Polisvoorwaarden Woonhuisverzekering Privé Totaal Pakket

Versie: 2021-09

Inhoudsopgave

ALGEMEEN ... 3
1. Welke voorwaarden gelden? ... 3
2. Wie of wat bedoelen wij met? ... 3
2.1 Wie is verzekerd? ... 3
2.2 Gebouw ... 3
2.3 Opruimingskosten ... 3
2.4 Saneringskosten ... 4
2.5 Salvagekosten ... 4
3. Wat wordt maximaal uitgekeerd? ... 4
4. Wanneer is er geen dekking? ... 4
5. Hoe hoog is het eigen risico? ... 4
6. Wat vergoeden wij? ... 5
6.1 Wat vergoeden wij? ... 5
6.2 Wat vergoeden wij niet? ... 6
7. Wat vergoeden wij boven het verzekerd bedrag? ... 6
7.1 Kosten voor beredding, experts en deskundigen en salvage ... 6
7.2 Kosten voor opruiming en tuinaanleg ... 7
7.3 Kosten voor sanering, noodvoorzieningen en andere kosten ... 7
DEKKING IN BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN ... 7
8. Wat vergoeden wij bij aan- en verbouw? ... 7
8.1 Per stap van de aan- en verbouw ... 7
8.2 Wat is er nog meer gedekt? ... 8
8.3 Eigen risico ... 8
9. Wat is van belang bij een appartement? ... 8
9.1 Verzekering van het hele gebouw? ... 8
9.2 Verzekering van een individueel appartementsrecht ... 9
9.3 Modelreglement 2017 ... 9
GLASDEKKING ... 9
10. Wat vergoeden wij bij een glasschade? ... 9
10.1 Welke glasschade is gedekt? ... 9
10.2 Wat vergoeden wij niet? ... 9
SCHADE ... 10
11. Hoe regelen wij de schade? ... 10
11.1 Hoe bepalen we de omvang van de schade? ... 10
11.2 Wat gebeurt er bij herstel of herbouw? ... 10
11.3 Wat gebeurt er in specifieke situaties? ... 10
12. Hoe vergoeden wij de schade? ... 10
12.1 Wat is van belang bij het bepalen van de schadevergoeding? ... 10

12.2 Wat en wanneer betalen we bij herbouw of herstel? 11
12.3 Wat en wanneer betalen we in andere gevallen? 11
12.4 Aan wie keren wij uit? 11
12.5 Wordt wettelijke rente vergoed? 11
12.6 Wanneer bestaat geen recht meer op een (aanvullende) uitkering? 11
13. Hoe gaan wij om onderverzekering? 11
WIJZIGINGEN 12
14. Wijziging van het risico? 12
14.1 Doorgeven van wijzigingen 12
14.2 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding 12
14.3 Gevolgen van niet of niet tijdig melden 12
OVERIGE BEPALINGEN 12
15. Andere verzekeringen? 12
16. Indexering van de premie? 13

ALGEMEEN

1. Welke voorwaarden gelden?

De volgende voorwaarden zijn van belang:
- de algemene polisvoorwaarden Privé Totaal Pakket (2021-09);
- de bijzondere polisvoorwaarden behorende bij deze verzekering;
- de clausules op uw polis.

Het kan gebeuren dat deze documenten elkaar tegenspreken. In dat geval geldt eerst de inhoud van uw clausules, daarna de bijzondere voorwaarden en tot slot de algemene voorwaarden. De voorwaarden vormen samen met de bepalingen op uw polis de inhoud van de overeenkomst.

2. Wie of wat bedoelen wij met?

2.1 Wie is verzekerd?

Verzekerden zijn de personen die recht op de uitkering hebben als het risico plaatsvindt. Of die dit recht op uitkering krijgen door aanvaarding van een erfenis.

2.2 Gebouw

In deze voorwaarden bedoelen wij met gebouw het woonhuis dat op uw polis staat vermeld.

