

opstal verzekering

Extra Uitgebreid

Specifieke Verzekeringsvoorwaarden

Versie: B22-OEU-02



elke dag een
b'tje duurzamer

besured

Voorwoord

Je bent nu verzekerd bij Besured. Samen gaan we voor elke dag een **b**'tje beter! Dat betekent ook goed van elkaar weten wat we samen hebben afgesproken. Hieronder vind je de verzekeringsvoorwaarden van jouw opstalverzekering Extra Uitgebreid. Zo weet je wat jij van deze verzekering mag verwachten. En wat wij van jou verwachten.

Voor de opstalverzekering Extra Uitgebreid bij Besured gelden eerst de afspraken die op het polisblad staan. Bijvoorbeeld hoe lang de verzekering loopt en welke voorwaarden voor jou gelden. Naast het polisblad gelden ook de Specifieke Verzekeringsvoorwaarden. Daarin vind je bijvoorbeeld terug in welke situaties schade aan je huis verzekerd is. Tot slot zijn er de Algemene Verzekeringsvoorwaarden van Besured, waarin (zoals het woord al zegt) meer algemene afspraken zijn opgeschreven. Bijvoorbeeld over de tijd die jij hebt om een schade bij ons te melden of hoe wij omgaan met jouw gegevens.

Op het polisblad staan jouw gegevens op basis waarvan we de verzekering hebben afgesloten. Wijzigt er iets? Pas dan jouw gegevens zo snel mogelijk aan in [Mijn Besured](#).

Heb je schade aan je huis? Dan gaan wij je helpen! Geef ons een belletje. We luisteren naar je verhaal en zoeken samen naar een oplossing. Bel ons op 078 611 81 81.

B'tje hulp nodig?

Bekijk de vragen op onze website besured.nl/vragen. We doen er alles aan om hier zo veel mogelijk vragen te beantwoorden. Staat je vraag er niet bij? Neem dan contact met ons op:



Chat met ons
besured.nl/chat



Stuur een e-mail
besured.nl/mail-besured



Bel met ons
078 611 81 11

Samen doen we het elke dag een **b**'tje beter!



Inhoud

Algemeen

1.	Wie zijn de verzekerden?	4
2.	Wat is verzekerd?	4
3.	Wat is een verzekerde gebeurtenis?	4
4.	Wat behoort tot je opstal?	4
5.	Welke wijzigingen meld je direct?	6
6.	Wat als je deze wijzigingen (zie artikel 5) niet direct meldt?	7

Verzekerd

7.	Welke gebeurtenissen zijn verzekerd?	7
8.	Welke extra kosten zijn naast de schade verzekerd?	11

Niet verzekerd

9.	Wat is niet verzekerd?	14
10.	Wanneer ben je nog meer niet verzekerd?	14

Verzekerd bedrag

11.	Hoe wordt het verzekerd bedrag bepaald?	17
12.	Wat houdt indexering in?	17
13.	Welk eigen risico geldt per gebeurtenis?	18
14.	Wat vergoeden wij als je verzekerd bedrag bij schade te laag blijkt te zijn?	18

Schade

15.	Wat doet een verzekerde bij schade?	19
16.	Wat zijn de gevolgen als je jouw verplichtingen bij schade niet nakomt?	20
17.	Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?	20
18.	Wat vergoeden we bij schade?	20
19.	Wat als een schade dubbel verzekerd is?	22



Algemeen

Artikel 1. Wie zijn de verzekerden?

- **Verzekeringnemer = jij/je.** Dit is de persoon die de opstalverzekering heeft afgesloten en (mede-) eigenaar is van de opstal en staat ingeschreven op een adres in Nederland in de Basisregistratie Personen (BRP).
- **De andere persoon die juridisch (mede-) eigenaar is van de opstal.**
 - Bijvoorbeeld je partner.

Artikel 2. Wat is verzekerd?

Schade aan, of diefstal van onderdelen van, de opstal van verzekerden.

- Voor zover de schade een rechtstreeks gevolg is van een verzekerde gebeurtenis.
- Voor zover die opstal niet ergens anders is verzekerd.

Artikel 3. Wat is een verzekerde gebeurtenis?

Een verzekerde gebeurtenis voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De oorzaak van de schade is plotseling en onverwachts.
- En het gebeurt tijdens de looptijd van de verzekering.
- En de gebeurtenis is verzekerd volgens deze verzekeringsvoorwaarden.

Zijn er meer gebeurtenissen en houden die verband met elkaar? Dan geldt dat als één gebeurtenis. De datum van de eerste gebeurtenis is de schadedatum.

Artikel 4. Wat behoort tot je opstal?

a. Woonhuis.

