dakgoten en regenwaterafvoerpijpen;
- schade door grondwater, tenzij binnengedrongen via aan- en afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties, sanitaire en andere toestellen of huishoudelijke apparatuur;
- m. hagel en sneeuw, mits niet binnengedrongen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- n. onvoorzien uitstromen van water uit aquaria of waterbedden;
- o. rook en roet plotseling uitgestoten door, of olie onvoorzien gestroomd of gelekt uit, een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie met de daarbij bijbehorende leidingen en tanks;
- p. het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen en vlaggenmasten en/of het losraken van delen daarvan, alsmede aanrijding en aanvaring;
- q. rellen, relletjes, opstootjes (waaronder wordt verstaan incidentele collectieve geweldsmanifestaties), ongeregelde plundering en werkstaking;
- r. meteorieten;
- s. kappen en snoeien van bomen;
- t. paarden en vee;
- u. luchtdruk als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen of van het doorbreken van de geluidsbarrière;
- v. bijtende stoffen voorzover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten;
- w. enig ander plotseling en onverwacht van buiten komend onheil, niet zijnde een gevaar/gebeurtenis als genoemd onder sub a t/m v. Voor iedere schade die op grond van deze bepaling is gedekt, geldt een eigen risico van f 250,- per gebeurtenis.

Artikel 3 Dekking boven de verzekerde som

De verzekering geeft, tenzij dit op een andere polis ten behoeve van verzekerde is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou hebben bestaan, bij een schade door een verzekerde(e) gevaar/gebeurtenis en boven de verzekerde som recht op vergoeding van:

- a. bereidingskosten;
- b. tot ten hoogste 10% van de verzekerde som voor elk van de hierna onder 1 t/m 6 volgende onderdelen afzonderlijk:
 1. schade aan tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating, als gevolg van alle verzekerde gevaren/gebeurtenissen omschreven in artikel 2, indien en voorzover deze schade ten laste komt van verzekerde. Uitgezonderd hiervan is schade door inbraak of poging daartoe (sub f), vandalisme (sub h), storm, tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van onderdelen van het gebouw door de storm (sub i), regen of smeltwater (sub l), hagel en sneeuw (sub m) en enig ander plotseling en onverwacht van buiten komend onheil (sub w);
 2. opruimingskosten;
 3. huurdering als gevolg van het geheel of gedeeltelijk niet beschikbaar zijn van het gebouw voor derden die het gebouw van verzekerde hebben gehuurd; onder aftrek van bespaarde kosten worden vergoed de huurpenningen gedeerd over de termijn welke onder normale omstandigheden nodig zou zijn voor herstel in de oude toestand echter niet langer dan 52 weken. Indien niet binnen de in artikel 6 genoemde termijn tot herstel of herbouw (ter plaatse of elders) wordt overgegaan, dan gedurende maximaal 13 achtereenvolgende weken. Indien de verzekeringnemer het gebouw zelf gebruikt is de uitkering dezelfde als wanneer het voor gelijk gebruik was verhuurd;

4. kosten van noodvoorzieningen die noodzakelijk zijn in of aan het gebouw als gevolg van een verzekerd(e) gevaar/gebeurtenis voorzover verzekerde daartoe verplicht is op last van de overheid;
5. schade aan zaken van derden in het gebouw voorzover verzekerde als eigenaar van het gebouw voor deze schade aansprakelijk is en voorzover de aansprakelijkheid niet op een andere polis is gedekt, ongeacht de ingangsdatum van die polis;
6. extra kosten tot een maximum van f 3.000,- voorzover niet vallend onder een in dit artikel genoemde rubriek, mits deze kosten:
 - verband houden met een door deze verzekering gedekt evenement;
 - door verzekerde worden aangetoond.

Artikel 4 Dekking bij aan- en/of verbouw

Verzekerde heeft de vrijheid om tot aanbouw, verbouwing, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen van het gebouw over te gaan, indien hij blijft binnen de grenzen van de polisomschrijving en de verzekerde som. Gedurende de periode dat wijzigingen worden aangebracht, geschiedt deze verzekering voor de tijd dat het gebouw of een gedeelte daarvan nog niet glas- en waterdicht is en niet in gebruik is genomen uitsluitend tegen de risico's van brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, storm en schade door luchtvaartuigen.

