

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden die van toepassing zijn.

## **Inhoudsopgave**

<b>Woonhuis</b> .....	<b>2</b>
1. Wie zijn de verzekerden? .....	2
2. Welke woning is verzekerd? .....	2
3. Welke veranderingen meldt u binnen 60 dagen? .....	2
4. Wat als u deze veranderingen niet binnen 60 dagen meldt? .....	2
<b>Verzekerd</b> .....	<b>3</b>
5. Wat is verzekerd? De woning. ....	3
6. Waar moet de schadegebeurtenis aan voldoen? .....	3
7. Wanneer is schade aan de woning verzekerd? .....	4
8. Welke schade is nog meer verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal? .....	7
9. Wanneer is schade aan de tuin die bij uw woning hoort verzekerd? .....	7
10. Welke oorzaken van schade aan het glas zijn verzekerd? .....	8
11. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als er niemand in de woning woont? .....	8
12. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als verzekerde de woning (gedeeltelijk) verhuurd? .....	8
13. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als de woning (gedeeltelijk) zakelijk wordt gebruikt? .....	8
14. Welke kosten zijn naast de schade verzekerd? .....	9
15. Wanneer geldt een eigen risico? .....	9
<b>Niet verzekerd</b> .....	<b>10</b>
16. Wanneer is schade en het gevolg van de schade niet verzekerd? .....	10
17. Wat is verder niet verzekerd als de woning gebouwd of verbouwd wordt? .....	11
18. Wat is verder niet verzekerd als de woning een recreatiewoning is? .....	11
19. Wanneer is schade aan het glas niet verzekerd? .....	11
<b>Schade</b> .....	<b>12</b>
20. Wanneer meldt u een schade? .....	12
21. Wat doet een verzekerde bij schade? .....	12
22. Wie stelt de hoogte van de schade vast? .....	12
23. Wat staat in het rapport van de experts? .....	12
24. Hoe vergoeden wij de schade? .....	12
25. Wat betalen wij als wij vinden dat verzekerde de woning kan herstellen? .....	12
26. Wat betalen we als verzekerde de woning opnieuw opbouwt? .....	13
27. Wat betalen wij als herstel of opnieuw bouwen niet binnen 3 jaar na de schade af is? .....	13
28. Wat betalen wij als verzekerde niet herstelt of opnieuw bouwt? .....	13
29. Wat betalen wij als de woning op het moment van de schade leeg stond of niet werd bewoond? .....	13
30. Wat betalen we als voor de woning op het moment van de schade een sloopvergunning was afgegeven of de woning onbewoonbaar was verklaard? .....	14
31. Wat betalen we voor planten, struiken en bomen? .....	14
32. Wat betalen wij bij schade aan het glas? .....	14
33. Wat als u nog garantie heeft op dubbel glas bij de fabrikant of leverancier? .....	14
34. Wat als de schade dubbel verzekerd is? .....	14
35. Wat is de maximale schadevergoeding? .....	14
36. Hoe houden wij uw verzekering actueel? .....	15
<b>Heeft u vragen?</b> .....	<b>16</b>

**Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.**

---

## Woonhuis

Deze verzekering is voor schade aan uw woonhuis.

### 1. Wie zijn de verzekerden?

**Verzekeringnemer = u.**

- Persoon die deze woonhuisverzekering heeft afgesloten.

**Andere eigenaars van de woning.**

### 2. Welke woning is verzekerd?

**De woning die op het polisblad staat.**

### 3. Welke veranderingen meldt u binnen 60 dagen?

- U verhuist.
- U laat een rieten dak plaatsen of verwijderen.
- Het gebruik van de woning verandert.
  - U gaat bijvoorbeeld de woning voor zakelijke doeleinden gebruiken.
- Iemand erft de woning.

In deze gevallen mogen wij deze verzekering veranderen of stoppen.

Ook mogen wij de premie aanpassen.

### 4. Wat als u deze veranderingen niet binnen 60 dagen meldt?

**Wij betalen geen schade.**

- Als wij door de verandering de verzekering gestopt hadden.
- Als wij door de verandering de verzekering aangepast hadden.
  - Volgens de nieuwe voorwaarden was de schade niet verzekerd.

**We betalen maar een deel van de schade.**

- Als wij door de verandering de premie verhoogd hadden
  - Wij betalen dan volgens de verhouding van de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
- Als wij door de verandering de verzekering aangepast hadden.
  - Volgens de nieuwe voorwaarden was de schade wel verzekerd.

---

## Verzekerd

### 5. Wat is verzekerd?

#### De woning.

- Ook de funderingen.
- Garages, schuren en bijgebouwen op het risicoadres dat op het polisblad staat.
- Garageboxen op een ander adres van een verzekerde.
- Terreinafscheidingen op het risicoadres dat op het polisblad staat.
  - Bijvoorbeeld een schutting of muur aan de rand van uw tuin die bij uw woning hoort.
- Zaken die in of aan de woning vastzitten.
  - Bijvoorbeeld (schotel)antennes, zonweringen, (rol)luiken, lampen, alarminstallatie en AED's.
  - Ook duurzame verbeteringen zoals zonnepanelen, zonneboilers, laadpalen en thuisaccu's.
- Leidingen, installaties en toestellen.
  - Bijvoorbeeld cv-installatie, geiser, keukenapparatuur.
- Bouwmaterialen in de woning.
  - Of in een afgesloten container of bijgebouw bij de woning.