- Op het adres in Nederland dat als risico-adres op je polis staat vermeld.
- En dat is bestemd voor particuliere bewoning en particulier gebruik.
- En dat jijzelf bewoont.
 - Let op: je bent niet verzekerd als je het gebouw of een deel daarvan verhuurt.
- En dat duurzaam met de grond verenigd is, of in de grond verankerd is.

b. Bijgebouwen van het woonhuis.

- Alleen op hetzelfde adres als het woonhuis.
- Met een bijgebouw bedoelen we een schuur, loods of garage met een maximale oppervlakte van 60 m² en een eigen toegangsdeur.
Tenzij wij schriftelijk akkoord hebben gegeven op een grotere oppervlakte dan 60 m².
- Een bijgebouw moet duurzaam met de grond verenigd zijn of in de grond verankerd.

c. Alles wat aan het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis vastzit.

Alles wat onderdeel van een woonhuis of bijgebouw van het woonhuis is, hoort bij de opstal. Dus alles wat aard- en nagelvast aan jouw woonhuis of bijgebouw van het woonhuis vastzit en wat niet verwijderd kan worden, zonder het te beschadigen of te verbreken.



Twijfel je of iets tot de opstal of tot de inboedel behoort? In de lijst Inboedel / Opstal, versie B22-LIO-01, op onze website vind je terug of spullen onder inboedel of opstal vallen.

d. Funderingen.

- Hiermee bedoelen we de delen van het gebouw die onder de grond zitten, tot aan de laagste vloer van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.
- Zandbed en kruipruimte horen niet tot de opstal.

e. Leidingen.

Dit zijn de leidingen in de grond tot aan de erfafscheiding en in het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.

- Met leidingen bedoelen we de waterleiding, cv-leiding, gasleiding en riolering. Hiermee bedoelen we niet de hoofdwaterleiding en de hoofdgasleiding.
- Met een waterleiding bedoelen we een leiding en koppeling die geschikt zijn om zonder toezicht te functioneren, die altijd aangesloten zijn én die constante waterdruk kunnen weerstaan. Let op: met leidingen bedoelen we niet een tuin- of vulslang.

f. Erfafscheiding.

- De erfafscheiding is bedoeld om je terrein af te scheiden van een terrein dat van iemand anders is.
- Zoals een schutting, muur, hek, of een andere vorm van afscheiding van het terrein op het verzekerd adres.

Let op: met een erfafscheiding bedoelen we niet hagen, planten en bomen.

g. Tuin.

Bij de tuin horen planten, struiken, hagen, bomen, bestrating, tuinverlichting, pergola's, vlaggenmasten, bruggetjes, een aanlegsteiger, walbeschoeiing en alle tuinaccessoires die aard- en nagelvast in de grond of aan het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis, op het verzekerd adres, bevestigd zijn.

Let op: een zwembad en/of jacuzzi is niet verzekerd.

h. Duurzame verbeteringen die vastzitten aan het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.

- Dit zijn bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler, warmtepomp, een laadpaal, een laadbox, een thuisaccu en een regenwateropvangsysteem op het verzekerd adres.
- Zonnepanelen die één geheel vormen met het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.
 - De zonnepanelen bevinden zich op het dak of de uitbouw van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis. Zonnepanelen die in de tuin of elders op het erf zijn geplaatst zijn niet verzekerd.

i. Glas.

Dit zijn alle ruiten in je woonhuis of bijgebouw van het woonhuis die bedoeld zijn om licht door te laten.

Let op: niet verzekerd is:

- Glas in windschermen en erfafscheidingen.
- Glas in serres die niet een geheel vormen met het woonhuis.
- Glas in kassen en broeibakken.



- Gebogen glas en bewerkt of gebrandschilderd glas.
- Doucheschermen en douchedeuren.

Artikel 5. Welke wijziging meld je direct?

- Een verhuizing binnen Nederland.
We wijzigen het risico-adres op de polis, als we jouw nieuwe adres kunnen verzekeren. Je premie kan bij een verhuizing wijzigen.
Verhuis je naar een buitenlands adres, dan stopt de verzekering. Dit geldt ook als je langer dan zes maanden aaneengesloten in het buitenland blijft.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis krijgt een rieten of kunst rieten dak.
We stoppen de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis krijgt een andere bouwaard.
Hiermee bedoelen we een wijziging van het materiaal waarvan de buitenwanden zijn gemaakt.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt ingrijpend verbouwd.
Zoals het plaatsen van een aan- of uitbouw, een extra gebouw, dakkapel of het verwijderen van muren.
Je bent tijdens de verbouwing uitsluitend verzekerd voor schade als rechtstreeks gevolg van brand, blikseminslag, ontploffing, storm en luchtvaartuigen.
- Het woonhuis is langer dan twee maanden achtereen onbewoond.
Je bent tijdens de onbewoonde periode uitsluitend verzekerd voor schade door brand, blikseminslag, ontploffing, storm en luchtvaartuigen.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt door jou verhuurd. Ook het verhuren van een kamer, deel van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.
We stoppen de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt anders gebruikt.
Bijvoorbeeld voor zakelijke of illegale activiteiten.
Bij illegale activiteiten stoppen we de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis is geheel of gedeeltelijk gekraakt.
Hiermee bedoelen we dat het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis – of een deel daarvan – zonder toestemming van de eigenaar in gebruik is genomen.
We stoppen de verzekering.
- Het overlijden van verzekeringnemer of partner. De erven melden het overlijden binnen veertien dagen na het overlijden.
We overleggen samen of en hoe we de verzekering kunnen voortzetten.