Artikel 5 Uitsluitingen

1. Naast de in de Algemene Voorwaarden genoemde uitsluitingen is eveneens van de verzekering uitgesloten:
 - a. schade ontstaan door aardbeving, vulkanische uitbarsting en overstroming, zoals vermeld in de Nadere Omschrijvingen;
 - b. schade ontstaan aan zaken verzekerd op een speciale polis, zoals een glasverzekering, ongeacht de ingangsdatum van die polis, tenzij en dan voorzover deze speciale polis onvoldoende dekking biedt;
 - c. schade ontstaan door storm, water, stoom, blusmiddel, regen of smeltwater, hagel en sneeuw, olie, rook en roet, voorzover veroorzaakt ten gevolge van achterstallig onderhoud, slecht onderhoud of constructiefouten aan het risico-adres. Ingeval van schade ontstaan door regen of smeltwater, hagel en sneeuw op het risico-adres, is uitgesloten schade tengevolge van vochtdoorlating van muren;
 - d. schade ontstaan aan enig belang van een ander dan verzekeringnemer waarvoor door de betrokken eigenaar zelf een verzekering is gesloten;
 - e. vergoeding van kosten voor onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, (grond)water en oppervlaktewater om de verontreiniging in grond, (grond)water en oppervlaktewater weg te nemen en vergoeding van kosten om de verontreiniging te isoleren;
2. Onverminderd de elders in deze voorwaarden vermelde uitsluitingen en dekkingsbepalingen is van de dekking volgens artikel 2 sub w bovendien uitgesloten alle schade:
 - door eigen gebrek, eigen bederf, instorting, (grond)verschuiving, slijtage en andere langzaam werkende invloeden;
 - aan onderdelen van het gebouw of voorwerpen die ten tijde van het veroorzaken van de schade worden bewerkt, behandeld, gebruikt, gehanteerd of gereinigd;
 - veroorzaakt door dieren die hetzij door de verzekeringnemer hetzij door zijn huisgenoten worden gehouden of werden toegelaten alsmede schade door ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen;
 - door vernieling of beschadiging door of op last van een overheidsinstantie;
 - veroorzaakt door het aanbrengen van leuzen, kreten, slogans, tekeningen e.d. op onderdelen van het gebouw.

Artikel 6 Vaststelling van de schade

1. De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:
 - a. indien niet voldaan is aan het gestelde in artikel 7, lid 2 of geen voortaxatie overeenkomstig artikel 274 of 275 W.v.K. van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk ná de schadegebeurtenis, of;
 - b. indien wel voldaan is aan het gestelde in artikel 7, lid 2 of voortaxatie overeenkomstig artikel 274 of 275 W.v.K. wel van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarderen op dezelfde grondslag als de voortaxatie, en/of;
 - c. op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk ná de schadegebeurtenis.
2. De herbouwwaarde is gelijk aan de kosten van herbouw onmiddellijk na de schadegebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming. De verkoopwaarde is gelijk aan de prijs, die door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald, bij aanbidding ten verkoop op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding. Bij de vaststelling zowel van de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis als van het overgebleven deel onmiddellijk ná de schadegebeurtenis, zal de waarde van de grond buiten beschouwing blijven en zal worden rekening gehouden met het gebruik van het gebouw onmiddellijk voor de schadegebeurtenis.
3. Verzekerde dient de maatschappij binnen 12 maanden na de schadegebeurtenis schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft verzekerde zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schade-afwikkeling plaats zoals hierna in lid 5 is aangegeven.
4. Bij daadwerkelijke herbouw of herstel door verzekeringnemer op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schade-afwikkeling plaats op basis van de herbouwwaarde als aangegeven in lid 1 sub a respectievelijk sub b met inachtneming van het gestelde in lid 7.
5. In alle andere gevallen wordt het laagste van de op basis van de herbouwwaarde (volgens lid 1 sub a respectievelijk sub b) en de op basis van de verkoopwaarde (lid 1 sub c) berekende schadebedragen uitgekeerd. Er zal geen rekening worden gehouden met een eventueel van toepassing zijnde vaste taxatieclausule.
6. **Sloop, onteigening, onbewoonbaar, leegstand, kraken en buiten gebruik**
De schade zal echter altijd zoals hiervoor onder lid 5 is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schadegebeurtenis:
 - de verzekerde het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 Bovendien indien:
 - (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leegstand of al langer dan 3 maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was; tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.
7. **Uitkering**
Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend op basis van de herbouwwaarde (lid 1 sub a respectievelijk sub b) wordt eerst 40% van het op basis van de herbouwwaarde berekende schadebedrag uitgekeerd dan wel 100% van de op basis van de verkoopwaarde berekende schadevergoeding (lid 1 sub c) als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan gebouwen betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijke bestede kosten. In het geval dat de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend op basis van de verkoopwaarde (lid 1 sub c), wordt het aldus berekende schadebedrag in één termijn uitgekeerd.
8. Bij schade aan zaken van derden kan de maatschappij rechtstreeks aan deze derden uitkeren.



Artikel 7 Onderverzekering

1. Indien de verzekerde som lager is dan de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van de verzekerde som tot de waarde onmiddellijk vóór de schadegebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. De kosten verbonden aan het vaststellen van de schade worden, ook in het geval van onderverzekering ten volle vergoed, met inachtneming van artikel 8 lid 3 van de Algemene Voorwaarden.
2. De maatschappij zal bij schade geen beroep doen op onderverzekering indien aan alle hieronder genoemde voorwaarden is voldaan:
 - het verzekerd woonhuis gebouwd is na 1900 van steen met harde dekking, niet zijnde een pand op de monumentenlijst;
 - de verzekerde som direct afgeleid is van de herbouwwaarde vermeld in een, door een beëdigd taxateur opgemaakt, taxatierapport of vastgesteld is door taxatie van een door de maatschappij aangewezen persoon;
 - verhoging van de herbouwwaarde als gevolg van aan- en/of verbouw bij de maatschappij gemeld is;
 - de verzekering afgesloten is op basis van indexering;
 - de verzekerde som direct afgeleid is van de stichtingskosten als het een nieuwbouwwoning betreft.