#### Uw tuin die bij uw woning hoort.

- Planten, struiken en bomen.
- Sproei-installaties.
- Verlichting die onderdeel is van de tuin.
- Bestrating.
- Jacuzzi's en zwembaden.
  - Als het een vast onderdeel van de tuin is.
  - Ook de installaties die erbij horen.
  - Ook vaste accessoires die erbij horen.
    - Bijvoorbeeld een geïntegreerd dekzeil.
- Pergola's en vlaggenmasten, zendmasten en windmolens.
- Bruggen, walbeschoeiing en aanlegsteigers.
- Laadpaal in de tuin.
- Buitenkeuken en tuinbeelden die vast onderdeel van de tuin zijn.

#### Het glas van de woning.

Alleen als op het polisblad de dekking glas staat.

- Ruiten.
  - Ook van kunststof
- Lichtkoepels.
- Lichtdoorlatende glasblokken, dakplaten en dakramen.
- Glazen douchecabines.
- Glas in deuren.
  - De deur is onderdeel van de woning.
- Glazen deuren.
  - De deur is onderdeel van de woning.
- Glas als gevelbekleding of versiering.

### 6. Waar moet de schadegebeurtenis aan voldoen?

**De oorzaak van de schade gebeurt onverwachts.**

**Het gebeurt tijdens de looptijd van de verzekering.**

**De oorzaak van de schade is verzekerd volgens deze voorwaarden.**

- 1 oorzaak voor meer gebeurtenissen geldt als 1 gebeurtenis.
  - Bijvoorbeeld door storm ontstaat brand en overstroming.

---

**7. Wanneer is schade aan de woning verzekerd?**

**Bij schade door brand.**

- Ook door blussen.
- Ook door schroeien en smelten.
- Ook door rook en roet plotseling uitgestoten uit een open haard, kachel of verwarmingsinstallatie.
  - De open haard, kachel of verwarmingsinstallatie is aangesloten op het rookkanaal.

**Bij schade door elektriciteit.**

- Door blikseminslag.
  - Ook door inslag in de buurt van de woning.
- Ook door te hoge spanning van de elektriciteit.
- Ook door losraken nuldraad in de groepenkast.
- Ook door kortsluiting in het elektriciteitsnetwerk.
  - Niet: de schade aan het apparaat of de leiding dat kortsluiting heeft.

**Bij schade door ontploffing.**

**Bij schade door storm.**

- Storm is windkracht 7 of meer.

**Bij schade door inbraak.**

- Ook bij een poging tot inbraak.

**Bij schade door diefstal.**

- Er moet braakschade te zien zijn aan de buitenkant van de woning:
  - Als de woning aan de buitenkant verbouwd wordt.
  - Als de woning een niet-permanent bewoonde recreatiewoning, schuur, stal of loods is.
  - Als een verzekerde de woning verhuurt.
    - Ook als een verzekerde een deel van de woning verhuurt.
  - Als er niemand in de woning woont.
  - Als er ingebroken is via het bedrijf aan huis.
    - De braakschade moet te zien zijn aan de doorgang van het bedrijf naar de woning.
  - Bij diefstal van bouwmaterialen uit de woning.
    - Liggen de bouwmaterialen in een afgesloten container of in een bijgebouw bij de woning?  
Dan moet braakschade te zien zijn aan de buitenkant van de container of het bijgebouw.
- Niet: als er langer dan 90 dagen niemand in de woning woont. .
  - Dit geldt niet als de woning op het polisblad een schuur, stal of loods is.

**Bij schade door vandalisme en relletjes.**

- Iemand kwam de woning binnen zonder toestemming.
- Er moet braakschade zitten aan de buitenkant van de woning:
  - Als de woning aan de buitenkant verbouwd wordt.
  - Als de woning een niet-permanent bewoonde recreatiewoning is.
  - Als er niemand in de woning woont.
  - Als er ingebroken is in een kamer die u huurt.
  - Als er ingebroken is via het bedrijf aan huis.
    - De braakschade moet te zien zijn aan de doorgang van het bedrijf naar de woning.
- Niet: als er langer dan 90 dagen niemand in de woning woont.

**Bij schade door neerslag.**

- Regen, sneeuw en hagel.
  - Niet: door ramen, deuren, lichtkoepels of luiken, die open staan.
- Schade door hagel aan de buitenkant van de woning.
- Sneeuw- en waterdruk.
- Overstroming door veel regen.
  - Niet: als de woning tussen het water en de dijk staat.
- Niet: schade door vocht dat door schoorstenen, muren of vloeren komt.
  - Ook niet door vocht dat door tegels, vloerafwerking of muurafwerking komt.
  - Wel: als de oorzaak in een andere woning ligt.
- Niet: schade door grondwater.

### **Bij schade door overstroming**

Door water dat onvoorzien de woning is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering.