Artikel 6. Wat als je deze wijzigingen (zie artikel 5) niet direct meldt?

Het niet tijdig doorgeven van wijzigingen kan gevolgen hebben.

a. Wij betalen de schade.

- Als wij door de wijziging de verzekering aangepast hadden zonder premieverhoging. En na deze aanpassing was de schade wel verzekerd.

b. Wij betalen maar een deel van een schade.

- Als wij door de wijziging de verzekering aangepast hadden. En na deze aanpassing was de schade wel verzekerd.
- Als wij door de wijziging de premie verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaal je nu en wat had je moeten betalen.

c. Wij betalen geen schade.

- Als wij door de wijziging de verzekering aangepast hadden. En na deze aanpassing was de schade niet verzekerd.
- Als wij door de wijziging de verzekering gestopt hadden.

Verzekerd

Artikel 7. Welke gebeurtenissen zijn verzekerd?

a. Aanrijding of aanvaring.

- Schade doordat iemand met een voer- of vaartuig tegen je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis aanrijdt of aanvaart.
- Schade doordat iemand met een voer- of vaartuig je tuin inrijdt of invaart en daardoor je tuin beschadigt.
- Ook schade door de lading die valt of vloeit uit het voer- of vaartuig.

b. Blikseminslag.

- Ook inductie als gevolg van blikseminslag. Met inductie bedoelen we ontlading van bliksem dat een magnetisch veld opwekt.
- Bliksem die direct in je opstal inslaat of via kabels je opstal binnenkomt.
- Ook schade aan elektronische apparatuur behorende tot de opstal, als gevolg van blikseminslag of inductie.

c. Brand.

Met brand bedoelen we een vuur dat ontstaat door verbranding buiten een haard, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht te verspreiden.

- Ook schade die ontstaat door rook en roet en door het blussen van de brand.
- Ook schade die is ontstaan door een eigen gebrek van je opstal. Met een eigen gebrek bedoelen we een gebrek van je opstal zelf door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Let op: kortsluiting in en het doorbranden van apparatuur zonder verdere schade aan je opstal is niet verzekerd.



d. Diefstal en inbraak.

- Met diefstal bedoelen we het wegnemen van spullen die aan een ander toebehoren, met het oogmerk om het zich wederrechtelijk toe te eigenen.
- Met inbraak bedoelen we het wederrechtelijk toegang verschaffen tot het verzekerde woonhuis door verbreking, met zichtbare beschadiging. Ook poging tot inbraak.
- Schade door (poging tot) inbraak in je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis. Ook vernieling of beschadiging als gevolg van (poging tot) inbraak.
- Schade door (poging tot) diefstal van materialen en andere onderdelen die bevestigd zijn aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis. Ook vernieling of beschadiging als gevolg van (poging tot) diefstal.
- Diefstal van opstal, vanuit het bijgebouw van het woonhuis, is uitsluitend verzekerd als de onbevoegde(n) door middel van geweld toegang hebben gekregen tot het bijgebouw van het woonhuis.
Met geweld bedoelen we dat er braaksporen zichtbaar zijn aan het bijgebouw van het woonhuis, of dat verzekerde verbaal en/of fysiek is bedreigd om toegang tot het bijgebouw van het woonhuis te krijgen.
- Bij (poging tot) diefstal en inbraak is politie-aangifte noodzakelijk.

Let op: niet verzekerd is:

- (Poging tot) Diefstal van planten, struiken, hagen, bomen en bestrating.
- (Poging tot) Diefstal van andere tuinaccessoires die niet aard- en nagelvast aan het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis bevestigd zijn.

e. Glasbreuk.

- Schade door glasbreuk als gevolg van een plotselinge en onverwachtse gebeurtenis.
- Welk glas tot de opstal behoort lees je in artikel 4i van deze verzekeringsvoorwaarden.

