OWW-0125

Bijzondere voorwaarden bij uw

WOONHUIS-VERZEKERING ROYAAL

INHOUDSOPGAVE

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN 3

MIJN VERZEKERING 4

1. Wat verzeker ik met de Woonhuisverzekering Royaal? 4
2. Voor welk bedrag ben ik verzekerd? 6
3. Is er een garantie tegen onderverzekering? 7
4. Heb ik een eigen risico? 7
5. Is glasschade ook meeverzekerd? 7
6. Is schade aan mijn tuin of op mijn balkon ook meeverzekerd? 8
7. Mijn woning wordt herbouwd, verbouwd of staat leeg. Ben ik dan ook verzekerd? 8
8. Welke wijzigingen moet ik doorgeven? 9
9. Eindigt mijn verzekering als ik mijn woning verkoop of als ik overlijd? 9

SCHADE 10

10. Hoeveel vergoeding krijg ik voor de schade aan mijn woning? 10
11. Ik mis huurinkomsten. Krijg ik daarvoor ook een vergoeding? 10
12. Welke kosten krijg ik nog meer vergoed? 11
13. Wanneer ontvang ik de schadevergoeding? 11
14. Wanneer krijg ik géén schadevergoeding? 12
15. Ik ben het niet eens met de schadebepaling. Wat kan ik doen? 13

BEGRIPPENLIJST 14

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN

Met de Woonhuisverzekering Royaal verzekert u uw woning tegen bijna alle schade die plotseling en onverwacht ontstaat. Zoals schade door brand, storm of diefstal. Maar ook schade die u per ongeluk zelf veroorzaakt. Als u bijvoorbeeld iets zwaars laat vallen op uw tegelvloer en daardoor breken er tegels, dan vergoeden wij deze kosten. Uw woning en alle zaken die bij uw woning horen zijn verzekerd. Dus ook bijgebouwen en schuurtjes.

WETEN WAAR U AAN TOE BENT

Wij hebben de afspraken die horen bij uw Woonhuisverzekering Royaal helder op een rij gezet. Zo weet u precies waar u aan toe bent. En wat u van ons kunt verwachten, en wij van u.

U vindt alle afspraken in deze 3 documenten:

1. De **Algemene voorwaarden** van uw Onderlinge verzekeringsmaatschappij. Hierin staat bijvoorbeeld hoe het zit met de premiebetaling. En hoe het afsluiten, wijzigen of opzeggen van een verzekering werkt.
2. Deze **Bijzondere voorwaarden**. Hierin leest u precies waarvoor u verzekerd bent. Wanneer de Onderlinge verzekeringsmaatschappij schade vergoedt en wanneer niet. En hoeveel schade wij vergoeden. De Bijzondere voorwaarden zijn een aanvulling op de Algemene voorwaarden. Maar soms wijkt wat in de Bijzondere voorwaarden staat af van wat in de Algemene voorwaarden staat. In dat geval gelden de Bijzondere voorwaarden.
3. Uw **polis**. Dat is uw verzekeringsbewijs. Daarop staan alle gegevens van uw Woonhuisverzekering Royaal. En ook: de bijzondere afspraken die wij met u hebben gemaakt over de verzekering. Wijkt dit af van wat er in de Algemene of Bijzondere voorwaarden staat? Dan gaan de afspraken op uw polis altijd voor.

DEZE VOORWAARDEN GAAN OVER U EN OVER ONS

In deze voorwaarden hebben we het over ‘u’, en over ‘ons’. Maar wie bedoelen we daarmee?

- Staat er ‘u’, ‘uw’ of ‘ik’? Dan gaat het om de persoon die de verzekering afsluit, of de persoon die verzekerd is.
- Met ‘wij’, ‘we’ en ‘ons’ bedoelen we: de Onderlinge verzekeringsmaatschappij waar u de Woonhuisverzekering Royaal heeft afgesloten.

Belangrijke begrippen staan achterin

Het is belangrijk om elkaar goed te begrijpen, juist als het om uw verzekering gaat. Sommige begrippen hebben daarbij wat meer uitleg nodig. Die begrippen hebben wij in de voorwaarden onderstreept. In de ‘Begrippenlijst’ achter in deze voorwaarden vindt u de precieze betekenis van de onderstreepte woorden.

