

Woonhuisverzekering

Bijzondere voorwaarden

WHS061

ARTIKEL 1

Definities

In de zin van de verzekering wordt verstaan onder:

1.1 Woonhuis:

het gebouw, zoals op het polisblad omschreven, met al hetgeen volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, alsmede bouwsels die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Andere bouwsels worden niet tot het woonhuis gerekend, tenzij anders is overeengekomen.

Toelichting

Tot het gebouw behoren dus o.a. de funderingen, de kelder, de centrale verwarmingsinstallatie, de met het gebouw nagelvast verbonden terreinafscheidingen, keukeninstallatie en dergelijke, maar niet de grond en ook niet zonweringen, antennes, vlaggenstok/vlaggenmast, zonnwijzer, zwevend (opneembaar) parket enz. Tot andere bouwsels worden gerekend: dierenverblijven, volières en soortgelijke, vaak zelfvervaardigde, tijdelijke voorzieningen van lichte constructie;

1.2 Verzekerde:

degene op wiens naam de verzekering loopt;

1.3 Herbouwwaarde:

het bedrag benodigd voor herbouw van het woonhuis onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;

1.4 Verkoopwaarde:

de waarde van het woonhuis bij verkoop in verhuurde staat of in vrije oplevering afhankelijk van die staat op het moment van de gebeurtenis;

1.5 Brand:

een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard (bron), dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.

Geen brand is:

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

1.6 Storm:

wind met een snelheid van tenminste veertien meter per seconde (windkracht 7);

1.7 Neerslag:

regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

ARTIKEL 2

Verzekeringsgebied

2.1 De verzekering is van kracht aan het op het polisblad omschreven adres.

2.2 Verzekeraar acht zich voldoende bekend met factoren als ligging, bouwaard, inrichting, gebruik en beleningen van het woonhuis als op het polisblad omschreven ten tijde van het aangaan van de verzekering.

ARTIKEL 3

Omvang van de verzekering

Verzekerd is schade door verlies of beschadiging van het woonhuis door:

3.1 **brand, brandblussing, blikseminslag, alsmede overspannen of inductie (beide tijdens onweer), ontploffing en luchtverkeer.**

Onder de dekking is mede begrepen brand- en ontploffingsschade indien deze is veroorzaakt door eigen bederf of de aard of een gebrek van het

woonhuis (ontploffing en luchtverkeer zijn gedekt overeenkomstig de Bindende Besluiten van 5 april 1982 resp. 6 januari 1982 van de Vereniging van Brandassuradeuren);

3.2 **storm;**

3.3 **neerslag:**

3.3.1 directe neerslag: schade als gevolg van de op locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater, onvoorzien het woonhuis binnengedrongen via daken, balkons of vensters als gevolg van overlopen of lekkage van daken en dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan;

3.3.2 indirecte neerslag: schade als gevolg van water, onvoorzien het woonhuis binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan;

3.4 **braakschade** als gevolg van inbraak of een poging daartoe;

3.5 **vandalisme**, gepleegd door iemand die wederrechtelijk na braak van buitenaf het woonhuis is binnengedrongen. De dekking geldt niet voor leegstaande woonhuizen;

3.6 **water en stoom** onvoorzien gestroomd uit de waterleiding- en centrale verwarmingsinstallaties en uit daarop aangesloten leidingen, sanitaire en andere toestellen in het woonhuis, als gevolg van het springen door vorst;

3.7 **aanrijding en aanvaring.**

Boven de verzekerde som is, tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag, tevens verzekerd:

3.8 **opruimingskosten:**

dit zijn de kosten van wegruiming of afbraak van het verzekerde woonhuis, voor zover wegruiming of afbraak het noodzakelijke gevolg is van een gedekte gebeurtenis;

Zonder maximum is ten slotte verzekerd:

3.9 **bereddingskosten:**

dit zijn kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor – indien gevallen – (een verzekerde aansprakelijk zou zijn en) de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet;

3.10 **expertisekosten:**

dit zijn de kosten van alle deskundigen voor de vaststelling van de schade, waarbij de kosten van de deskundige van verzekerde niet meer mogen bedragen dan die van verzekeraar.