Let op: niet verzekerd is:

- Schade tijdens de bouw, verbouw of aanbouw van je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
- Schade als je woonhuis langer dan 2 maanden achtereen onbewoond is of gekraakt is.
- Lekkage van dubbel glas (condensvorming), zonder dat er sprake is van ruitbreuk.

f. Glasscherven.

Schade door scherven van ruiten, glazen legbladen en spiegels aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.

Let op: schade aan je tuin is niet verzekerd.

g. Luchtvaartuig.

Ook schade door onderdelen of lading die van of uit een luchtvaartuig valt.

h. Neerslag.

Schade doordat regen, sneeuw of hagel je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis onvoorzien binnendringt.

- Ook schade door smeltwater.
Hiermee bedoelen we het water dat afkomstig is van gesmolten sneeuw of ijs en dat zich op het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis bevond.



Let op: niet verzekerd is:

- Schade door neerslag binnengedrongen via ventilatieopeningen. Of door openstaande of kapotte ramen, deuren of luiken.
- Schade door grondwater, grondverzakking of grondverschuiving.
- Schade door vochtdoorlating van muren, vloeren, een schoorsteen, voegen en kitnaden.
- Schade als gevolg van constructiefouten, installatie- of montage fouten.
- Schade aan je tuin.
- De reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen.

Met daken bedoelen we alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak draagt.

i. Omvallende bomen.

- Bomen die op of tegen je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis vallen en daarbij schade veroorzaken.
- Het opruimen van de boom vergoeden wij ook, als de boom van jou is én daadwerkelijk schade heeft veroorzaakt aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
 - Voor zover er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.

j. Ontploffing.

- Hiermee bedoelen we een plotselinge en hevige uitbarsting van gassen of dampen.
- Ook schade door vuurwerk en explosieven valt daaronder.
- Ook schade die is ontstaan door een eigen gebrek van je opstal.
Met een eigen gebrek bedoelen we een gebrek van je opstal zelf door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Let op: schade door implosie is niet verzekerd.

Met implosie bedoelen we het tegenovergestelde van ontploffing. Implosie ontstaat doordat de druk aan de buitenkant van een voorwerp veel groter is dan de druk binnen het voorwerp, waardoor de wand van het voorwerp geen weerstand meer kan bieden. Door een implosie valt het materiaal naar binnen. Het maakt hierbij niet uit of de vervorming gepaard gaat met of gevolgd wordt door een breuk.

k. Overstroming.

Je bent verzekerd voor water dat onvoorzien het woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering.

- Met overstroming bedoelen we een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het plotseling en onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.
 - Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering verzekerd wordt.
 - Overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Met waterkeringen bedoelen we objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken we onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen.
 - Primaire waterkeringen 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](#). Of bekijk het [Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen](#) voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen.



- Niet-primaire waterkeringen zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet.

Let op: vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering én van een primaire waterkering of door water afkomstig van de zee? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan ben je niet verzekerd.

l. Relletjes, opstootjes en ongeregelheden.

- Als het gaat om incidentele relletjes, opstootjes en ongeregelheden.
- Deze zijn ontstaan buiten je woonhuis of bijgebouw van je woonhuis en overstijgen het niveau van een ruzie.

Let op: schade aan je tuin is niet verzekerd.

m. Rook en roet die de verwarmingsinstallatie uitstoot.

- De uitstoot van rook en roet moet plotseling en onvoorzien zijn.
- En de installatie moet aangesloten zijn op een jaarlijks geveegde schoorsteen van je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.

Let op:

- schade aan je tuin is niet verzekerd.
- rook- en roetschade veroorzaakt door het niet (tijdig) openen van een afsluitklep in het rookafvoerkanaal is niet verzekerd.

n. Schroeien, zengen, smelten en verkolen.

Als gevolg van hitte-uitstraling van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee.

Let op: schade aan je tuin is niet verzekerd.

o. Storm.

- Hiermee bedoelen we wind met een snelheid van ten minste veertien meter per seconde.
- Ook schade door voorwerpen die door de storm vallen of bewegen en zo je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis beschadigen.
- Ook schade aan de erfafscheiding.
- Ook schade aan de rolluiken aan de buitenzijde van je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis, als de storm gepaard gaat met hagel en door de inslag van hagelstenen ontstaat schade aan de rolluiken.

Let op:

- schade aan je tuin is niet verzekerd.
- schade aan de erfafscheiding als gevolg van achterstallig onderhoud is niet verzekerd.
- heb je een gedeelde schutting met de burens, dan krijg je maximaal 50% van de schade vergoed.

p. Vandalisme.