Wij bedoelen met overstroming:

- Een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering gedekt wordt.
- Het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Wij bedoelen met waterkeringen objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken we onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:

- Primaire waterkeringen: 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. De primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet (zie: <https://wetten.overheid.nl/>). Of bekijk de Nationale Basisbestanden Primaire Waterkeringen op <https://waterveiligheidsportaal.nl/> voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen.
- Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet.

Niet verzekerd is schade door:

- water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee;
- water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezweken, is overgelopen of heeft gefaald;
- water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging;
- overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.

Schade aan uw tuin is niet verzekerd.

Schade die ontstaat omdat de woning tussen het water en de dijk (buitendijks) staat, is niet verzekerd.

Let op:

- 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.
- U bent wel verzekerd als er geen vermenging van water plaatsvindt en u alleen schade hebt door water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering.

### **Bij blijvend zichtbare gevolgschade door water, stoom of olie.**

Door een breuk, springen door vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

- Uit de waterleiding.
- Uit apparaten die op de waterleiding zijn aangesloten.
- Uit het sanitair (zoals toilet, bad en douche).
- Uit de centrale verwarming of airco.
- Uit afvoerleidingen en het riool of rioolputten.
  - Niet: de kosten voor het opsporen van de verstopping in het riool of de afvoerleidingen.
  - Niet: de kosten voor het ontstoppen van het riool of afvoerleidingen.
- Uit de afvoerslang van de wasmachine of vaatwasser.
  - De slang is plotseling uit de afvoerbuis of afvoerpijp geschoten.
  - De slang is lek.
- Uit de koelkast of vriezer.
  - De koelkast of vriezer is kapot.
  - Of de stroom is langer dan 6 uur uitgevallen.
- Uit een aquarium.
- Uit een waterbed.
- Olie uit een verwarmingsinstallatie
  - Ook door olie uit de leidingen die vastzitten aan de installatie of uit de tank die bij de installatie hoort.

### **Bij schade door vorst.**

- Bij schade aan leidingen, installaties, sanitair en toestellen.
  - Wij betalen de reparatiekosten.
- Niet: als er langer dan 90 dagen niemand in de woning woont.

---

**Bij blijvend zichtbare gevolgschade die vermoedelijk door een lekke leiding wordt veroorzaakt.**

- Wij betalen de kosten om de lekkage op te sporen.
  - De woning wordt opengebrouwen en weer gerepareerd.
- Wij betalen de kosten om de lekke leiding te repareren.

Let op: Is de lekke leiding van slechte kwaliteit door ouderdom of slijtage, dan betalen wij deze kosten eenmalig. Wij verwachten van u dat u maatregelen neemt om herhaling te voorkomen.

**Bij schade door botsen, inslaan en vallen.**

- Iemand rijdt of vaart tegen de woning.
- Lading raakt de woning.
- Een meteoriet slaat in.
- Een boom raakt de woning.
  - Ook gesnoeide takken.
- Een vliegtuig of een ander luchtvaartuig raakt de woning.
  - Ook onderdelen hiervan of zaken die eruit vallen.
  - Ook door luchtdruk als gevolg van startende of proefdraaiende vliegtuigen of luchtvaartuigen.
  - Ook door doorbreken geluidsbarrière.
- Een kraan, heistelling, hoogwerker, windmolen, (schotel)antenne of vlaggenmast raakt de woning.
  - Ook onderdelen hiervan of zaken die eruit vallen.

**Bij schade door scherven.**

- Van ruiten, spiegels of glas in muurversieringen.

**Bij schade door paarden en vee**

**Bij schade door bijtende stoffen**

- Niet: tijdens reiniging en reparatie.

---

**8. Welke schade is nog meer verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal?**

*Op het polisblad leest u of u een dekking Uitgebreid Totaal heeft.*

**Schade door een andere plotselinge gebeurtenis.**

- Een andere gebeurtenis dan hierboven staat onder punt 7 (“Wanneer is schade aan de woning verzekerd”).
- Ook bij een oorzaak in de woning zelf (eigen gebrek).
  - Maar niet het eigen gebrek zelf.

*Gebeurt er iets dat bij de gebeurtenissen hierboven onder punt 7 staat? Maar betalen wij volgens die gebeurtenis niet? Dan betalen wij de schade ook niet onder deze dekking als schade door een andere plotselinge gebeurtenis.*

**Bijvoorbeeld:** Onder punt 7 verzekeren wij schade in de woning door neerslag.

Maar niet als de neerslag binnenkomt door ramen, deuren, lichtkoepels of luiken, die open staan.

Die schade is dus ook niet verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal.

**Uitzondering:** Vandalisme zonder dat iemand de woning is binnen gekomen is wel verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal. Ook vandalisme door iemand die met toestemming is binnen gekomen is verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal.

**9. Wanneer is schade aan de tuin die bij uw woning hoort verzekerd?**

**Bij schade door brand.**

- Ook door blussen.
- Niet: door schroeien, smelten, verkolen of broeien.

**Bij schade door blikseminslag.**

- Ook door inslag in de buurt van de woning.

**Bij schade door ontploffing.**

**Bij schade door storm.**

- Storm is windkracht 7 of meer.

**Bij schade door hagel.**

**Bij schade door diefstal.**

- Ook bij een poging tot diefstal.