Deze waardeggarantie geldt voor een periode van 10 jaar. Na deze periode kan de maatschappij een nieuwe herbouwwaardemeting of een nieuw taxatierapport verlangen.

Artikel 8 Andere verzekeringen

Indien bij schade blijkt dat meerdere verzekeringen op het gebouw zijn afgesloten en de verzekerde sommen van de gezamenlijke polissen de waarde van het gebouw overtreffen, wordt de aansprakelijkheid van de maatschappij naar evenredigheid verminderd.

Artikel 9 Risicowijziging

1. Meldingsverplichting van verzekerde

Verzekerde is verplicht (op straffe van verval van rechten) de maatschappij zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen van:

- wijziging van bestemming, bouwaard, dakbedekking, constructie of gebruik van het omschreven gebouw (zoals bijvoorbeeld kamerverhuur);
- leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan voor langer dan 3 maanden;
- het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan 3 maanden zal duren;
- het geheel of gedeeltelijk gekraakt worden of zijn van het gebouw.

Bedoelde melding dient in ieder geval binnen 2 maanden nadat verzekerde van de bovengenoemde wijziging(en) op de hoogte is te worden gedaan, tenzij de verzekerde van het optreden van een der genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.

2. Dekking bij kraken, leegstand en buiten gebruik

De verzekering geeft vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt;
- of (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg komt te staan;
- dan wel voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan 3 maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn, alleen dekking voor schade als gevolg van:
 - brand;

- ontploffing;
- bliksemingslag;
- storm;
- luchtvaartuigen.

Voorzover op deze polis één of meer gebouwen zijn verzekerd waarin zich tezamen meer dan 10 (woon)eenheden bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik als gevolg van het normale verloop (zogenaamde frictieleegstand) niet beschouwd als een risicowijziging in de zin van het bepaalde in lid 1 en 2. Het gestelde onder artikel 6 lid 6 blijft echter van kracht.

3. Dekking bij overige risicowijzigingen

De maatschappij zal ten aanzien van de overige wijzigingen, als genoemd in lid 1 de dekking niet wijzigen, met uitzondering van hetgeen is gesteld in de hiernavolgende leden 4 en 5.

4. Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van verzekerde van risicowijzigingen als genoemd in lid 1 zal de dekking met inachtneming van de in lid 2 genoemde beperkingen worden voortgezet, tenzij de maatschappij te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of met verzekerde ten aanzien van premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.

5. Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Verzuimt de verzekerde tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen als genoemd in lid 1, dan vervalt alle recht op schadevergoeding 2 maanden na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd. Indien de maatschappij de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie. Het gestelde in lid 2 en lid 4 blijft van kracht.

Artikel 10 Eigendomsovergang

Bij overgang van het gebouw op een andere belanghebbende blijft de dekking nog uiterlijk 30 dagen van kracht voorzover er geen sprake is van een risicowijziging in de zin van artikel 9 en daarna alleen als de maatschappij zich met de voortzetting akkoord heeft verklaard.

Artikel 11 Indexering

Jaarlijks worden per de premievalidatum de verzekerde som en in evenredigheid daarmee de premie van het op indexbasis verzekerde gebouw, verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst berekende indexcijfer voor bouwkosten.

Is het indexcijfer op het moment van de schadegebeurtenis hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievalidatum, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerde som het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schadegebeurtenis, echter met als maximum 125% van de op de laatste premievalidatum vastgestelde verzekerde som.

Artikel 12 Bekendheid en belendingen

De ligging, de bouwaard, de inrichting, het gebruik, de verwarming en de verlichting van het gebouw bij het begin van de verzekering zijn de maatschappij bekend. Het is onverschillig welke de ligging, de bouwaard, de inrichting en het gebruik van de belendingen zijn of zullen worden.

Nadere Omschrijvingen

I Brand

Onder brand is te verstaan een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Derhalve is onder andere geen brand:

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

II Ontploffing

Onder ontploffing wordt verstaan schade onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiging van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende:

Als de ontploffing ontstaan is:

- binnen een - al dan niet gesloten vat - dan moet:
 - een opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en
 - door die opening moet de druk van binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden zijn.

Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.

- buiten een vat moet dan die krachtsuiging het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie.

III Luchtvaartuigen

Indien het risico van schade door luchtvaartuigen is mee-verzekerd, is ook gedekt schade aan de verzekerde zaken tengevolge van 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.

IV Overstroming

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door overstroming tengevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen, ongeacht of de overstroming werd veroorzaakt door storm. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

V Aardbeving en vulkanische uitbarsting

Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.