- Met vandalisme bedoelen we beschadiging in je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis door iemand die het woonhuis onrechtmatig is binnengedrongen.
- Vandalisme in het bijgebouw van het woonhuis is uitsluitend verzekerd als de onbevoegde(n) door middel van geweld toegang hebben gekregen tot het bijgebouw van het woonhuis.



Met geweld bedoelen we dat er braaksporen zichtbaar zijn aan het bijgebouw van het woonhuis, of dat verzekerde verbaal en/of fysiek is bedreigd om toegang tot het bijgebouw van het woonhuis te krijgen.

- Ook schade aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis doordat iemand een ruit van je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis, vanaf de buitenzijde, ingooit.

q. Water, stoom of olie dat plotseling en onvoorzien uitstroomt.

En schade veroorzaakt aan je woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis door een breuk, het springen door vorst, een verstopping of een ander plotseling optredend defect uit:

- De waterleiding.
Hiermee bedoelen we een leiding en koppeling die geschikt zijn om zonder toezicht te functioneren, die altijd aangesloten zijn én die constante waterdruk kunnen weerstaan. Let op: hiermee bedoelen we dus niet een tuin- of vulslang.
- Het sanitair dat op de waterleiding of afvoer is aangesloten.
 - Zoals een wastafel, toilet, spoelbak, douchebak, badkuip etc. Ook de afvoerbuizen van afvalwater.
 - Afvalwater is water dat gebruikt is voor bijvoorbeeld douchen en het doorspoelen van het toilet.
- Andere toestellen die op de waterleiding zijn aangesloten.
 - Zoals boiler, vaatwasser, wasmachine etc. Ook de afvoerbuizen van afvalwater.
 - Afvalwater is water dat gebruikt is door bijvoorbeeld de (vaat)wasmachine.
- De centrale verwarming, warmtepomp of airco.
- Het riool of rioolputten.
 - Ook als de gemeentelijke riolering de afvoer van hevige regenval niet goed verwerkt.
 - En hierdoor stroomt afvalwater over vanuit jouw sanitair.
- Een aquarium of waterbed.
 - Schade aan het aquarium of waterbed zelf is niet verzekerd.

Artikel 8. Welke extra kosten zijn naast de schade verzekerd?

a. Kosten om direct dreigende schade te voorkomen.

- Ook wel bereddingskosten genoemd.
- Verzekerd zijn de noodzakelijke kosten van buitengewone maatregelen die redelijkerwijs genomen zijn, om op doelmatige en effectieve wijze de verwezenlijking of omvang van een plotselinge, direct dreigende en verzekerde schade(risico) af te wenden of te beperken
- Hieronder vallen ook de kosten van Stichting Salvage.
Bij een brand kan de brandweer besluiten om een Salvage-coördinator in te schakelen. Die neemt de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken.
- Hieronder vallen niet de kosten voor het verwijderen van asbest of saneringskosten.
- Voor zover de kosten redelijk zijn en er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.
- Tot maximaal de waarde van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.

b. Kosten voor noodvoorzieningen.

- Als er redelijkerwijs kosten gemaakt moeten worden voor een noodoplossing omdat de verzekerde schade niet direct kan worden hersteld.
- Voor zover de kosten redelijk zijn en er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.



- Tot maximaal 10% van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.
- Tot maximaal € 250 bij uitsluitend glasschade.

c. Kosten voor vervangend onderdak.

- Als de verzekerde schade aan je woonhuis zo ernstig is dat je niet meer in het woonhuis kan verblijven.
- We vergoeden de redelijke kosten van noodzakelijk vervangend onderdak.
 - Bij herstel of herbouw: gedurende ten hoogste 52 weken.
 - Bij geen herstel of geen herbouw: gedurende ten hoogste 12 weken.
- Tot maximaal 10% van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.

d. Kosten op voorschrift van de overheid.

- Als je bij een verzekerde schade verplicht en op voorschrift van de overheid veranderingen aan of in je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis moet doorvoeren.
- Hieronder vallen niet de kosten voor het verwijderen van asbest of saneringskosten.
- Tot maximaal € 5.000 per gebeurtenis.

e. Kosten van herstel van tuinaanleg, beplanting en bestrating.