**Bij schade door vandalisme.**

**Bij schade door relletjes.**

**Bij schade door botsen, inslaan en vallen.**

- Iemand rijdt of vaart door of tegen uw tuin.
- Lading raakt uw tuin.
- Een meteoriet slaat in.
- Er valt iets in uw tuin.
  - Bijvoorbeeld een vliegtuig, parachute of valschermsweeftoestel, zoals hangglider of parasailer.
    - Ook onderdelen hiervan of zaken die eruit vallen.
- Een kraan, heistelling, hoogwerker, windmolen, (schotel)antenne, boom of vlaggenmast valt in uw tuin.
  - Ook onderdelen hiervan of zaken die eruit vallen.
  - Ook gesnoeide takken.

**Bij schade door een lekke vijver of lekke leiding.**

- Wij betalen de kosten om de lekkage op te sporen.
  - De tuin wordt opengebroken en weer gerepareerd.
- Wij betalen de kosten om de lekkage te repareren.
  - Alleen bij schade door vorst.

**10. Welke oorzaken van schade aan het glas zijn verzekerd?**

*Op het polisblad leest u of u een dekking Glas heeft.*

**Het glas breekt.**

**Isolatieglas slaat lek.**

- Er komt water of stof tussen de glasplaten.
- Het glas is niet ouder dan 10 jaar.
- De leverancier of fabrikant geeft geen garantie.

**11. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als er niemand in de woning woont?**

Let op! Dit geldt niet als de woning op het polisblad een schuur, stal of loods is.

**Tot 2 jaar**

- Bij alle schades genoemd onder “Wanneer is schade aan de woning verzekerd” (punt 7) en, indien de dekking Uitgebreid Totaal is meeverzekerd, “Welke schade is nog meer verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal” (punt 8).

**Langer dan 2 jaar**

Bij schade door brand

- Ook door blussen.
- Niet: schroeien, smelten, verkolen of broeien.

Bij schade door blikseminslag.

- Ook door inslag in de buurt.

Bij schade door ontploffing.

Bij schade door een luchtvaartuig.

- Bijvoorbeeld vliegtuigen, parachutes of valschermsweeftoestellen.
- En alles wat daar bij hoort.

Bij schade door storm.

- Storm is windkracht 7 of meer.

**12. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als verzekerde de woning (gedeeltelijk) verhuurd?**

**Bij alle schades genoemd onder “Wanneer is schade aan de woning verzekerd” (punt 7) en, indien de dekking Uitgebreid Totaal is meeverzekerd, “Welke schade is nog meer verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal” (punt 8).**

- Als verzekerde de gehele woning of maximaal 4 kamers als woonruimte verhuurt.
  - De woning is het woonadres van de huurder(s).
  - Er is een schriftelijke huurovereenkomst.
- Als verzekerde de (vakantie-) woning geheel of gedeeltelijk een aantal keren per jaar verhuurt aan toeristen.
  - Bijvoorbeeld via een boekingsite (Airbnb.nl, Bedandbreakfast.nl, etc.) of verzekerde regelt de verhuur van de woning zelf.
  - Er is een schriftelijke huurovereenkomst.
  - Maximaal 300 dagen per kalenderjaar.
  - Maximaal 2 woningen

**13. Wanneer is schade aan de woning verzekerd als de woning (gedeeltelijk) zakelijk wordt gebruikt?**

**Bij alle schades genoemd onder “Wanneer is schade aan de woning verzekerd” (punt 7) en, indien de dekking Uitgebreid Totaal is meeverzekerd, “Welke schade is nog meer verzekerd op de dekking Uitgebreid Totaal” (punt 8).**

- Als verzekerde het bijgebouw van de woning of de woning kleinschalig zakelijk gebruikt. Dit is bij bedrijfsmatige activiteiten waarbij:
  - er een Kamer van Koophandel inschrijvingsplicht is of waar deze zou moeten zijn en
  - waar in het gebouw geen personeel in loondienst wordt ingezet en
  - de ruimte die hiervoor gebruikt wordt maximaal 60 m2 is en
  - de waarde van bedrijfsinventaris en handelsgoederen en voorraden samen maximaal € 25.000 is.



---

**14. Welke kosten zijn naast de schade verzekerd?**

*Let op: we betalen alleen als deze kosten noodzakelijk zijn door een schade die verzekerd is.*

**Kosten van experts.**

- Alleen voor het vaststellen van de hoogte van de schade.
- De kosten van onze expert.
- De kosten van de expert van verzekerde tot maximaal de kosten van onze expert.
  - Rekent de expert van verzekerde meer? Dan beoordelen wij of die extra kosten redelijk zijn.
- Extra kosten die niet redelijk zijn, blijven voor rekening van verzekerde.
- De kosten van de 3<sup>e</sup> expert.

**Kosten om direct dreigende schade te voorkomen of te beperken.**

- Ook schade aan zaken die verzekerde hiervoor heeft gebruikt.
  - Ook als het niet lukt.

**Kosten om asbest op te ruimen.**

- Dat komt van de verzekerde woning.
  - Maximaal € 100.000.
- Dat komt van een nabij gelegen object of gebouw.
  - Dit is veroorzaakt door brand, ontploffing of storm.
  - De eigenaar van het object of gebouw heeft geen of een beperkte dekking op zijn verzekering.
    - En hij kan deze kosten niet of niet helemaal betalen.
  - Maximaal € 7.500.