Indien uit het polisblad blijkt dat TOP-dekking is verzekerd vergoedt verzekeraar tevens de materiële schade aan het woonhuis door een hierna omschreven gebeurtenis:

3.11 **schroei-, zeng- en smeltschade;**

3.12 **rook en roet**, indien plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen van het woonhuis aangesloten verwarmingsinstallatie;

3.13 **diefstal** van tot het woonhuis behorende onderdelen;

3.14 **water en stoom** onvoorzien gestroomd uit binnen en buiten het woonhuis gelegen aan- en afvoerleidingen (niet zijnde een vulslang) en de daarop aangesloten installaties en toestellen van waterleiding

en centrale verwarming ten gevolge van vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

In dit geval zijn ook boven de verzekerde som, tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag, gedekt:

- a. kosten van het opsporen van het defect, breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis, mits ook andere schade aan het pand is ontstaan,
- b. in geval van het springen door vorst, de kosten van herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf;

3.15 Water onvoorzien binnengedrongen via de begane grond of de openbare weg;

3.16 grondwater, mits binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten sanitair, toestellen en installaties;

3.17 water uit aquaria door breuk of defect daarvan;

3.18 water, onvoorzien gestroomd uit een waterbed als gevolg van een plotseling opgetreden defect;

3.19 hagel schade aan het woonhuis met uitzondering van schade aan glazen- en kunststofonderdelen die dienen tot daglichtdoorlating. Schade aan het glas is wel verzekerd als dit uit het polisblad blijkt;

3.20 olie, indien onvoorzien gestroomd uit vaste leidingen, reservoirs of tanks van met olie gestookte verwarmingsinstallaties, mits deze installaties zijn aangesloten op een schoorsteen;

3.21 relletjes, rellen en opstootjes, alsmede plundering en ongeregelde heden bij werkstaking;

3.22 afgevalen of uitgevloede lading;

3.23 omvallen van bomen, kranen en heistellingen.

Indien uit het polisblad blijkt dat TOP+-dekking is verzekerd vergoedt verzekeraar tevens de materiële schade aan het woonhuis door:

3.24 ieder ander plotseling van buiten komend onheil.

Toelichting

Een onverwacht van buiten komend onheil is bijv. plotseling invallende, strenge vorst als gevolg waarvan de waterleiding springt.

Een plotseling optredend defect is bijv. een verstopping in een rioolbuis. Een menselijke fout is bijv. een even afgeleid zijn door de telefoon of een huilend kind, waardoor de wastafel overstroomt.

Het incidentele karakter bepaalt de grens van de dekking!

3.25 water en stoom onvoorzien uit binnen en buiten het woonhuis gelegen aan- en afvoerleidingen (niet zijnde een vulslang) en de daarop aangesloten installaties en toestellen van waterleiding en centrale verwarming ten gevolge van vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

In dit geval zijn ook boven de verzekerde som gedekt:

- a. kosten van het opsporen van het defect, breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis,
- b. in geval van het springen door vorst, de kosten van herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf.

Voorts zijn gedekt, boven de verzekerde som, volgens de rubrieken 3.26 en 3.28 (zonder maximum) en 3.27, tot een maximum van 10% van de verzekerde som per rubriek:

3.26 schade aan aanleg en beplanting van de tuin, behorende bij het woonhuis, tegen de risico's genoemd onder 3.1, alsmede tegen het risico van aanrijding of aanvaring.

3.27 schade door huurderfing, gedurende een periode van maximaal 52 weken.

Huurderfing is het gemis van de netto huurgelden als gevolg van het onbewoonbaar worden van het woonhuis door een gebeurtenis. Netto huurgelden zijn de te ontvangen huurgelden onder aftrek van de te besparen kosten. In geval van eigen bewoning door verzekerde worden de doorgaande vaste lasten van de eigendom van het woonhuis na een gebeurtenis als huurderfing beschouwd tot maximaal de huurwaarde van het woonhuis of andere woonhuizen van dezelfde soort en kwaliteit.

Indien het woonhuis niet wordt hersteld of herbouwd, bedraagt de uitkeringstermijn 10 weken;

3.28 kosten van veiligheidsmaatregelen;

dit zijn kosten van maatregelen die verzekerde als gevolg van een gebeurtenis op last van de overheid moet nemen.

Indien op het polisblad is vermeld dat naast het woonhuis ook glas is verzekerd is ten slotte nog verzekerd schade door:

3.29 glasbreuk van vaste glasruiten, waaronder glas-in-lood, dienende tot lichtdoorlating of afsluiting en behorende tot het op het polisblad omschreven woonhuis. Het glas is verzekerd tot een ongenoemd bedrag naar nieuwwaarde, waaronder te verstaan het bedrag dat nodig is om het glas te vervangen door naar soort en kwaliteit gelijkwaardig glas.