MIJN VERZEKERING

1. WAT VERZEKER IK MET DE WOONHUISVERZEKERING ROYAAL?

- U verzekert uw woning tegen schade die plotseling en onverwachts is ontstaan. Ook als u de schade per ongeluk zelf veroorzaakt. Gaat het om schade door een gebeurtenis uit tabel 1? Dan bent u alleen verzekerd zoals dat in de tabel staat omschreven. Op uw polis staat het adres van uw verzekerde woning.
- Ook de funderingen, kelders en andere ondergrondse bouwwerken van uw woning zijn verzekerd.
- Bijgebouwen en aanbouwen zijn ook verzekerd. Maar is de gezamenlijke vloeroppervlakte van uw bijgebouwen meer dan 25m2 of heeft u bijgebouwen die zakelijk worden gebruikt, dan zijn uw bijgebouwen alleen verzekerd als dat op de polis staat vermeld.
- Ook de aan uw woning of bijgebouw bevestigde (schotel)antennes en zonweringen zijn verzekerd.
- Bouwsels zoals hondenhokken, schuurtjes, windschermen en verlichting zijn alleen verzekerd als de bouwsels op het terrein van de woning staan, en als ze zijn verankerd aan een betonnen of gelijkwaardig fundament.
- Voor zonnepanelen, energieopslagsystemen, zwembaden, bruggen, hekwerken en omheiningen rondom de (sier)tuin, geldt dat deze alleen verzekerd zijn als dat op uw polis staat of wanneer deze zijn meegenomen in de totale verzekerde waarde.
- Planten- en broeikassen zijn niet verzekerd.

TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

Brand of ontploffing	**Ook verzekerd:** als dit komt door een gebrek aan uw woning. En ook als het gaat om schroeien, verkolen of smelten.
Blikseminslag en elektriciteit	Bij blikseminslag in of dichtbij uw woning. **Ook verzekerd:** schade door: • inductie en overspanning van elektriciteit • kortsluiting in het elektriciteitsnetwerk **Niet verzekerd:** schade door: kortsluiting, oververhitting of doorbranden aan (elektrische) installaties, apparaten, toestellen of motoren zelf zonder dat er kortsluiting in het elektriciteitsnetwerk was. Ontstaat er brandschade aan uw woning, dan is de gevolgschade wel verzekerd.
Storm	
Walm, rook of roet	**Alleen verzekerd:** als gevolg van (naburige) brand of uitstoting door een kachel of haard met schoorsteen. Ook walm, rook of roet door schroeien, verkolen en smelten of het droogkoken van voedsel is verzekerd.
Omgevallen bomen of afgebroken takken	**Verzekerd:** schade door omgevallen bomen of afgebroken takken. En de kosten om deze te verwijderen van en uit uw woonhuis. **Niet verzekerd:** het afvoeren of verhakselen van de boom.
Hijskranen of heistellingen	**Alleen verzekerd:** als een hijskraan of heistelling omvalt.
Luchtvaartuigen	**Alleen verzekerd:** als het gaat om het neerstorten van (voorwerpen uit) een luchtvaartuig.
Aanrijdingen of aanvaringen	

VERVOLG TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

Neerslag	**Verzekerd:** schade door: • regen, sneeuw(druk), hagel of smeltwater dat uw woning is binnengekomen. • rioolwater dat uw woning is binnengekomen doordat de riolering het water niet meer kon afvoeren als gevolg van hevige plaatselijke neerslag. **Niet verzekerd:** schade door: • neerslag die uw woning is binnengekomen door open ramen, deuren, lichtkoepels en luiken of gaten in daken en muren. • grondwater of grondwaterstand verandering. • optrekkend vocht dat door muren of vloeren uw woning is binnengedrongen. • doorslaand vocht dat door schoorstenen, muren, voegen of kitnaden uw woning is binnengedrongen. Bij schade door neerslag betalen wij geen vergoeding voor het onderzoeken of herstellen van dak, dakconstructies, dakgoten en afvoerpijpen. Met dak en dakconstructies bedoelen wij het dragende gedeelte, de dakbedekking, dakbeschot en het isolatiemateriaal. Schade aan de afwerking onder het dak is wel verzekerd.
Overstroming	**Alleen verzekerd:** als het water afkomstig is uit rivieren, meren, kanalen of sloten door het onvoorzien bezwijken, overlopen, beschadigen of falen van een niet-primaire waterkering. **Niet verzekerd:** schade door: • een overstroming doordat een primaire waterkering is bezweken, is overgelopen is beschadigd of heeft gefaald. • water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld in buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging. • een overstroming die is veroorzaakt door een directe actie van de overheid Vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) én van primaire waterkering(en) of door water afkomstig van de zee? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan bent u niet verzekerd.
Vorst	**Alleen verzekerd:** schade door het kapotvriezen van leidingen, of van installaties of apparaten die permanent op de leidingen zijn aangesloten. En alleen als u de gebruikelijke maatregelen heeft getroffen om dit te voorkomen (buitenkranen aftappen en afsluiten, verwarming aan laten staan). **Niet verzekerd:** Schade door vorst aan zaken als zwembaden, hottubs of jacuzzi's, buiten uw woning, inclusief installaties en daaraan gekoppelde waterleidingen.
Vandalisme	**Alleen verzekerd:** als dit komt door iemand die zonder uw toestemming uw woning is binnengedrongen.
(Poging tot) diefstal	**Ook verzekerd:** vernieling en beschadiging waarmee dit gepaard gaat.
Gewelddadige beroving of afpersing	**Ook verzekerd:** vernieling en beschadiging waarmee dit gepaard gaat.
Relletjes	**Ook verzekerd:** schade door onregelmatigheden bij stakingen.