**Kosten om andere beschadigde zaken op te ruimen.**

- Van het verzekerde adres.
  - Of van gebouwen of objecten ernaast.
- Afvoerkosten van bomen, planten en struiken.
  - Alleen als dit noodzakelijk is om schade aan de woning te herstellen.

**Kosten om maatregelen te nemen die de verzekerde van de overheid moet uitvoeren.**

- Bijvoorbeeld: noodoplossingen, of bij herstel zijn de regels anders dan toen de woning werd gebouwd.
- Ook: het schoonmaken, opruimen, opslaan, vervangen of vernietigen van uw grond en uw water.
- Niet: de kosten voor het vervangen van de delen van asbestdaken, asbesthoudend materiaal of de gevelbeplating die niet beschadigd zijn.

**Kosten van een andere woonruimte.**

- Alleen als wij vooraf toestemming geven.
- Maximaal 1 jaar.
  - Bouwt u niet opnieuw of herstelt u de woning niet? Dan maximaal 16 weken.
- Maximaal € 25.000.
- Woonkosten die de verzekerde bespaart, trekken wij van de betaling af.

**Huur die u misloopt.**

- Als de woning verhuurd werd.
- Maximaal 1 jaar.
  - Bouwt u niet opnieuw of herstelt u de woning niet? Dan maximaal 16 weken.
- Maximaal € 25.000.

**Andere kosten**

- Uitgaven die u heeft gedaan, gederfde inkomsten of andere vormen van schade.
- Tot maximaal 10% van het schadebedrag voor het woonhuis.
- Niet: schade die op een andere verzekering is gedekt.

**Schade aan zaken van derden die u moet vergoeden**

- Zaken maken deel uit van het woonhuis.
- Komen voor rekening van verzekerde.
- Niet: schade die op een andere verzekering is gedekt.

**15. Wanneer geldt een eigen risico?**

**Indien dit op het polisblad is vermeld.**

- Staat op het polisblad een eigen risico? Dan geldt dat eigen risico.
- Staat op het polisblad een extra eigen risico, dan wordt dit erbij opgeteld.
- Indien inboedel en woonhuis bij Connect Assuradeuren verzekerd zijn, geldt het eigen risico maar 1 keer.
  - Het hoogste eigen risico is van toepassing.

## Niet verzekerd

**Kijk ook in de Algemene Voorwaarden.**

**In onze Algemene Voorwaarden staan situaties die nooit verzekerd zijn:**

- Ernstige conflicten (molest).
- Atoomkernreactie.
- Fraude.
- Criminele of strafbare activiteiten.
- Misdrijf.
- Niet nakomen voorwaarden.

Per situatie staat in de Algemene Voorwaarden precies wat nooit verzekerd is.

Hieronder staat wat verder niet verzekerd is bij uw woonhuisverzekering.

### **16. Wanneer is schade en het gevolg van de schade niet verzekerd?**

**Bij schade door langzaam werkende invloeden.**

- Bijvoorbeeld als onderdelen van de woning verkleuren door de zon.
- Bijvoorbeeld waterschade door houtrot.

**Bij schade door wind met een windkracht lager dan 7.**

**Bij schade door verontreiniging van bodem, lucht of water.**

- Behalve als dit komt door brand, bliksem of ontploffing.

**Bij schade door veroudering, slijtage, verrotting en roest.**

- Bijvoorbeeld uw houten vloer vertoont na verloop van tijd slijtageplekken.

**Bij schade door insecten, ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen, zwamgroei en planten.**

**Bij schade door dieren van een verzekerde of dieren van anderen die een verzekerde binnenlaat.**

- Wel: als daardoor een brandschade, ontploffing of kortsluiting ontstaat.

**Bij schade doordat de grond langzaam verzakt, verschuift of daalt.**

**Bij schade door trillingen.**

- Bijvoorbeeld door langsrijdend (vracht)verkeer.

**Bij schade aan muren, plafonds, daken, vloeren of funderingen.**

- Door uitzetten, krimpen of scheuren.

**Bij schade tijdens het schoonmaken en bewerken van de woning.**

- Wel: als het apparaat dat u hiervoor gebruikte kapot was.
- Wel: de gevolgschade aan onderdelen van de woning die niet bewerkt worden.

**Bij schade door gebruik van de woning.**

- Daardoor ontstaan bijvoorbeeld vlekken, barsten, krassen of deuken.

**Bij schade als verzekerde de gehele woning verhuurt en deze wordt als bedrijf gebruikt.**

**Bij schade door vocht dat door tegels, voegen, kitnaden, vloeren of muren komt.**

- En de oorzaak in de eigen woning zit.

**Bij schade door de overheid.**

- Bijvoorbeeld schade doordat de overheid de woning opeist, in beslag neemt of beschadigt.