Onder een gebouw valt alles wat daar normaal gesproken deel van uitmaakt:
- de bijgebouwen op hetzelfde adres met een totale vloeroppervlakte tot 50 m2, die niet bedrijfsmatig worden gebruikt. Zoals een veranda, schuur, garage, carport of tuinhuis.
- de schuttingen en andere terreinafscheidingen;
- andere zaken die bij het woonhuis horen of vast aan het woonhuis zitten. Bijvoorbeeld:
  - een zwembad of jacuzzi, sauna of vijver, die duurzaam zijn verbonden met de grond;
  - installaties en vast gemonteerde afdekkingen en overkappingen van een zwembad en/of jacuzzi;
  - zonweringen, antennes, (rol)luiken, screens, AED's en zonnepanelen die op of aan uw woonhuis of bijgebouwen bevestigd zijn.

2.3 Opruimingskosten

Met opruimingskosten bedoelen we de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Het moet gaan om zaken die boven de grond zijn en op de locatie zijn van het verzekerde gebouw of direct daaraan gelegen bijgebouwen. En dit afbreken, wegruimen en afvoeren moet noodzakelijk zijn geworden door een verzekerde gebeurtenis.

Zijn onderzoek, behandeling of bewerking van de grond of water vereist voor het afbreken, wegruimen en afruimen? Dan vallen de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren niet onder het begrip opruimingskosten.

Het gaat alleen om opruimingskosten die niet zijn meegenomen bij het vaststellen van de hoogte van de schade.

2.4 Saneringskosten

Met saneringskosten bedoelen we de kosten voor het saneren van grond- en water.

Met sanering bedoelen we de reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater, oppervlaktewater en rioolwater. De grond, grondwater en oppervlaktewater moeten liggen op de locatie van uw verzekerde gebouw of direct daaraan gelegen bijgebouwen. Herinrichting van het terrein is geen sanering.

Het saneren moet het gevolg zijn van brand, ontploffing of blikseminslag aan het verzekerde gebouw. Hierdoor moet de grond- of water zo verontreinigd zijn dat dit ontoelaatbaar is voor milieuwetten of -regelgeving. De brand, ontploffing of blikseminslag moet plaatsvinden tijdens de periode dat de verzekering loopt.

Het gaat alleen om saneringskosten die niet zijn meegenomen bij het vaststellen van de hoogte van de schade.

Vergroot een brand, ontploffing of blikseminslag de bestaande verontreiniging? Dan vergoeden wij slechts de extra opruimingskosten. De opruimingskosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging vergoeden wij niet.

Wij vergoeden saneringskosten alleen als u de schade meldt binnen één jaar na de brand, ontploffing of blikseminslag.

2.5 Salvagekosten

Met salvagekosten bedoelen wij de kosten die door of namens de Stichting Salvage worden gemaakt tijdens of direct na een brand voor het bieden van hulpverlening. En voor het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken.

Wij vergoeden salvagekosten alleen als de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

3. Wat wordt maximaal uitgekeerd?

Voor het gehele gebouw en alles wat daar deel van uitmaakt bedraagt de maximale vergoeding € 1.000.000,-.

4. Wanneer is er geen dekking?

In de algemene polisvoorwaarden staat vermeld welke algemene uitsluitingen en beperkingen gelden. Naast deze algemene uitsluitingen en beperkingen gelden ook een aantal specifieke uitsluitingen en beperkingen voor deze verzekering. U heeft ook geen dekking voor schade:

- door slijtage of slecht of achterstallig onderhoud;
- waarbij blijkt dat in het verzekerde gebouw een hennepkwekerij is gevestigd;
- door het uitstromen van water of stoom uit vulslangen (van centrale verwarmingsinstallaties) en (tuin)slangen.

5. Hoe hoog is het eigen risico?

Voor deze verzekering geldt een eigen risico van € 150,- per gebeurtenis.

Bij elke schade wordt eerst bepaald of deze wordt vergoed. Daarna wordt de omvang van de schade bepaald. Vervolgens wordt bepaald of er een maximum geldt. Van het bedrag dat dan is berekend wordt het eigen risico afgetrokken. Deze volgorde wordt bij elk eigen risico gebruikt.