VERVOLG TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

Water of stoom	**Alleen verzekerd:** als dit onvoorzien stroomt uit: • een verstopte, gebroken of door de vorst gesprongen water- of afvoerleiding of uit de toestellen en het sanitair die daarop zijn aangesloten • een afvoer, die plotseling en onverwacht overstroomt of lekt • de centrale verwarming, warmtepomp, airconditioning of de daarop aangesloten leidingen • een aquarium of waterbed • de sprinklerinstallatie • een lekke of uit de afvoerpijp losgeschoten afvoerslang van de wasmachine of vaatwasser. **Niet verzekerd:** schade door: • water gestroomd uit openstaande kranen • water gestroomd uit sproei-installaties, tuinslangen en vulslangen Ook niet als deze zijn aangesloten op de cv-installatie • vochtdoorlatende vloer- of muurafwerking die waterdicht zou moeten zijn, zoals tegels of (kit)voegen
Olie	**Alleen verzekerd:** als dit stroomt uit een elektrische radiator. Of uit een verwarmingsinstallatie die is aangesloten op de schoorsteen.
Dieren	**Niet verzekerd:** schade door: • dieren of huisdieren die u zelf in de woning heeft toegelaten • insecten (zoals kakkerlakken, boktorren en houtwormen) • ongedierte (zoals muizen en ratten) • steenmarters

Soms een lagere vergoeding, of geen vergoeding
In sommige gevallen geldt er een maximumvergoeding. Of is uw woning niet verzekerd. U leest er meer over bij vraag 10 'Hoeveel vergoeding krijg ik?' en vraag 14 'Wanneer krijg ik géén schadevergoeding?'

2. VOOR WELK BEDRAG BEN IK VERZEKERD?

- U verzekert de herbouwwaarde van uw woning. Dit is het bedrag dat nodig is om uw woning opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde materialen en inrichting. Het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd, staat op uw polis.
- De kosten om uw woning te herbouwen kunnen jaarlijks stijgen of dalen. Daarom passen we het bedrag waarvoor u verzekerd bent jaarlijks aan. Dat doen we op de dag dat uw verzekering wordt verlengd. We volgen daarbij de ontwikkeling van de bouwkosten. Uw premie verandert automatisch mee.

3. IS ER EEN GARANTIE TEGEN ONDERVERZEKERING?

- Wij vergoeden de schade, óók als blijkt dat de herbouwwaarde van uw woning hoger is dan het bedrag dat u verzekerd heeft. We noemen dat uw ‘garantie tegen onderverzekering’. Maar: deze garantie geldt alleen in de volgende situaties:
  - als er door ons gebruik is gemaakt van een waardebepaling van een adviseur of extern deskundige;
  - als er door ons gebruik is gemaakt van een geautomatiseerde waardebepaling. Dat is een systematiek waarbij de herbouwwaarde wordt bepaald aan de hand van het adres;
  - als er een taxatie heeft plaatsgevonden waarvan de geldigheid niet is verstreken.
- Staat uw woning ingeschreven in een monumentenregister? Dan geldt de garantie tegen onderverzekering tot maximaal het verzekerde bedrag. Uw schade wordt volledig vergoed maar er wordt nooit meer uitgekeerd dan het verzekerd bedrag.
- Is uw woning na een verbouwing groter geworden? Dan moet de herbouwwaarde opnieuw worden vastgesteld. Wij kunnen u ook op andere momenten vragen om actuele gegevens over de woning te verstrekken. Bijvoorbeeld na een schade of als uw situatie is gewijzigd. Zie vraag 8 'welke wijzigingen moet ik doorgeven'.
- Heeft u geen garantie tegen onderverzekering? En is het verzekerde bedrag lager dan de herbouwwaarde van het woonhuis? Dan is er sprake van onderverzekering. Wij vergoeden dan de schade naar verhouding.

4. HEB IK EEN EIGEN RISICO?

- Ja, u heeft een eigen risico van € 100,- per gebeurtenis. Behalve als het gaat om een gebeurtenis uit de tabel bij vraag 1. Of bij een glasschade volgens vraag 5. Dan heeft u geen eigen risico.
- Is de schade veroorzaakt door storm, sneeuwdruk of hagel? Dan is uw eigen risico € 250,- per verzekerd adres.