Er vindt tevens vergoeding plaats voor schade ontstaan aan:

- gebrandschilderd, gebogen, geëts of bewerkt glas;
- meerwandig isolerend glas en voorzetramen;
- op het glas aangebrachte opschriften, beschilderingen, folie, alarmstrippen en dergelijke;
- glas in windschermen of in balkon- of terreinafscheidingen.

In geval van schade vergoedt verzekeraar de nieuwwaarde. Verzekerde kan zonder voorafgaande instemming van verzekeraar tot ten hoogste een bedrag van € 150,- beschadigd glas doen vervangen.

Als schade gelden tevens de kosten van noodvoorzieningen tot ten hoogste een bedrag van € 227,- om na een gebeurtenis ontstane openingen tijdelijk af te dichten met hout, hardboard of gelijksoortig materiaal.

Uitgesloten is glasschade:

- a. verband houdende met aan- of verbouw van het woonhuis waarin het verzekerde glas zich bevindt;
- b. door of tijdens verplaatsing, verandering, beschildering of bewerking (anders dan reiniging) van het verzekerde glas;
- c. brand, ontploffing en blikseminslag.
Noot: glas is tegen brand, ontploffing en blikseminslag wel verzekerd, maar dan als onderdeel van het woonhuis;
- d. door of tijdens het wederrechtelijk binnendringen of het wederrechtelijk gebruik van het woonhuis indien dit niet permanent bewoond is;
- e. door slecht onderhoud van het glas-in-lood;
- f. door een slechte onderhoudstoestand van het woonhuis, de kozijnen en de sponningen;
- g. door lekkage van isolatieglas;
- h. aan glas in serres die niet nagelvast verbonden zijn met het bewoonde deel van het woonhuis;
- i. aan glas in kassen, broeibakken, dierenverblijven en soortgelijke bouwsels op het erf, tenzij uit het polisblad blijkt dat dit is meeverzekerd.

ARTIKEL 4

Algemene uitsluitingen

In artikel 3 zijn per dekkingsonderdeel een aantal bijzondere uitsluitingen aangegeven. Daarnaast gelden tevens deze algemene uitsluitingen.

4.1 Aardbeving of vulkanische uitbarsting

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

4.2 Overstroming

Dit is schade als gevolg van overstroming door het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen, het buiten de oevers treden van rivieren, vaarten, meren en dergelijke onverschillig of de overstroming oorzaak of gevolg is van een door deze overeenkomst gedekte gebeurtenis. Brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming is echter wel verzekerd.

Toelichting

Oorzaak of gevolg: overstroming kan oorzaak zijn, maar ook gevolg (bijv. van storm). In geen van beide gevallen is er dekking vanwege het catastroferisico.

Brand- en ontploffingsschade door overstroming wordt wel vergoed.

4.3 Eigen schuld

Dit is schade die een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merklijke schuld heeft veroorzaakt, ongeacht of die schade is veroorzaakt aan zijn eigen belang(en) of (ook) aan die van (een) andere verzekerde(n). Onder eigen schuld wordt tevens verstaan schade die voor verzekerde het beoogde of zekere gevolg is van zijn handelen of nalaten dan wel het gevolg is van het niet in acht nemen van normale voorzichtigheid ter voorkoming van schade. Onder verzekerden wordt in dit verband mede verstaan de echtgenoot, geregistreerde partner, kinderen en huisgenoten, wiens/wier belang is meeverzekerd, ongeacht of zij in de polis als verzekerde worden aangemerkt.

4.4 Tevens is er geen dekking voor waterschade door:

- neerslag binnengedrongen via openstaande ramen, deuren of luiken;
- grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen of daarop aangesloten sanitair, toestellen en installaties;
- water vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- vochtdoorlating van muren ('doorslaan'), vloeren of in kelders;
- slijtage, slecht of achterstallig onderhoud van het woonhuis of een constructiefout.

Evenmin is schade bestaande uit reparatiekosten van daken, dakbedekking, dakgoten of afvoerpijpen gedekt, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan als gevolg van het overlopen van dakgoten en/of afvoerpijpen.