**Verzekerde doet opzettelijk iets of niets.**

- Met het doel schade toe te brengen.
- Zonder het doel schade toe te brengen.
  - Maar hij weet wel dat er schade ontstaat.
- En hij weet dat de kans op schade groot is.
  - Maar hij doet het toch.
- Zijn er meer verzekerden? Dan geldt het opzet voor alle verzekerden.
  - Niet als een minderjarig kind van een verzekerde opzettelijk iets of niets doet.
- Bij schade aan de woning door iemand die met toestemming van verzekerde de woning gebruikt.

**Verzekerde is roekeloos of heeft merkelijke schuld.**

- Verzekerde doet iets of niets.
  - En hij weet dat de kans op schade groot is.
    - Maar hij denkt dat de schade niet ontstaat.
- Verzekerde doet niets om schade te voorkomen.
  - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.

- Verzekerde doet te weinig om schade te voorkomen.
  - En het is algemeen bekend dat dat te weinig is.
  - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.
- Zijn er meer verzekerden? Dan geldt die roekeloosheid of merkelijke schuld voor alle verzekerden.
  - Niet als een minderjarig kind van een verzekerde roekeloos is of merkelijke schuld heeft.

**Bij schade door illegale activiteiten.**

- En alles wat ermee te maken heeft.
- Bijvoorbeeld hennep kweken of xtc maken.
- Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten wist.

**Bij schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting.**

- En alles wat daarmee te maken heeft.

**Na het herstellen van de schade blijft een reparatie zichtbaar.**

- Bijvoorbeeld door kleurverschil.

**Bij schade die ontstaat door slecht onderhoud van de woning.**

- Wel: schade door brand, bliksem en ontploffing.

**Bij schade die ontstaat door bouwfouten of constructiefouten in de woning.**

- Wel: schade door brand, bliksem en ontploffing.

**Niet geplaatste keukens of gemonteerde cv-ketels.**

- Wel verzekerd: schade door diefstal en vandalisme in eerste week na levering.

**Bij schade aan het elektriciteitsnetwerk.**

- Door kortsluiting, oververhitting, doorbranden.

**Bij niet zichtbare schade aan zonnepanelen.**

- Niet zichtbare schade is schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen.
  - Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).

**17. Wat is verder niet verzekerd als de woning gebouwd of verbouwd wordt?**

**Schade door vorst.**

**Schade door graafwerkwerkzaamheden, bemaling en funderingswerkzaamheden.**

**Schade door het niet werken volgens de regels of richtlijnen.**

**Schade door diefstal en vandalisme zonder braakschade aan de woning die was afgesloten.**

**Schade door storm, regen en sneeuw en dat komt omdat de woning wordt gebouwd of verbouwd.**

- Deze beperkingen gelden niet als u aannemelijk kunt maken dat de schade niet is veroorzaakt door of verband houdt met de bouw of verbouw van de woning.

**18. Wat is verder niet verzekerd als de woning een recreatiewoning is?**

**Schade door vorst.**

- Wel: als de verwarmingsinstallatie niet werkte door een storing of defect.
- Wel: als u altijd in de recreatiewoning woont.

**19. Wanneer is schade aan het glas niet verzekerd?**

**Het glas is een kunstwerk dat aan de buitenkant van uw woning vastzit.**

**De woning is langer dan 90 dagen onbewoond.**

**Doordat iemand het glas bewerkt.**

- Bijvoorbeeld als iemand het beschildert of versiert.

**Glas dat verplaatst wordt.**

**Schade aan glas van hobbykassen of broeibakken.**

- Wel: schade door brand en inbraak

---

## Schade

### 20. Wanneer meldt u een schade?

Zo snel mogelijk.

### 21. Wat doet een verzekerde bij schade?

- De verzekerde voorkomt dat de schade groter wordt.
- De verzekerde werkt mee om de schade te regelen.
- De verzekerde doet niets wat nadelig is voor ons.
- Als wij daarom vragen, bewijst de verzekerde de schade of stuurt ons een verklaring.
  - Waardoor heeft verzekerde schade? Welke schade is er? Hoe groot is de schade?
- De verzekerde doet aangifte bij de politie bij een strafbaar feit.
  - Bijvoorbeeld inbraak.

Doet de verzekerde dit niet? En kunnen we daardoor de schade niet goed vaststellen? Of wordt de schade daardoor groter? Dan betalen wij niet of wij betalen minder.

### 22. Wie stelt de hoogte van de schade vast?

Of: wij.

Of: onze expert.

Of: onze expert met een expert van de verzekerde.

- Voor zij starten, kiezen zij een 3e expert.
  - Die stelt het schadebedrag vast als zij het oneens zijn.
  - Hij stelt de schade vast tussen het laagste en hoogste bedrag.

*Let op: dat wij het schadebedrag vaststellen, betekent niet dat we de schade betalen.*

### 23. Wat staat in het rapport van de experts?

Een omschrijving van de oorzaak van de schade.

De reparatiekosten en de eventuele waardevermindering na de reparatie.

Of: de waarde van de woning meteen voordat de schade ontstond.

- En de waarde van de woning meteen nadat de schade ontstond.

### 24. Hoe vergoeden wij de schade?

Of: wij betalen het schadebedrag dat is vastgesteld.

- Wij kunnen de verzekerde vragen om de originele rekeningen op te sturen.

Of: wij zorgen ervoor dat de schade wordt gerepareerd.