5. IS GLASSCHADE OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, glasschade aan uw woning is ook verzekerd. Maar alleen als u in de woning woont, en als er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook moet het glas of de ruit zijn gebroken, of er moet sprake zijn van een gat, ster of barst echt door de ruit heen.
- Gaan de glaslatten kapot bij het plaatsen van de nieuwe ruit? Dan vergoeden wij nieuwe glaslatten. Schade aan schilderwerk van glaslatten vergoeden wij ook. Overig schilderwerk of het opheffen van kleurverschil, wordt niet door ons vergoed.
- De verzekering geldt niet voor bijzondere glassoorten zoals glas in lood of geslepen, geëtst, verzilverd of gebogen glas. En bijzondere bewerkingen zoals versieringen of opschriften zijn ook niet verzekerd. Behalve als op uw polis staat dat het wel is verzekerd.
- Noodvoorzieningen na een glas- of ruitbreuk zijn ook verzekerd. Tot maximaal € 250,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd zijn:
  - ruiten in afdaken en serres (behalve als op uw polis staat dat het wel is verzekerd)
  - ruiten in planten- en broeikassen
  - glas van zonnepanelen
  - eenzijdige beschadigingen zoals putjes, krassen, schroei- of brandplekken
  - schade aan verbindingen van meerwandige ruiten, gelaagd glas of glas in lood
  - lekgeraakte meerwandige ruiten of condensvorming daarin.

6. IS SCHADE AAN MIJN TUIN OF OP MIJN BALKON OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, de aanleg, bestrating en beplanting van uw tuin is ook verzekerd. Net als de planten op uw balkon of dakterras. U krijgt de kosten vergoed om de schade te herstellen, tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd.
- Maar, alleen als de schade is ontstaan door brand, ontploffing, directe blikseminslag, aanrijding, aanvaring, omvallen van hijskranen en heistellingen of het neerstorten van een luchtvaartuig (of voorwerpen daaruit).
- En heeft u een schutting in uw tuin? Schuttingen gemaakt van rietmatten of beplanting zijn niet verzekerd. Schuttingen gemaakt van ander materiaal wel.

7. MIJN WONING WORDT HERBOUWD, VERBOUWD OF STAAT LEEG. BEN IK DAN OOK VERZEKERD?

- Ja, maar u bent dan niet tegen alle schades verzekerd.
- U bent tijdens bouwwerkzaamheden in elk geval verzekerd tegen schade door:
  - brand, ontploffing of directe blikseminslag
  - een aanrijding of aanvaring
  - omvallende hijskranen of heistellingen
  - het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.
- U bent ook verzekerd tegen schade door inbraak of diefstal na braak, of een poging daartoe. Maar alleen als u kunt aantonen dat u voldoende voorzorgsmaatregelen heeft genomen. U heeft bijvoorbeeld een hek om het terrein geplaatst, of er zitten voldoende sloten op de deur.
- Gaat het om diefstal van apparaten die bestemd zijn om aan te sluiten op water-, elektriciteits- of gasleidingen? Zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten en keukenapparatuur. Daartegen bent u alleen verzekerd als de apparaten al helemaal zijn aangesloten, of als iemand van 16 jaar of ouder aanwezig was in de woning tijdens de diefstal.
- Tegen schade door andere oorzaken, zoals storm, neerslag of vandalisme, bent u alleen verzekerd als u kunt aantonen dat u voldoende voorzorgsmaatregelen heeft genomen om de schade te voorkomen. Ook moet u aantonen dat de schade niets heeft te maken met de bouwwerkzaamheden zelf, of met het feit dat de verbouwing nog niet klaar is.
- Bouwmaterialen die bedoeld zijn om in of aan de woning te gebruiken zijn alleen verzekerd tegen:
  - brand, ontploffing of directe blikseminslag
  - een aanrijding of aanvaring
  - omvallende hijskranen of heistellingen
  - het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.

  Maar alleen als de bouwmaterialen al in uw woning of op het terrein van uw woning aanwezig zijn.
- Schade aan bouwketen, werktuigen, gereedschappen en dergelijke is niet verzekerd.
- Staat uw woning leeg of wordt deze niet meer dagelijks bewoond? Dan bent u alleen verzekerd tegen schade door blikseminslag, storm, brand, ontploffing en schade door het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.