4.5 Niet gedekt is schade door water, stoom, olie, rook of roet afkomstig uit sanitaire installaties of verwarmingsinstallaties

- (alsmede uit daarop aangesloten of daarmee verbonden toestellen, tanks, schoorstenen, leidingen, buizen of putten) als gevolg van:
- vochtdoorlating van muren (doorslaan);
 - slecht onderhoud.

4.6 Niet gedekt is schade veroorzaakt door:

- de aard of een gebrek van het woonhuis;
Toelichting
Bijv. de gevaren van instorting of verzakking als gevolg van een gebrek van het woonhuis zijn dus niet verzekerd; deze evenementen zijn uiteraard wel gedekt als gevolg van brand, storm en aanrijding;
- ongedierte, insecten, schimmels, bacteriën, virussen en andere micro-organismen;
- herstelwerkzaamheden, aan- of verbouw, constructiefouten, verzakking, instorting, verschuiving of andere in fundamenteën en/of muren van het gebouw opgetreden wijzigingen van bouwkundige aard;
- dieren die door verzekerde of één van de huisgenoten worden gehouden of door deze werden toegelaten;
- grove, voortdurende nalatigheid van de verzekerde;
- aantasting van het woonhuis of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
- geleidelijk werkende invloeden;
- slijtage, slecht of achterstallig onderhoud;
- wind anders dan storm;
- van elders komende verontreinigde stoffen, tenzij dit het gevolg is van een naburige brand, ontploffing of blikseminslag;
- tijdens het wederrechtelijk binnendringen of wederrechtelijk in gebruik nemen van het woonhuis tijdens leegstand;
- schade waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling, omdat na een gedekte gebeurtenis het woonhuis van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mag worden herbouwd;
- schade uitsluitend ontstaan aan het in het woonhuis aanwezige glas, tenzij uit het polisblad blijkt dat glas is verzekerd.

ARTIKEL 5

Verzekerde som en waarde

- Het woonhuis is naar herbouwwaarde verzekerd tot ten hoogste het bedrag, vermeld op het polisblad dan wel op de laatste nadien afgegeven indexeringsopgave.
- Jaarlijks worden per hoofdpremieevaldag het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatst door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten.

- Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde deskundigen behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade. Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de hoofdpremieevaldag, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerde som het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste hoofdpremieevaldag vastgestelde verzekerde bedrag. De verhoging van de verzekerde som geldt niet voor de periode van de ingangsdatum van de verzekering tot de eerste hoofdpremieevaldag.

ARTIKEL 6

Eigen risico

- Voor stormschade aan het woonhuis geldt een eigen risico van € 113,- per gebeurtenis.
- Bij onvoorzien materiële schade aan het woonhuis door een gebeurtenis genoemd in artikel 3.24 geldt een eigen risico van € 45,- per gebeurtenis.

ARTIKEL 7

Verplichtingen

Naast de verplichtingen van verzekerde genoemd in de algemene voorwaarden gelden tevens de navolgende verplichtingen. Als de verzekerde de in dit artikel genoemde verplichtingen niet nakomt, verliest hij de rechten die hij aan deze overeenkomst kan ontleen.

7.1 Het risico

Verzekerde heeft de plicht zijn medewerking te verlenen, indien verzekeraar het woonhuis door een deskundige wil laten onderzoeken. Voorts dient verzekerde terstond, doch uiterlijk binnen twee maanden, verzekeraar in kennis te stellen van een wijziging. Deze wijziging kan bestaan in een verandering van de bouwaard of de bestemming van het woonhuis of een andere omstandigheid, als gevolg waarvan de omschrijving van het verzekerde woonhuis niet meer overeenkomt met de omschrijving op het polisblad. Ten slotte moet verzekerde uiterlijk binnen twee maanden verzekeraar in kennis stellen van:

- leegstand van het woonhuis;
- het buiten gebruik zijn van het woonhuis gedurende een aaneengesloten periode van twee maanden of langer;
- het kraken van het woonhuis.

Toelichting

Veranderde omstandigheden: het pannen dak wordt vervangen door een rieten dak, in het pand wordt een bedrijf gevestigd, het woonhuis komt leeg te staan, dit dient te worden opgegeven, want het is een wijziging van de bestemming. Dit zijn slechts voorbeelden!
Wijzigingen van het risico als hierboven aangegeven kunnen leiden tot hogere premie of beperking van de voorwaarden (zie tevens Algemene Voorwaarden).