- Alleen als gevolg van brand, ontploffing, aanrijding of aanvaring en luchtvaartuigen.
- Voor zover er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.
- Tot maximaal 10% van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.

f. 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 110% van de kosten van onze expert.
 - Alleen als wij ook een expert hebben ingeschakeld en de schadegebeurtenis volgens deze verzekeringsvoorwaarden verzekerd.
 - De expert van verzekerde beschikt over aantoonbare deskundigheid en ervaring. Bijvoorbeeld door aansluiting bij het NIVRE of een vergelijkbare brancheorganisatie.
 - Voordat de expert van verzekerde wordt ingeschakeld laat je ons dit weten.
 - Rekent de expert van verzekerde meer dan maximaal 110% van de kosten van onze eigen expert? Dan beoordelen wij of die extra kosten redelijk zijn. Extra kosten die niet redelijk zijn, blijven voor rekening van verzekerde.
- **De kosten van de derde expert.**
 - Tot maximaal 110% van de kosten van onze expert.
 - Alleen als wij ook een expert hebben ingeschakeld en de schadegebeurtenis volgens deze verzekeringsvoorwaarden verzekerd.
 - Uitsluitend als onze expert en de expert van verzekerde het niet met elkaar eens worden over de hoogte van de schade.
 - Onze expert en de expert van verzekerde schakelen gezamenlijk de derde expert in.



- De omvang van de schade die de derde expert vaststelt blijft daarbij tussen de bedragen die de expert van verzekerde en onze expert hebben vastgesteld.
- Verzekerde en wij zijn gehouden aan de beslissing van de derde expert.
- De derde expert beschikt over aantoonbare deskundigheid en ervaring. Bijvoorbeeld door aansluiting bij het NIVRE of een vergelijkbare brancheorganisatie.
- Rekent de derde expert meer dan maximaal 110% van de kosten van onze eigen expert? Dan beoordelen wij of die extra kosten redelijk zijn. Extra kosten die niet redelijk zijn, blijven voor rekening van verzekerde.

Let op: met kosten van experts bedoelen wij niet kosten van een belangenbehartiger. Deze kosten betalen wij niet.

g. Kosten van opsporing van het defect.

- De redelijke kosten om de lekkage van de lekke leiding of aan-/afvoerbuïs op te sporen en om het lek te repareren.
- Alleen als het uitstromende water, stoom of olie schade veroorzaakt aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
- Wij vergoeden 100% van de kosten als de oorzaak verzekerd is op deze verzekering. In dat geval vergoeden wij ook het herstel van de leiding of aan-/afvoerbuïs zelf.
- Wij vergoeden 50% van de kosten als – na het opsporen van het defect blijkt – dat de oorzaak niet verzekerd is op deze verzekering.
- Tot maximaal 10% van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.
- Is op voorhand al duidelijk dat de oorzaak niet verzekerd is op deze verzekering? Dan vergoeden wij de kosten van opsporing van het defect niet.

h. Opruimingskosten.

- De redelijke kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van beschadigde delen van je opstal na een verzekerde gebeurtenis.
- Ook het opruimen van een omgevallen boom, als de boom van jou is én daadwerkelijk schade heeft veroorzaakt aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
 - De kosten voor het opruimen van afgebroken takken en het verwijderen van boomwortels vergoeden wij niet.
- Tot maximaal 10% van de premiegrondslag (bij een polis met garantie tegen onderverzekering) of van het verzekerde bedrag (bij een polis zonder garantie tegen onderverzekering) volgens het polisblad.

Let op: de kosten voor het verwijderen van asbest of saneringskosten zijn niet verzekerd. Hiervoor geldt een vergoeding zoals hieronder beschreven.

i. Saneringskosten.

- Alleen als rechtstreeks gevolg van een verzekerde gebeurtenis.
- We vergoeden de kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op het verzekerd adres te isoleren, te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen en te vervangen.
- Hieronder vallen ook de bereddingskosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op het verzekerd adres te isoleren. Ook de saneringskosten van asbest.
- Tot maximaal € 5.000 per gebeurtenis.



j. Andere noodzakelijke kosten.

- Alleen als rechtstreeks gevolg van een verzekerde gebeurtenis.
- Uitsluitend nadat jij de noodzakelijke kosten met een offerte hebt aangetoond en wij deze vervolgens hebben goedgekeurd.
- Tot maximaal € 2.500 per gebeurtenis.

Niet verzekerd

Artikel 9. Wat is niet verzekerd?

Er zijn situaties die nooit verzekerd zijn. In artikel 9 van onze Algemene Verzekeringsvoorwaarden staan situaties die niet verzekerd zijn, zoals:

- Ernstige conflicten (molest).
- Atoomkernreactie.
- Fraude door jou of een verzekerde.
- Niet nakomen voorwaarden.

Artikel 10. Wanneer ben je nog meer niet verzekerd?

a. Schade door opzet, roekeloosheid of merkelijke schuld van verzekerde.

- Ook niet als de schade is ontstaan door opzet, roekeloosheid of merkelijke schuld van één van de verzekerden.
- Het maakt daarbij niet uit dat de andere verzekerde zelf geen opzet of schuld heeft aan het ontstaan van de schade.

b. Schade door overstroming, aardbeving of vulkaanuitbarsting.

- Overstroming van een primaire waterkering is nooit verzekerd.
- Overstroming door zeewater is nooit verzekerd.