8. WELKE WIJZIGINGEN MOET IK DOORGEVEN?

- Het is belangrijk dat uw verzekering goed past bij uw situatie. Verandert er iets in die situatie? Geef het aan ons door.
- Geef in elk geval de volgende wijzigingen zo snel mogelijk aan ons door:
  - de bestemming van uw woning verandert.
  - de bouwaard van uw woning verandert. Daarmee bedoelen we: het materiaal waarvan uw woning gemaakt is, zoals houten verdiepingsvloeren, stenen muren, rieten daken, enzovoort.
  - het gebruik van uw woning verandert. U gaat bijvoorbeeld (een deel van) de woning verhuren of als bedrijfsruimte gebruiken. Of de woning wordt gekraakt.
  - uw woning heeft een monumentenstatus gekregen.
  - uw woning wordt meer dan 2 maanden niet bewoond.
  - uw woning staat leeg.
  - uw woning is na een verbouwing groter geworden. Zoals door een aanbouw of dakkapel.
  - u gaat gebruik maken van een open haard of houtkachel.
  - u laat zonnepanelen of een energieopslagsysteem plaatsen.
  - het verzekerd belang van uw woning gaat over naar anderen omdat u (een deel van) uw woning verkoopt.
  - één of meer (andere) gegevens die op uw polis staan veranderen.
- Als we akkoord zijn met de wijziging, dan passen we -als dat nodig is- uw verzekering en premie aan. U ontvangt een nieuwe polis en bent voor de nieuwe situatie verzekerd.
- Als u deze wijzigingen niet binnen 14 dagen meldt, kan het zijn dan wij geen schade betalen of slechts een deel van de schade.
  - Wij betalen de volledige schade als door de wijziging de verzekeringsvoorwaarden en de premie ongewijzigd voortgezet zouden zijn.
  - Wij betalen geheel of gedeeltelijk de schade, als wij door de wijziging de verzekeringsvoorwaarden hadden aangepast en volgens deze nieuwe voorwaarden de schade wel geheel of gedeeltelijk verzekerd was geweest. Ook betalen wij een deel van de schade als wij door de wijziging alleen de premie verhoogd hadden. Wij betalen de schade dan volgens de verhouding van de premies: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
  - Wij betalen geen schade als wij door de wijziging de verzekering beëindigd hadden. Of als door de wijziging de schade niet verzekerd was geweest.

9. EINDIGT MIJN VERZEKERING ALS IK MIJN WONING VERKOOP OF ALS IK OVERLIJD?

- Verkoopt u uw woning? Dan eindigt de verzekering op de dag van de overdracht.
- Overlijdt u? Dan blijft de verzekering nog 2 maanden doorlopen. Daarna eindigt de verzekering. Behalve als de erfgenamen aangeven dat ze de verzekering willen voortzetten.

SCHADE

10. HOEVEEL VERGOEDING KRIJG IK VOOR DE SCHADE AAN MIJN WONING?

- U krijgt uw schade volledig vergoed. Voorwaarde is wel dat de 'garantie tegen onderverzekering' geldt. Wat dat is, leest u bij vraag 3.
- Wij vergoeden de kosten die nodig zijn om de schade aan uw woning te herstellen. Is herstel niet mogelijk? Dan moet u een keuze maken: herbouwen of verkopen. Laat ons binnen 12 maanden na de schadegebeurtenis weten waarvoor u kiest. Het herstel of de herbouw van uw woning moet binnen 3 jaar na de schadegebeurtenis zijn afgerond.
- Krijgt u van de overheid een vergoeding voor schade? Dan trekken wij het bedrag van de vergoeding van de overheid af van het schadebedrag.
- Is een beschadigd deel of onderdeel van uw woning vlak voor de de schadegebeurtenis door veroudering of slijtage minder waard dan 40% van de kosten om het te vervangen, herstellen of opnieuw te bouwen? Dan trekken wij het bedrag van de waardevermindering van het schadebedrag af.
- Is een beschadigd deel of onderdeel van uw woning door herstel of vervanging duidelijk verbeterd? Dan trekken wij de waardevermeerdering van het schadebedrag af.
- U ontvangt de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen. Is de schade veroorzaakt door storm? Dan verminderen we de vergoeding met het eigen risico dat geldt voor stormschade.
- Wij mogen de schade ook vergoeden in natura. Bijvoorbeeld: wij huren rechtstreeks een aannemer in.
- Wilt u uw woning niet laten herstellen of herbouwen? Dan vergoeden wij niet de herbouwwaarde maar de verkoopwaarde van uw woning. Dat doen we ook in de volgende gevallen:
  - uw woning was, voor de schade, bestemd voor afbraak of onteigening
  - uw woning was, voor de schade, door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard
  - uw woning of een deel van uw woning stond voor de schade langer dan 2 maanden leeg of was al meer dan 2 maanden niet meer in gebruik
  - uw woning of een deel van uw woning was tijdens het ontstaan van de schade gekraakt.
- Maar: is de verkoopwaarde hoger dan de herbouwwaarde? Dan krijgt u de herbouwwaarde. En ook als een overheid u verplicht om de woning te herbouwen, vergoeden we de herbouwwaarde.