6. Wat vergoeden wij?

6.1 Wat vergoeden wij?

Wij vergoeden de schade aan of verlies van het verzekerde gebouw als deze veroorzaakt is door:

- brand en naburige brand;
- brandblussing;
- ontploffing;
- bliksem rechtstreeks ingeslagen in het gebouw;
- overspanning of inductie als gevolg van bliksemstroom;
- luchtvaartuigen;
- storm. Hiermee bedoelen wij een wind met een snelheid van ten minste 14 meter per seconde;
- schroeien, zengen, smelten, verkolen en broeien door een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
- inbraak of poging daartoe en door diefstal van onderdelen die tot het gebouw behoren of materialen die in of aan het gebouw verwerkt zijn;
- vandalisme door iemand die zonder toestemming van verzekerde het gebouw is binnengedrongen. Dit geldt alleen als er zichtbare sporen van braak aan het gebouw aanwezig zijn;
- rellen en opstootjes, ongeregeldheden die kunnen worden omschreven als incidentele geweldmanifestaties;
- neerslag door directe neerslagschade: schade door op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen;
- water, onvoorzien gestroomd uit waterbedden of aquaria door breuk of defect daarvan;
- water of stoom, op voor verzekerde onvoorziene wijze gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen waterleiding- of centrale verwarmingsinstallaties. Of uit de aan- en afvoerleidingen die op deze installaties zijn aangesloten. Of uit rioolputten of -buizen;
- wij vergoeden de kosten voor de opsporing van een defect aan een leiding. En als u dit met ons heeft overlegd ook de kosten van het breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw dat nodig is voor deze opsporing. Het maakt voor deze opsporings-, breek- en herstelkosten niet uit of er door het uitstromen of overlopen schade aan het gebouw is ontstaan;
- de kosten van herstel van de defecte leiding door vorst. Het gaat dan alleen om de herstelkosten van leidingen, toestellen en installaties die binnen het gebouw liggen en zijn aangesloten op de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie;
- wij vergoeden ook de kosten voor het opsporen van het defect. En ook de kosten voor het breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw dat nodig is voor de opsporing. En wij vergoeden ook de kosten voor herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf;
- plotseling en op onvoorziene wijze uitstoten van rook en roet door op schoorstenen aangesloten haarden en kachels. Wij vergoeden geen schade door rook en roet van en vanuit open haarden;
- plotseling en op onvoorziene wijze uitstromen van olie uit de verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en tanks. Maar alleen als de verwarmingsinstallatie is aangesloten op een schoorsteen;
- aanrijding en aanvaring door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten vallende lading;
- omvallen van kranen, heistellingen of bomen.

Daarnaast vergoeden wij ook schade aan het verzekerde gebouw door andere plotselinge en onverwachte gebeurtenissen.

Het maakt niet uit of de gebeurtenis is veroorzaakt door de aard of een gebrek van het verzekerde gebouw.

6.2 Wat vergoeden wij niet?

Wij betalen geen vergoeding voor schade voor gebeurtenissen waarvoor een uitsluiting is opgenomen in artikel 4.

Wij vergoeden ook geen schade:

- door geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- die te verwachten is bij normaal gebruik van de verzekerde zaak;
- door oppervlakkige beschadigingen die het gebruik niet beïnvloeden;
- door veranderingen in de bodemstructuur. Voorbeelden hiervan zijn grondverzakking, grondverschuiving en grondverplaatsing en andere wijzigingen van bouwkundige aard in fundamenten en/of muren van het verzekerde gebouw;
- door fouten in de constructie van het verzekerde gebouw. Deze kunnen liggen in het ontwerp. Of in de gebruikte materialen en/of de verwerking daarvan;
- door bewerking of behandeling van het verzekerde gebouw, zoals herstelwerkzaamheden aan of verbouwing van het gebouw;
- door ondeskundige of onjuist uitgevoerde werkzaamheden;
- door dieren die u houdt;
- door ongedierte, schimmels, zwammen, plantvorming, bacteriën en virussen;
- door aantasting van het verzekerde gebouw of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
- die bestaat uit de reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen. Deze beperking geldt als tijdens neerslag uitsluitend schade is ontstaan door lekkage of overlopen;
- waarbij de overheid een schadevergoeding moet betalen. Dit is het geval als de overheid na een gedekte gebeurtenis niet toestaat dat het gebouw wordt herbouwd op de onbeschadigde fundamenten;
- ontstaan aan het glas dat in het verzekerde gebouw aanwezig is, tenzij er glasdekking is meeverzekerd.