Let op: je bent wel verzekerd voor water dat onvoorzien het woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering (zie ook artikel 7k van deze verzekeringsvoorwaarden).

c. Schade als gevolg van constructie-, montage- en installatiefouten en ondeskundig of onjuist uitgevoerde werkzaamheden.

Het maakt daarbij niet uit of jij of iemand anders de fouten heeft gemaakt.

d. Schade door (huis)dieren.

- Het maakt daarbij niet uit of de (huis)dieren van jou of iemand anders zijn.
- Ook ongedierte zoals insecten, ratten, marters etc.

e. Eigen gebrek.

Met een eigen gebrek bedoelen we een gebrek van je opstal zelf door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Let op: schade door brand en ontploffing is wel verzekerd.



f. Graffiti.

- Tenzij er sprake is van schade als gevolg van vandalisme, zoals beschreven in artikel 7 van deze verzekeringsvoorwaarden.
- Graffiti aan de buitenzijde van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis is nooit verzekerd.

g. Grondverzakking, grondverschuiving of bodemdaling.

Het maakt daarbij niet uit wat de reden is van de verzakking, verschuiving of daling.

h. Illegale, criminele of strafbare activiteiten.

- Het maakt daarbij niet uit of verzekerde van de activiteiten op de hoogte was.
- Voorbeelden zijn het maken van xtc, het kweken van hennep, het opslaan van illegaal vuurwerk etc.

Let op: schade als gevolg van diefstal, vandalisme, relletjes, opstootjes en ongeregelheden, zoals beschreven in artikel 7 van deze verzekeringsvoorwaarden, is wel verzekerd.

i. Instorting.

Let op: dit is wel verzekerd als dit een gevolg is van een verzekerde gebeurtenis zoals beschreven in artikel 7 van deze verzekeringsvoorwaarden.

j. Kortsluiting, piekspanning of inductie.

Wanneer dit geen gevolg is van blikseminslag.

Let op: als kortsluiting, piekspanning of inductie heeft geleid tot brandschade aan je opstal ben je wel verzekerd.

k. Misgelopen stroomopbrengst zonnepanelen.

Ook niet als dit een gevolg is van een gebeurtenis die is verzekerd op deze verzekering.

l. Niet zichtbare schade aan zonnepanelen.

- Hiermee bedoelen we schade doordat zonnepanelen minder opbrengst gaan genereren en/of schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is vast te stellen.
- Microcracks zijn een voorbeeld van niet zichtbare schade aan zonnepanelen.

m. Oppervlakkige beschadigingen.

Die het gebruik niet beïnvloeden. Zoals vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken etc.

n. Overheid en deurwaarder.

Als de overheid of deurwaarder je opstal opeist, in beslag neemt of beschadigt.

o. Schade door schoonmaken en bewerken.

- Schade die ontstaat door schoonmaken, monteren, repareren of bewerken van je opstal.
- Brand en ontploffing is wel verzekerd.

p. Slecht of achterstallig onderhoud.

- Je moet er alles aan doen om schade te voorkomen en te verminderen, hiertoe behoort ook het onderhoud van je opstal.
- Wij vergoeden geen schade als je jouw opstal onvoldoende onderhoudt en hierdoor ontstaat of verergert de schade.



- Dit betekent onder andere dat je bij gebruik van een kachel of open haard minimaal één keer per jaar de schoorsteen laat vegen en daarvan bij schade een bewijs kan overleggen

q. Slijtage of andere langzaam inwerkende processen.

Zoals verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting, corrosie, bacteriën, schimmels, virussen, plantvorming etc.

r. Stank.

Schade die uitsluitend bestaat uit stank.

s. Schade door trillingen.

Bijvoorbeeld door langrijdend verkeer of heiwerkzaamheden.

t. Uitzetten, krimpen en scheurvorming.

Zoals werking van vloeren, muren etc.

Let op: dit is wel verzekerd als dit een gevolg is van een verzekerde gebeurtenis zoals beschreven in artikel 7 van deze verzekeringsvoorwaarden.

u. Val- en stootschade.

Het laten vallen of omstoten van spullen, waardoor schade aan de opstal ontstaat.

v. Verkeerd gebruik.

Schade aan de opstal die is ontstaan door het verkeerde gebruik hiervan.

w. Verlies.

Schade doordat verzekerde iets dat tot de opstal behoort is verloren of kwijtgeraakt.

x. Verontreiniging.

Schade door verontreiniging van bodem, lucht of water.

y. Verstopping.

Schade die uitsluitend bestaat uit het opsporen en verhelpen van een verstopping.

z. Voegen, kitnaden en tegelwerk.