Of: wij betalen een bedrag voor materialen en een vergoeding van uw tijd.

- Verzekerde repareert de schade zelf.

### 25. Wat betalen wij als wij vinden dat verzekerde de woning kan herstellen?

We betalen de kosten om te herstellen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt direct 50% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde kan ons de rekeningen van het herstel sturen.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de rest van de kosten van herstel.
- Wij betalen nooit meer dan verzekerde heeft betaald voor het herstel.
- Is er schade aan muur, vloer of plafond?
  - Dan alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of plafond in die ruimte.

Soms trekken we een bedrag van de schade af.

- Het bedrag dat de overheid als vergoeding geeft.
- De extra waarde als het beschadigde na herstel meer waard wordt.
  - Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een nieuwe schutting of cv-ketel.
- Het bedrag dat gelijk is aan de waardevermindering door veroudering, slijtage, verwerking of onvoldoende onderhoud.
  - Als het beschadigde onderdeel van de woning vlak voor de schade minder waard was dan 40% van de waarde om dat onderdeel te herstellen.
    - Een onderdeel is ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.
- Bij schade aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit.
  - De afschrijving hangt af van het jaar waarin de schade was.
  - We schrijven af op de waarde van nieuwe dakbedekking en gevelbekleding van dezelfde soort, volgens de onderstaande regeling:
    - Schade in 2018: we betalen voor deze onderdelen 25%
    - Schade in 2019: we betalen voor deze onderdelen 20%
    - Schade in 2020: we betalen voor deze onderdelen 15%

- Schade in 2021: we betalen voor deze onderdelen 10%
- Schade in 2022 of later: we betalen voor deze onderdelen 5%
- Wij schrijven niet af op de binnenzijde van het dak, het dakbeschot en de binnen beplating.

**Soms geldt een andere regeling.**

- De woning stond leeg of werd niet bewoond.
- De woning werd afgebroken of was niet bewoonbaar.

Via de inhoudsopgave vindt u de juiste regeling.

**26. Wat betalen we als verzekerde de woning opnieuw opbouwt?**

**We betalen de kosten van het bouwen van dezelfde woning op dezelfde plek.**

- Stap 1: de verzekerde krijgt direct 50% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor herstel.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de rest van de kosten.
- Wij betalen nooit meer dan verzekerde heeft betaald voor het bouwen
- Is de verkoopwaarde van de woning na herstel minder dan voor de schade?
  - Dan krijgt verzekerde het verschil terug.

**Soms trekken we een bedrag van de schade af.**

- Als u van de overheid ergens anders moet bouwen.
  - We trekken de vergoeding van de overheid af van onze vergoeding.
- Het bedrag dat gelijk is aan de waardevermindering door veroudering, slijtage, verwerking of onvoldoende onderhoud.
  - Als de woning vlak voor de schade minder waard was dan 40% van de waarde om de woning opnieuw te bouwen.
- Bij schade aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit.
  - De afschrijving hangt af van het jaar waarin de schade was.
  - We schrijven af op de waarde van nieuwe dakbedekking en gevelbekleding van dezelfde soort, volgens de onderstaande regeling:
    - Schade in 2018: we betalen voor deze onderdelen 25%
    - Schade in 2019: we betalen voor deze onderdelen 20%
    - Schade in 2020: we betalen voor deze onderdelen 15%
    - Schade in 2021: we betalen voor deze onderdelen 10%
    - Schade in 2022 of later: we betalen voor deze onderdelen 5%
  - Wij schrijven niet af op de binnenzijde van het dak, het dakbeschot en de binnen beplating.

**Soms geldt een andere regeling.**

- De woning stond leeg of werd niet bewoond.
- De woning werd afgebroken of was niet bewoonbaar.

Via de inhoudsopgave vindt u de juiste regeling.

**27. Wat betalen wij als herstel of opnieuw bouwen niet binnen 3 jaar na de schade af is?**

**Wij betalen de kosten van het herstel of het opnieuw bouwen op dezelfde plek.**

- Tot maximaal het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning vlak voor en direct na de schade.
  - Wij betalen de rest van het schadebedrag in 1 keer.

**28. Wat betalen wij als verzekerde niet herstelt of opnieuw bouwt?**

**We betalen het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning vlak voor en direct na de schade.**

- Zijn de kosten van het bouwen van dezelfde woning op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten.

**We betalen het schadebedrag in 1 keer.**

**Soms geldt een andere regeling.**

- De woning stond leeg of werd niet bewoond.
- De woning werd afgebroken of was niet bewoonbaar.

Via de inhoudsopgave vindt u de juiste regeling.

**29. Wat betalen wij als de woning op het moment van de schade leeg stond of niet werd bewoond?**

**We betalen het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning vlak voor en direct na de schade.**

- Zijn de kosten van het bouwen van dezelfde woning op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten.
- De woning staat op moment van schade al 2 maanden leeg of werd niet bewoond.
- De woning staat op moment van schade te koop.

We betalen het schadebedrag in 1 keer.