Geen garantie tegen onderverzekering?
En blijkt dat uw woning meer waard is dan het verzekerde bedrag dat op uw polis staat? Dan bent u onderverzekerd. Wij vergoeden dan de schade naar verhouding.

Bijvoorbeeld: uw woning is verzekerd voor € 180.000. De werkelijke waarde van de woning is € 245.000. Er ontstaat brand in uw woning en de schade daarvan is € 20.000. U krijgt dan slechts een deel van de schade uitgekeerd: € 180.000 / € 245.000 x € 20.000 = € 14.693.

11. IK MIS HUURINKOMSTEN. KRIJG IK DAARVOOR OOK EEN VERGOEDING?

- Verhuurt u uw woning of een deel van uw woning? En is uw woning door een verzekerde gebeurtenis onbewoonbaar geworden? Dan krijgt u ook de huurinkomsten vergoed die u mist zolang het herstel of de herbouw van uw woning duurt. Daarbij geldt:
  - het gaat om de huur of huurwaarde zoals vastgelegd in een huurovereenkomst of een ander document
  - u kunt niet langer dan een jaar gemiste huurinkomsten vergoed krijgen
  - het herstel of de herbouw van de woning moet wel binnen 26 weken na de schadegebeurtenis beginnen. Start het herstel of de herbouw later? Dan krijgt u maximaal 8 weken gemiste huurinkomsten vergoed.
- We geven een vergoeding tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor de woning is verzekerd. U vindt het verzekerde bedrag op uw polis.

12. WELKE KOSTEN KRIJG IK NOG MEER VERGOED?

- Het kan gebeuren dat de overheid u verplicht om bepaalde maatregelen te nemen na het ontstaan van de schade. U moet bijvoorbeeld een hek om uw terrein plaatsen om uw woning te beveiligen. De kosten van zulke noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen vergoeden wij ook, tot een bedrag van maximaal 10% van het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd.
- Is na de schade de grond of het water bij of onder het huis vervuild? De kosten om dat schoon te maken - dit noemen we saneringskosten - krijgt u ook vergoed, tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag.
- Kosten die u maakt om de schade op te ruimen krijgt u ook vergoed. Tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag dat op uw polis staat. Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen.
- Is uw woning onbewoonbaar geworden? Dan krijgt u de redelijke kosten voor tijdelijke huisvesting vergoed (maximaal 12 maanden). We geven een vergoeding tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag.
- Heeft u uw huissleutels verloren? En is vervanging van de sloten noodzakelijk om diefstal te voorkomen? Dan vergoeden wij de kosten voor de sloten tot maximaal € 250. En als u ook een inboedelverzekering bij ons heeft: tot maximaal € 500 voor beide verzekeringen samen.
- Heeft u materiële schade door water, stoom of olie (zie tabel 1 bij vraag 1)? En is het niet duidelijk wat de oorzaak is? Dan kunnen wij een onderzoek instellen naar de water-, afvoer- of verwarmingsleidingen in uw woning om de oorzaak op te sporen. De kosten voor dit onderzoek vergoeden wij ook. Maar alleen als wij het onderzoek noodzakelijk vinden. Is er sprake van lekkage van een water-, afvoer- of verwarmingsleiding in uw woning? Dan vergoeden wij ook de kosten voor het openbreken en herstellen van vloeren en muren en het herstellen van de lekke leiding. De kosten om een verstopping in het riool of afvoerleiding op te sporen of te verhelpen vergoeden we niet.
- Is de schade ontstaan door water, brand of ontploffing? In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de medewerkers van de Stichting Salvage. Zij zorgen voor de eerste hulp en ondersteuning na de brand. De ‘Salvagekosten’ worden ook door ons vergoed. Deze vergoeding betalen we rechtstreeks aan de Stichting Salvage.
- Alle overige noodzakelijke kosten en uitgaven krijgt u ook vergoed, gezamenlijk tot maximaal 10% van het schadebedrag dat is vastgesteld.

13. WANNEER ONTVANG IK DE SCHADEVERGOEDING?

- Gaat het om schade die gerepareerd kan worden? Dan ontvangt u de schadevergoeding als de reparatie is afgerond. Wij betalen u direct nadat u de rekening van de reparateur naar ons heeft opgestuurd.
- Gaat het om ingrijpend herstel of herbouw van uw woning? Dan krijgt u de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen.
- Bij ingewikkelde schades krijgt u altijd eerst een aanbod voor vergoeding van de schade en overige kosten. Als u akkoord bent met ons aanbod, kunnen we de vergoeding aan u betalen. Dat doen we binnen 30 dagen nadat we alle benodigde stukken hebben ontvangen. Zoals de rapporten van de experts, een bewijs van aangifte of een verklaring dat iets niet te herstellen is.