7. Wat vergoeden wij boven het verzekerd bedrag?

7.1 Kosten voor beredding, experts en deskundigen en salvage

Wij betalen de volgende kosten:

- bereddingskosten. Hiermee bedoelen wij de kosten van maatregelen om onmiddellijk dreigend gevaar van verzekerde schade te voorkomen of te beperken. Het maakt niet of de kosten door of namens verzekeringnemer of verzekerde worden gemaakt. Deze kosten moeten wel zijn gemaakt tijdens de periode waarin deze verzekering loopt. En het moet in de specifieke situatie redelijk zijn dat deze maatregelen zijn genomen;
- kosten en salaris van experts en deskundigen. Heeft de verzekerde een expert of deskundige benoemd? Dan vergoeden wij de redelijke kosten van alle deskundigen, op voorwaarde dat ze zich houden aan de Gedragscode Expertiseorganisaties of vergelijkbaar deskundig zijn op het gebied van schadevaststelling. Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade verzekerd is op deze woonhuisverzekering. Kosten die niet met de schadevaststelling te maken hebben, zoals kosten die de eigen deskundige maakt voor belangenbehartiging, vergoeden wij alleen als er volgens de wet sprake is van een vergoedingsplicht;
- salvagekosten.

De hoogte van de vergoeding van de kosten is voor elk onderdeel gemaximeerd tot het verzekerd bedrag. Wij keren dit bedrag uit boven het bedrag dat voor de schade zelf wordt uitgekeerd. Dit doen wij ook als voor de schade al het maximumbedrag is uitgekeerd.

7.2 Kosten voor opruiming en tuinaanleg

Wij betalen de volgende kosten:

- opruimingskosten;
- de kosten van tuinaanleg door schade veroorzaakt door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring.

De hoogte van de vergoeding van de kosten is voor elk onderdeel afzonderlijk gemaximeerd tot 20% van het verzekerd bedrag. Wij keren dit bedrag uit boven het bedrag dat voor de schade zelf wordt uitgekeerd. Dit doen wij ook als voor de schade al het maximumbedrag is uitgekeerd.

7.3 Kosten voor sanering, noodvoorzieningen en andere kosten

Wij betalen de volgende kosten:

- saneringskosten;
- noodvoorzieningen;
- extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis voor maatregelen die de overheid oplegt ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Moet u extra kosten maken voor het herstellen van schade om te voldoen aan geldende bouwschriften? Als de overheid deze kosten niet vergoed, vergoeden wij deze kosten. En als de overheid deze kosten gedeeltelijk vergoed, dan vergoeden wij het restant;
- schade door huurderving wegens het geheel of ten dele onbewoonbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis. Dit gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw tot een maximum van 52 weken. Wanneer u het gebouw zelf bewoont, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderving als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd.
- In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderving over een periode van maximaal tien weken;
- schade aan naburige gebouwen door een gebeurtenis die onder deze verzekering is gedekt. Wij geven geen vergoeding als deze schade door een andere verzekering wordt vergoed. En wij vergoeden deze schade alleen als verzekerde voor deze schade aansprakelijk is als bezitter van het gebouw. Wij vergoeden dan niet meer dan de hoogte van de aansprakelijkheid.

De hoogte van de vergoeding van de kosten is voor elk onderdeel afzonderlijk gemaximeerd tot 10% van het verzekerd bedrag. Wij keren dit bedrag uit boven het bedrag dat voor de schade zelf wordt uitgekeerd. Dit doen wij ook als voor de schade al het maximumbedrag is uitgekeerd.

Daarnaast betalen wij ook:

- maximaal € 500,- voor de noodzakelijke vervanging van gelijkwaardige sloten na diefstal of beroving van de huissleutels.

DEKKING IN BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN

8. Wat vergoeden wij bij aan- en verbouw?

8.1 Per stap van de aan- en verbouw

Als de gevelopeningen van het gebouw (nog) niet zijn afgesloten vergoeden wij schade door:

- brand;
- blikseminslag;
- ontploffing;
- luchtvaartuigen.

Wanneer de gevelopeningen zijn afgesloten vergoeden wij ook schade door storm. De vergoeding die wij in beide gevallen betalen is gelijk aan het bedrag dat tot aan het ontstaan van de schade al aan de aan- en verbouw is besteed. Is de bouw klaar? Dan is sprake van een verzekerd gebouw en heeft u recht op de vergoedingen die daarbij horen.