**30. Wat betalen we als voor de woning op het moment van de schade een sloopvergunning was afgegeven of de woning onbewoonbaar was verklaard?**

**Of: we betalen de opbrengst van de materialen uit de woning voor de schade.**

- We trekken de sloopkosten van de vergoeding af.
- De overheid gaf verzekerde voor de schade een definitieve vergunning om te slopen.
- Of de overheid verklaarde de woning onbewoonbaar.

Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.

**Of: we betalen de prijs die u kreeg van de overheid.**

- We trekken de waarde van de restanten hier nog vanaf.
- De verzekerde moest de woning voor de schade al verkopen aan de overheid.

Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.

**31. Wat betalen we voor planten, struiken en bomen?**

**De prijs van een standaardmaat bij kwekerijen maximaal € 25.000,-.**

- Bij schade door storm (windkracht 7 of meer) of diefstal maximaal € 1.000,-.
- Horen de planten, struiken of bomen bij de terreinafscheiding? Dan geldt geen maximum.

Wij bepalen dat bedrag.

**32. Wat betalen wij bij schade aan het glas?**

**De kosten van nieuw glas.**

**De kosten om nieuw glas te plaatsen.**

- Als het nodig is de glaslatten in de grondverf te zetten.

**De kosten voor een tijdelijke maatregel.**

- Bijvoorbeeld een stuk glas over de breuk of het gat lijmen.

**De kosten om versieringen, letters of folie opnieuw aan te brengen.**

- Dezelfde als op het oude glas.

**33. Wat als u nog garantie heeft op dubbel glas bij de fabrikant of leverancier?**

**U vraag eerst aan de fabrikant of leverancier om te betalen.**

- Moet u zelf betalen om het glas te plaatsen? Dan vergoeden wij die kosten.

**34. Wat als de schade dubbel verzekerd is?**

**De andere verzekering gaat voor.**

- Als de verzekerde daarop verzekerd is als onze verzekering niet zou bestaan.
- We betalen wel de schade boven het maximale bedrag van de andere verzekering.
  - We betalen niet uw eigen risico bij de andere verzekering.

**35. Wat is de maximale schadevergoeding?**

**Op het polisblad staat geen verzekerde som.**

- De schade aan het woonhuis wordt volledig vergoed.
- Met inbegrip van de kosten die vermeld staan bij 14. "Welke kosten zijn naast de schade verzekerd."

**Op het polisblad staat zowel een verzekerde som als de vermelding dat de garantie tegen onderverzekering van kracht is.**

- De schade aan het woonhuis wordt volledig vergoed, ook boven het op de polis genoemde verzekerde bedrag.
- Verhoogd met de kosten die vermeld staan bij 14. "Welke kosten zijn naast de schade verzekerd."

**Op het polisblad staat wel een verzekerde som maar niet dat de garantie tegen onderverzekering van kracht is.**

- De schade aan het woonhuis wordt vergoed in verhouding van het op de polis genoemde verzekerde bedrag tot de werkelijke herbouwwaarde tot maximaal het op de polis genoemde verzekerde bedrag.
- Ook de kosten die vermeld staan bij "14. Welke kosten zijn naast de schade verzekerd." worden vergoed in verhouding van het op de polis genoemde verzekerde bedrag tot de werkelijke herbouwwaarde.
- Daarbij verhogen wij het verzekerde bedrag met maximaal 10% als deze lager is dan de werkelijke herbouwwaarde maar nooit tot boven de herbouwwaarde.

Bijvoorbeeld. Het verzekerde bedrag op uw polis is € 200.000. Na een schade blijkt dat de herbouwwaarde van uw woonhuis € 300.000 is. De schade is € 15.000. Omdat het verzekerde bedrag lager is dan de werkelijke herbouwwaarde, verhogen wij deze met 10% tot € 220.000. Wij vergoeden dan € 220.000 / € 300.000 x € 15.000 is € 11.000. U krijgt dan dus slechts een gedeelte van uw schade vergoed.

**36. Hoe houden wij uw verzekering actueel?**

**Op het polisblad staat geen verzekerde som**

Jaarlijks stellen wij automatisch de geschatte waarde van uw woonhuis opnieuw vast. Aan de hand daarvan wordt de premie voor het volgende verzekeringsjaar berekend.

**Op het polisblad staat zowel een verzekerde som als de vermelding dat de garantie tegen onderverzekering van kracht is.**

In dit geval is het verzekerde bedrag door uw adviseur of door u zelf vastgesteld met één van de door ons verstrekte hulpmiddelen. Jaarlijks passen wij de premie aan op basis van een erkend prijsindexcijfer. Iedere 10 jaar stellen wij de waarde opnieuw vast. Dit gebeurt automatisch of met één van de door ons verstrekte hulpmiddelen door uw adviseur of door uzelf.

**Op het polisblad staat wel een verzekerde som maar niet dat de garantie tegen onderverzekering van kracht is.**

Jaarlijks passen wij de premie aan op basis van een erkend prijsindexcijfer.

# OPS-14 Bijzondere Voorwaarden Woonhuisverzekering Particulieren

---



## Heeft u vragen?

Neem dan contact op met uw verzekeringsadviseur. Hij of zij helpt u graag!

VCN Connect B.V.  
Postbus 4108  
1620 HC Hoorn  
[www.connect-assuradeuren.nl](http://www.connect-assuradeuren.nl)