14. WANNEER KRIJG IK GÉÉN SCHADEVERGOEDING?

De verzekering biedt géén dekking als de schade is veroorzaakt door of te maken heeft met:

- Een besluit of opdracht van een overheidsorgaan zoals inbeslagname of verbeurdverklaring.
- Een gebrek aan de woning of door de aard van de woning of fundering.
- Schade die alleen bestaat uit vlekken, barsten, krassen, schrammen of deuken.
- Graafwerkzaamheden, bemaling of funderingswerkzaamheden.
- Grondverzakking, grondverschuiving, trillingen, grondwater of wateronttrekking.
- Het breken van een ruit of openbreken van een deur nadat u bent buitengesloten.
- Levende micro-organismen zoals schimmels, bacteriën, virussen en zwamgroei.
- Groei van planten, struiken, bomen of wortels.
- Kleurverschil en/of materiaalverschil na herstel of vervanging.
- Langzaam inwerkende processen of (weers)invloeden zoals verkleuring, veroudering, slijtage, vervorming, verrotting, roestvorming of corrosie. Bijvoorbeeld door het langdurig inwerken van zonlicht of vocht.
- Niet zichtbare schade aan zonnepanelen, zoals zeer kleine haarscheurtjes.
- Misgelopen inkomsten van energielevering.
- Schade die is ontstaan door of tijdens reiniging, bewerking, onderhoud of reparatie.
- Ontwerp-, constructie-, installatie, montage- of bouwfouten.
- Onvoldoende onderhoud of achterstallig onderhoud aan uw woning, apparaat of installatie.
- Uitzetten, krimpen of scheuren.
- Vochtproblemen als gevolg van overtollige condensatie of onvoldoende ventilatie.

Daarnaast vergoeden wij ook geen schade in deze situaties:

- U heeft ons onjuiste of onvolledige informatie gegeven.
- U werkt niet mee bij het afwikkelen van de schade.
- De schade is ontstaan terwijl u niet verzekerd was. Bijvoorbeeld omdat u uw premie niet op tijd betaalde.
- U heeft direct of indirect schade veroorzaakt door opzettelijk iets te doen of juist niet te doen. En wat u heeft gedaan of juist niet gedaan is in strijd met het recht. Het maakt niet uit of u bedoelde om de schade te veroorzaken of dat de schade anders uitpakt dan door u bedoeld was.
- De schade is veroorzaakt door een groep waar u (of degene die de schadevergoeding zou krijgen) bij hoorde. Doordat iemand uit de groep opzettelijk iets deed wat in strijd is met de wet. Het maakt niet uit of u zelf niets heeft gedaan.
- U heeft toestemming gegeven voor het veroorzaken van de schade.
- De schade is door uw eigen roekeloosheid ontstaan.
- De schade is ontstaan terwijl er op het verzekerde adres illegale of criminele activiteiten plaatsvonden. Tenzij u kunt aantonen dat de schade niets te maken heeft met dit soort activiteiten.
- De schade is veroorzaakt aan of met zaken die u niet in uw bezit had mogen hebben. Bijvoorbeeld omdat u ze gestolen had.
- De schade is het gevolg van een aardbeving, vulkaanuitbarsting, atoomkernreactie, binnenlandse onlusten, burgeroorlog, gewapend conflict, muiterij, oproer, opstand.
- Nationale of internationale regelgeving verbiedt het ons om schade aan u te vergoeden. Of aan iemand voor wie u aansprakelijk bent. Bijvoorbeeld vanwege de Sanctiewet: personen, organisaties en landen die mensenrechten of internationaal recht schenden, kunnen op een sanctielijst terechtkomen. Staat u of degene aan wie wij de schade moeten betalen op deze lijst, dan mogen wij geen schade uitbetalen.