8.2 Wat is er nog meer gedekt?

Wij vergoeden ook:

- schade aan de buitenzijde van het gebouw door inbraak;
- diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warm waterapparaten en inbouwkeukenapparatuur. Dit geldt alleen bij binnendringen door braak en als de apparaten volledig waren gekoppeld met de relevante leidingen;
- bouwmaterialen in het gebouw en op het terrein tegen brand en tegen de gevaren die in dit artikel zijn genoemd. Wij vergoeden dit niet als de schade ergens anders verzekerd is. En wij betalen niet meer uit dan het bedrag dat verzekerd is voor het gebouw met deze bouwmaterialen.

8.3 Eigen risico

U heeft bij aan- en verbouw een eigen risico van € 225,-. Dit eigen risico komt ook bovenop elk ander eigen risico dat u heeft op deze verzekering.

9. Wat is van belang bij een appartement?

9.1 Verzekering van het hele gebouw?

Hebben wij het gehele gebouw verzekerd. En is het eigendom gesplitst in appartementsrechten? Voor de periode dat dit het geval is, moet u ook aan de volgende voorwaarden voldoen.

Heeft een eigenaar iets gedaan of nagelaten waardoor schade aan het verzekerde gebouw is ontstaan? Maar hoeven wij daardoor volgens de wet of deze verzekering geen of maar voor een gedeelte schade uit te keren? Wij betalen dan toch het volledige bedrag. Deze eigenaar betaalt wel zijn deel aan ons terug als wij dit vooraf kenbaar maken.

Artikel 5:136 lid 4 BW bepaalt hoe een schade-uitkering moet worden betaald in bepaalde situaties. Deze situaties zijn:

- na het herstel van de schade is nog een deel van de toegekende schade-uitkering over;
- er zijn 3 maanden verlopen na het besluit van de vergadering van eigenaars om de schade niet of niet verder;
- opheffing van de splitsing.

Geldt één van deze situaties? Dan betalen wij de schadevergoeding aan elke appartementseigenaar uit. Wij doen dit op basis van het eigendom dat een ieder in het totale verzekerde gebouw heeft. Wij betalen niet aan de appartementseigenaar die zijn verplichtingen niet nakwam. Bedraagt de verschuldigde uitkering meer dan € 11.500,-? Dan bepaalt de vergadering van eigenaars hoe wij betalen. Wij ontvangen een kopie van de notulen van deze vergadering. Dit afschrift moet door de voorzitter zijn ondertekend. Bedraagt de verschuldigde uitkering meer dan € 11.500,-? Dan betalen we aan verzekerde.

Is onze uitkering gedaan volgens de voorwaarden van deze verzekering? Dan hebben wij volledig aan onze verplichtingen voldaan aan alle belanghebbenden. Geen enkele belanghebbende heeft dan dus nog recht op een (aanvullende) uitkering.

9.2 Verzekering van een individueel appartementsrecht

Hebben wij niet het gehele gebouw verzekerd maar alleen uw appartement? En ontstaat schade aan het gebouw? Dan geldt het volgende.
Bent u verplicht bij te dragen doordat u mede-eigenaar bent? Dan betalen wij u een uitkering die in de verhouding staat van het verzekerd bedrag voor uw appartement tot de totale waarde van het gebouw. De vereniging van eigenaren bepaald hoe wij uitkeren als het gaat om een bedragen van meer dan € 1.150,-. Anders betalen wij aan u.

- Heeft u daarnaast ook schade aan uw eigen appartement? En wordt dit niet of niet geheel gedekt door het vorige punt? Dan betalen wij u een uitkering voor het restant die in verhouding staat van het verzekerd bedrag tot de waarde van het appartementsrecht. Wij betalen dit alleen als uw beschadigde appartement wordt herbouwd of hersteld.

Is onze uitkering gedaan volgens de voorwaarden van deze verzekering? Dan hebben wij volledig aan onze verplichtingen voldaan aan alle belanghebbenden. Geen enkele belanghebbende heeft dan dus nog recht op een (aanvullende) uitkering.

9.3 Modelreglement 2017

De dekking op deze verzekering voldoet aan de eisen die zijn gesteld in artikel 19 van het VvE modelreglement 2017. Daarnaast zijn de beperkingen en uitsluitingen van deze verzekering van toepassing.

GLASDEKKING

U leest op de polis of sprake is van een glasdekking.