7.2 De schade

Verzekerde verplicht in geval van diefstal, inbraak, vandalisme of enige andere vorm van kwaadwilligheid ten opzichte van het verzekerde woonhuis, waaruit voor verzekeraar een verplichting tot schadevergoeding zou kunnen ontstaan, aangifte te doen bij de politie of andere bevoegde autoriteiten.

ARTIKEL 8

Schadevergoeding

- In geval van schade volstaat verzekeraar met vergoeding van de herstelkosten van het beschadigde woonhuis.
- Is naar het oordeel van verzekeraar geen herstel mogelijk dan vergoedt hij tot maximaal het verzekerde bedrag bij herbouw het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis en de opbrengst van de restanten daarna.

Verzekerde heeft echter geen verplichting tot wederopbouw. Uiterlijk drie maanden na de schadedatum dient verzekerde verzekeraar te berichten of hij tot wederopbouw wenst over te gaan.

8.3 Schadevergoeding geschiedt op basis van de verkoopwaarde -tenzij verzekerde in geval van afbraak herbouwplicht heeft- indien:

- verzekerde niet wenst te herbouwen of niet binnen de gestelde termijn zijn besluit hieromtrent kenbaar maakt;
- verzekerde het voornemen had het woonhuis af te breken;
- het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;
- het woonhuis onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

In al deze gevallen vergoedt verzekeraar - wederom tot maximaal het verzekerde bedrag - het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en de opbrengst van de restanten daarna.

8.4 Indien de waarde van het woonhuis niet is vastgesteld door middel van de herbouwwaardemeter of een taxatie door een deskundige, overeenkomstig artikel 275 van het Wetboek van Koophandel is onderverzekering mogelijk. In dat geval wordt slechts schade vergoed naar verhouding van het verzekerde bedrag tot de toepasselijke waarde voor de gebeurtenis. Schadevergoeding op grond van onderverzekering is ook toepasbaar op de verzekerde bedragen van de rubrieken 3.8, 3.26 en 3.27.

Toelichting

Onderverzekering betekent te laag verzekerd bedrag.

Voorbeeld: Verzekerde som € 85.000,- (na indexering).

Herbouwwaarde € 100.000,-.

Vergoeding: 85/100 x de schade.

ARTIKEL 9

Schaderegeling

Verzekeraar streeft ernaar het verschuldigde bedrag aan schade en kosten als volgt te betalen:

- indien schadevergoeding dient plaats te vinden naar herbouwwaarde, dan vergoedt verzekeraar binnen veertien dagen na ontvangst van alle schadedocumenten 40% van de naar herbouwwaarde berekende vergoeding en het restant (telkens) na overlegging van nota's door verzekerde;
- indien schadevergoeding dient plaats te vinden naar verkoopwaarde dan vergoedt verzekeraar binnen veertien dagen na ontvangst van alle schadedocumenten de volledige naar verkoopwaarde berekende vergoeding in een bedrag;
- indien slechts vergoeding van herstelkosten dient plaats te vinden, dan vergoedt verzekeraar de schade na ontvangst van alle schadedocumenten.

Clausules

DE VOLGENDE CLAUSULES ZIJN SLECHTS VAN TOEPASSING VOOR ZOVER DAARVAN OP HET POLISBLAD MELDING IS GEMAAKT.

CLAUSULE 01

Vaste taxatie

Onder vaste taxatie wordt verstaan dat de verzekeraar de in de polis genoemde waarde niet kan betwisten indien deze waarde vooraf is vastgesteld door een deskundige. Alleen wanneer de verzekeraar kan aantonen dat er sprake is van bedrog kan de in de polis genoemde waarde worden aangevochten.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 - Verzekerde som en waarde - geldt ten aanzien van het verzekerde bedrag het volgende: het op het polisblad genoemde bedrag is vastgesteld door middel van een taxatie door een deskundige. Dit bedrag wordt voor de duur van 72 maanden aangenomen als de werkelijke waarde voor de gebeurtenis, jaarlijks aangepast op grond van het indexcijfer voor bouwkosten als omschreven in artikel 5. Is op het moment van de gebeurtenis de geldigheidsduur van de taxatie verstreken, dan blijft de verzekering voor het genoemde bedrag van kracht, echter dan zonder vaste taxatie.

Met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 8 - Schadevergoeding - geldt te dien aanzien het volgende.