15. IK BEN HET NIET EENS MET DE SCHADEBEPALING. WAT KAN IK DOEN?

- Dan kunt u een eigen schade-expert inschakelen. Dat moet u dan wel binnen 3 maanden na de schadedatum doen. En voordat u een schade-expert inschakelt, moet u dit eerst aan ons melden.
- Uw schade-expert en onze schade-expert wijzen vooraf samen een derde schade-expert aan die is ingeschreven bij het Nederlands Instituut van Registerexperts (NIVRE).
- Worden uw schade-expert en onze schade-expert het samen niet eens? Dan vragen ze deze derde schade-expert om een uitspraak. Deze uitspraak is bindend.
- De kosten voor uw schade-expert betalen wij, tot het bedrag dat wij voor onze eigen schade-expert betalen. Is uw schade-expert duurder? Dan betalen we het verschil alleen als deze extra kosten redelijk zijn. Daarmee bedoelen we: de hoogte van de extra kosten moet redelijk zijn. En het moet redelijk zijn dat u deze extra kosten maakt. Als het bijvoorbeeld om een heel laag schadebedrag gaat, of als de uitkomst vooraf al overduidelijk is, dan vinden wij het niet redelijk dat u de extra kosten maakt.
- De kosten voor de derde schade-expert zijn voor onze rekening.
- Alle schade-experts moeten handelen volgens de Gedragscode Expertiseorganisaties.

BEGRIPPENLIJST

Hieronder leest u wat er wordt bedoeld met de onderstreepte woorden uit deze voorwaarden.

Aardbeving of vulkanische uitbarsting
Natuurlijke beweging van de aardkorst. Hierbij kan magma vrijkomen.

Atoomkernreactie
Elke kernreactie waarbij energie vrijkomt, zoals kernfusies, kernsplijting of kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. Behalve deze situatie:

- Het gaat om radioactieve stoffen die gebruikt (mogen) worden buiten een kerninstallatie.
- De stoffen zijn bedoeld voor industrie, handel, landbouw, wetenschap of niet-militaire beveiliging. Of voor commerciële, medische of onderwijskundige doelen. En de stoffen moeten voor een van deze doelen worden gebruikt.
- Er moet een vergunning zijn van de overheid om de stoffen te maken, gebruiken, bewaren en op te ruimen.

Bijgebouw(en)
Een gebouw op hetzelfde adres als uw woonhuis, bedoeld voor eigen particulier gebruik zoals een schuur en een garage. Het gebouw staat los van uw woning of is eraan vast gebouwd, maar is vanuit de woning niet binnendoor te bereiken. Het bijgebouw moet verankerd zijn aan een betonnen of gelijkwaardig fundament. Een bijgebouw op wielen of met een chassis of ander niet in de grond verankerd of duurzaam met de grond verenigd object valt hier niet onder.

Binnenlandse onlusten
Gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.

Brand
Verbranding waardoor, buiten een haard of kachel of andere haardplaats, vuur met vlammen ontstaat. Dat vuur kan zichzelf verspreiden.

Burgeroorlog
Gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.

Doorslaand vocht
Vochtprobleem ontstaan doordat neerslag die tegen de buitenmuur van de woning slaat wordt opgenomen in de muur. Het vocht kan zich zo een weg banen in de muur waardoor er vochtschade op de muur ontstaat. Deze schade kan zichtbaar worden aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde van de woning.

Gewapend conflict
Elk geval waarin staten of andere partijen elkaar met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, NAVO of de Europese Unie is ook een gewapend conflict.

Herbouwwaarde
Het bedrag dat nodig is om uw woning onmiddellijk na de schadegebeurtenis opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde materialen en inrichting.

Muiterij
Gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Neerslag
Regen, sneeuw(druk), hagel of smeltwater

Ontploffing
Een explosieve reactie van gassen, dampen, vloeibare en vaste stoffen.

Oproer of opstand
Georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

Opruimkosten
Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen. Maar: is na de schade de grond of het water bij of onder het huis vervuild? Zulke kosten noemen we 'saneringskosten'.

Optrekkend vocht
Grondvocht dat door poreuze materialen zoals steen of beton omhoog trekt. Door optrekkend grondvocht worden de muren en vloeren aan de binnenkant van de woning nat.

Overstroming(en)
Water afkomstig uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen, beschadigen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.

Saneringskosten
Met saneringskosten bedoelen we de kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.

Storm
Wind met een snelheid van minstens 14 meter per seconde. Deze snelheid moet door het KNMI zijn vastgesteld op minder dan 10 kilometer afstand van de plaats van de schade. Heeft de KNMI de snelheid niet vastgesteld? Dan zijn verklaringen van getuigen nodig. Of in de buurt van uw woning is er ook zichtbare andere stormschade.

Verkoopwaarde
De prijs die u voor de woning had kunnen krijgen, als u de woning vlak voor de schadegebeurtenis had verkocht. Daarbij houden we rekening met het gebruik van de woning. De grond die bij uw woning hoort telt niet mee voor de verkoopwaarde.

Waterkering(en)
Objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken we onderscheid tussen primaire en niet primaire waterkeringen.

- Primaire waterkeringen zijn waterkeringen die als primaire waterkering zijn vastgelegd in de Waterwet. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren zoals de Rijn, de Maas en de IJssel.
- Niet-primaire waterkeringen, zijn alle waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen in de Waterwet.