10. Wat vergoeden wij bij een glasschade?

10.1 Welke glasschade is gedekt?

Wij vergoeden schade door breuk van glas dat dient voor het doorlaten van licht, dat aanwezig is in ramen, deuren, serres of daken van het gebouw.
Met glas bedoelen wij ook licht doorlatend kunststof in koepels en in dakramen. Wij vergoeden ook kosten van noodvoorziening bij schade.

10.2 Wat vergoeden wij niet?

Wij vergoeden geen:

- schade aan versieringen van het glas. Hieronder valt ook etswerk;
- breuk van glas in windschermen, hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes/prieeltjes en terreinafscheidingen;
- breuk van gebrandschilderd glas;
- eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof;
- schade aan glas:
  - tijdens aan/verbouw van het gebouw; en/of
  - zolang het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt; of
  - zolang het gebouw geheel of grotendeels leeg staat; of
  - als het gebouw (naar verwachting) langer dan twee maanden achter elkaar niet meer in gebruik is;
- schade aan glas tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, bewerking, versiering of kunstmatige verhitting;
- schade aan liggend en/of gebogen glas. Deze beperking geldt niet voor kunststof lichtkoepels.

SCHADE

11. Hoe regelen wij de schade?

11.1 Hoe bepalen we de omvang van de schade?

Wij bepalen de omvang van de schade aan het verzekerde gebouw op twee manieren:

- op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade; of
- op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade.

11.2 Wat gebeurt er bij herstel of herbouw?

U moet ons binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk informeren of u wel of niet tot herbouw of herstel overgaat. Doet u dit niet of later? Dan vergoeden wij het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade.

Besluit u wel tot herbouw of herstel?

- bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming betalen wij het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade.

Besluit u niet tot herbouw of herstel?

- In alle gevallen dat u niet tot herbouw of herstel besluit, betalen wij het laagste bedrag uit dat bij artikel 11.1 is bepaald. Is voor deze verzekering een voortaxatie gedaan als omschreven in artikel 7:960 BW? Dan houden we hier geen rekening mee.

11.3 Wat gebeurt er in specifieke situaties?

Wij vergoeden altijd het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade als:

- u 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;
- (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien in de verkoop stond;
- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was. Deze beperking geldt niet als u een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.

12. Hoe vergoeden wij de schade?

12.1 Wat is van belang bij het bepalen van de schadevergoeding?

De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat in artikel 11.2 en artikel 11.3 is bepaald. We betalen niet meer dan de maximumvergoeding die geldt. Van de schadevergoeding trekken wij het eigen risico of de eigen risico's af. En wij houden ook rekening met de volgende bepalingen in dit artikel.

12.2 Wat en wanneer betalen we bij herbouw of herstel?

Heeft u recht op een schadevergoeding die berekend is als het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade? Dan betalen wij eerst 40% van de schadevergoeding uit. Is deze 40% lager dan het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade? Dan keren we niet 40% uit, maar 100%.

Is 40% betaald en heeft u inmiddels meer uitgegeven voor de herbouw of het herstel? Dan keren wij het restant uit nadat wij de nota's hebben ontvangen. Wij keren nooit meer uit aan schadevergoeding dan de werkelijke kosten die zijn gemaakt voor de herbouw of het herstel.

12.3 Wat en wanneer betalen we in andere gevallen?

Heeft u recht op een schadevergoeding die berekend is als het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw direct voor de schade en van het overgebleven deel direct na de schade naar verkoopwaarde?
Dan betalen wij deze schadevergoeding in één termijn uit.

12.4 Aan wie keren wij uit?

Wij betalen de schadevergoeding aan u. Bij schade aan zaken van derden kunnen wij de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.

12.5 Wordt wettelijke rente vergoed?

Wij betalen wettelijke rente over het bedrag aan schadevergoeding. Dit doen wij als u ons daarom verzoekt. Wij beginnen dan rente te vergoeden vanaf vier weken nadat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen. Hebben wij alle noodzakelijke gegevens ontvangen maar heeft u uw verzoek na deze vier weken gedaan? Dan beginnen we pas rente te vergoeden vanaf dit latere moment.