In geval van schade zal verzekeraar volstaan met vergoeding van de herstelkosten van het beschadigde woonhuis. Is naar het oordeel van verzekeraar geen herstel mogelijk, dan vergoedt hij het verzekerde bedrag

onder aftrek van de opbrengst van de restanten. Onderverzekering wordt dan niet toegepast. Deze schadevergoedingsregeling vervalt echter op het moment van het verstrijken van de duur van de taxatie. Dan is artikel 8 weer ten volle van kracht.

CLAUSULE 02

Brand

In afwijking van hetgeen in de voorwaarden is bepaald, geschiedt deze verzekering uitsluitend tegen de risico's volgens artikel 3.1. De bepalingen in de voorwaarden die betrekking hebben op andere dan in artikel 3.1. bedoelde risico's blijven buiten toepassing.

CLAUSULE 03

Aanbouw

Tijdens aanbouw zijn - indien niet afzonderlijk verzekerd - in het verzekerde bedrag van het woonhuis begrepen loodsen, keten, bouwmaterialen, steigers, alsmede kleding en gereedschappen van werklieden in het woonhuis en op het terrein.

Voor deze goederen is uitsluitend dekking tegen de risico's volgens artikel 3.1 en 3.2. Het woonhuis zelf is tijdens de aanbouw en voorts zolang het gebouw nog niet in gebruik is genomen, eveneens alleen gedekt tegen de bovengenoemde risico's.

CLAUSULE 04

Leegstand, kraken

De verzekering geeft in afwijking van het bepaalde in artikel 3 uitsluitend dekking voor de risico's bedoeld onder 3.1 en 3.2.

CLAUSULE 05

Algemeen appartementsrecht

Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze verzekering voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits hij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen, overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 NBW zal de uitkering van het aandeel in dat geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan verzekeraar.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 1.135,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze verzekering zal verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetend.

CLAUSULE 06

Individueel appartementsrecht

1. Verzekeraar zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het pand vergoeden, voor zover verzekerde deze verplicht is mee te dragen uit hoofde van zijn deelneming in het gehele gebouw. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 1.135,- te boven, dan geschiedt de uitkering op de wijze die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.

2. Verzekeraar zal daarnaast verzekerde in evenredigheid van de verzekerde som tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigd is, een en ander voor zover niet reeds gedekt onder 1 of op ander wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van de verzekerde.
3. Verzekeraar zal door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze verzekering tegenover alle appartementsgerechtigden volledig gekweten zijn.

CLAUSULE 07

Hypotheekverklaring

Aan verzekeraar is kennis gegeven dat het verzekerde woonhuis bij akte, opgemaakt volgens afzonderlijke opgave, hypothecair is verbonden met beding van artikel 297 Wetboek van Koophandel.

CLAUSULE 08

Beperkte dekking

In afwijking van hetgeen in de voorwaarden is bepaald, geschiedt deze verzekering uitsluitend tegen de risico's volgens artikel 3.1. tot en met 3.10.

CLAUSULE 09

Aanvullende dekking

Indien de verzekering betrekking heeft op een woonhuis dat uitsluitend voor bewoning door verzekerde zelf wordt gebruikt, wordt aanvullend 10% van de te vergoeden materiële schade aan het woonhuis, echter tot een maximum van € 11.345,-, vergoed.

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.29 sub j geldt dat glas in tot het woonhuis behorende kassen, broeibakken, dierenverblijven en soortgelijke bouwsels op het erf zijn meeverzekerd.

CLAUSULE 11

Garantie tegen onderverzekering

Verzekeraar garandeert bij schade geen beroep te doen op onderverzekering indien de waarde van het woonhuis is vastgesteld door invulling van de herbouwwaardemeter.

Verzekeraar kan herwaardering vragen:

- bij verhuizing
- na een schade
- na verloop van vijf jaar na een vorige waardering.

Indien de verzekerde som te laag blijkt te zijn als gevolg van onjuiste invulling van de herbouwwaardemeter, kan geen beroep worden gedaan op de garantie. Dit geldt ook indien verzekeringnemer niet binnen twee maanden voldoet aan een verzoek tot herwaardering.

Indien de verzekerde som dan lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij de schaderegeling, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van de verzekerde som tot de waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. De artikelen 5.3 en 8.4 zijn niet van toepassing.

De expertisekosten voor vaststelling van schade en kosten worden ook in het geval van onderverzekering volledig vergoed.