12.6 Wanneer bestaat geen recht meer op een (aanvullende) uitkering?

Is een claim bij ons ingediend? En hebben wij daarover ons definitieve standpunt gecommuniceerd aan degene die de claim heeft ingediend? Dan heeft deze persoon of gemachtigde één jaar te tijd om ons standpunt aan te vechten. Na dit jaar kan dit standpunt niet meer worden aangevochten. Deze termijn begint te lopen vanaf de dag dat deze persoon of gemachtigde bekend werd met ons standpunt. Het maakt voor deze termijn niet uit of ons standpunt een afwijzing van de claim was of een (aanbod van) schadevergoeding/betaling om definitief af te ronden.

13. Hoe gaan wij om onderverzekering?

Met onderverzekering bedoelen wij dat het verzekerd bedrag lager is dan de werkelijke waarde. U bent dan voor een te laag bedrag verzekerd.

Is de schade groter dan het maximale verzekerde bedrag van € 1.000.000,-? Dan betalen wij maximaal € 1.000.000,-. Is de schadelast kleiner dan het maximale verzekerde bedrag? Dan houden wij geen rekening met onderverzekering.

WIJZIGINGEN

14. Wijziging van het risico?

14.1 Doorgeven van wijzigingen

U moet ons schriftelijk informeren bij:

- wijziging van de bestemming, bouwaard of dakbedekking van het verzekerde gebouw;
- leegstand van het verzekerde gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan. Dit moet u doen als dit (naar verwachting) langer dan drie maanden duurt;
- het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw;
- overige wijzigingen van/aan het verzekerde gebouw.

U moet ons zo snel mogelijk informeren. Informeert u ons na 3 maanden? Dan moet u aantonen dat u niet op de hoogte was van deze wijzigingen en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.

14.2 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Nadat wij uw informatie uit artikel 14.1 hebben ontvangen, beoordelen wij de wijziging. Als wij het risico niet langer willen verzekeren, beëindigen wij de verzekering. Wij kunnen ook besluiten dat wij het risico wel willen blijven verzekeren, maar tegen een andere premie en/of voorwaarden. In beide gevallen informeren wij u. Als wij dit niet doen, wordt de dekking voortgezet tegen dezelfde premie en voorwaarden.

14.3 Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Geeft u ons een wijziging die in artikel 14.1 is genoemd niet of te laat door? Dan heeft u geen enkel recht meer op schadevergoeding vanaf drie maanden na de datum van de risicowijziging. U behoudt dit recht wel als wij de verzekering op dezelfde premie en/of voorwaarden hadden voortgezet. Hadden wij de verzekering slechts tegen een hogere premie willen voortzetten? Dan wordt de schade vergoed die in dezelfde verhouding staat als de premie die u betaalde voor het optreden van de wijziging tot deze hogere premie.

OVERIGE BEPALINGEN

15. Andere verzekeringen?

U heeft geen recht op dekking als bij een schade ook dekking bestaat op een andere verzekering. Het maakt niet uit of deze andere verzekering eerder of later heeft afgesloten dan deze rubriek. Het maakt ook niet uit als u alleen op deze verzekering dekking krijgt als u deze rubriek niet had verzekerd.

U heeft wel dekking voor het geval de verzekerde som van deze rubriek hoger is dan de verzekerde som van de andere verzekering. Maar u heeft dan alleen dekking voor zover u op de andere verzekering te kort komt, tot het maximum van deze rubriek.
Voorbeeld: u heeft deze rubriek verzekerd met een verzekerde som van € 700.000,-. En een andere verzekering met een verzekerde som van € 300.000,-. U heeft dan op deze verzekering een aanvullende dekking van een € 400.000,-. Indien u schade heeft van € 100.000,- ontvangt u op deze rubriek geen dekking, maar bij een schade van € 700.000,- ontvangt u € 400.000,- op deze rubriek.

Wij bieden geen dekking voor het eigen risico dat u op een andere verzekering kunt hebben.

Op het moment dat u schade heeft, bent u verplicht ons een opgave te doen van alle verzekeringen die u heeft die geheel of gedeeltelijk dekking voor risico kan bieden.

16. Indexering van de premie?

Elk jaar passen wij automatisch de premie aan van deze verzekering. Dit gebeurt jaarlijks vanaf de verlengingsdatum. Voor deze aanpassing gebruiken wij een indexcijfer. Wij gebruiken het laatst bekend laatst bekendgemaakte prijsindexcijfercijfer van gebouwen van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Dit betekent dat de premie omhooggaat als dit indexcijfer is gestegen en omlaag gaat als dit indexcijfer is gedaald.