Schade door lekkende voegen en kitnaden, gescheurd of loszittend tegelwerk.

aa. Wind en windvlagen.

Hiermee bedoelen we wind met een snelheid van minder dan veertien meter per seconde.



Artikel 11. Hoe wordt het verzekerd bedrag bepaald?

a. Bij garantie tegen onderverzekering.

- Op basis van door jou verstrekte informatie bepalen wij de herbouwwaarde van jouw opstal. Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om (een) gelijksoortig(e) gebouw(en) te bouwen op dezelfde plaats.
- De premie van jouw opstalverzekering is gebaseerd op de door ons berekende herbouwwaarde. Op het polisblad wordt deze waarde aangeduid met Verzekerd bedrag - Premiegrondslag.
- Je opstal is maximaal verzekerd tot het bedrag dat op het polisblad staat aangeduid met Verzekerd bedrag - Maximaal.

b. Bij geen garantie tegen onderverzekering.

- Jij hebt zelf de herbouwwaarde van jouw opstal bepaald. Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om (een) gelijksoortig(e) gebouw(en) te bouwen op dezelfde plaats.
- De premie van jouw opstalverzekering is gebaseerd op de door jou opgegeven herbouwwaarde. Op het polisblad wordt deze waarde aangeduid met Verzekerd bedrag.
- Blijkt bij schade dat de door jou opgegeven herbouwwaarde te laag is, dan wordt voor de regeling van de schade het verzekerd bedrag, over de periode vanaf de laatst toegepaste indexatie tot en met de schadedatum, verhoogd met maximaal de ontwikkeling Outputprijsindex bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), zoals deze geldt in de maand waarin de schade plaatsvindt.

c. Indexering.

Gedurende de looptijd van de verzekering.

Artikel 12. Wat houdt indexering in?

- Ieder nieuw verzekeringsjaar verhogen wij de verzekerde waarde - en daarmee de premie - van je opstalverzekering.
- Wij verhogen de verzekerde waarde van je opstal op basis van de ontwikkeling Outputprijsindex bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- De hoogte van de index wordt ieder jaar in de maand mei vastgesteld, op basis van het voorlopige CBS-stijgingspercentage over het volledige voorgaande kalenderjaar.
- Wij verhogen (indexeren) de verzekerde waarde van je opstal op een veelvoud van € 100.
- Is de indexering volgens het CBS een negatief stijgingspercentage of 0,0%? Dan wijzigen wij de verzekerde waarde van je opstal - en daarmee je premie - niet.
- Bij garantie tegen onderverzekering indexeren wij het bedrag van de premiegrondslag.
- Bij geen garantie tegen onderverzekering indexeren wij het verzekerd bedrag.
- Op je polisblad vind je de premiegrondslag of het verzekerde bedrag terug.

Artikel 13. Welk eigen risico geldt er per gebeurtenis?

Het eigen risico is het bedrag dat je bij een schade zelf moet betalen.

	Eigen risico per gebeurtenis
Storm	€ 500
Overstroming	€ 500
Schade aan zonnepanelen	€ 500
Glasbreuk	€ 100
Alle andere gebeurtenissen	€ 100

- Het kan zijn dat we met jou andere afspraken over het eigen risico hebben gemaakt. In dat geval vind je de hoogte van het eigen risico terug op je polisblad.
- Heb je een gecombineerde schade?
 - Voor een gecombineerde woonhuis- en inboedelschade geldt eenmalig het hoogste van toepassing zijnde eigen risico.
 - Alleen als zowel de woonhuis- als de inboedelverzekering bij ons zijn ondergebracht.
 - Alleen als er sprake is van zowel schade aan de woning als de inboedel door één en dezelfde gebeurtenis.

Artikel 14. Wat vergoeden wij als je verzekerd bedrag bij schade te laag blijkt te zijn?

a. Je hebt een opstalverzekering met garantie tegen onderverzekering.

- Wij betalen de schade tot het maximale verzekerd bedrag volgens je polisblad.
- Is de daadwerkelijke herbouwwaarde van je opstal - volgens de ingeschakelde expert(s) - hoger dan de waarde van de premiegrondslag volgens het polisblad, maar lager dan het maximale verzekerd bedrag volgens het polisblad?
 - Dit heeft geen gevolgen voor de hoogte van jouw schade-uitkering.
 - We passen de waarde van de premiegrondslag aan nadat de schade-uitkering heeft plaatsgevonden.
- Is de daadwerkelijke herbouwwaarde van je opstal - volgens de ingeschakelde expert(s) - hoger dan het maximale verzekerd bedrag volgens het polisblad?
 - Het maximale verzekerd bedrag volgens het polisblad is jouw maximale schade-uitkering.
 - Bovenop het maximale verzekerd bedrag volgens het polisblad, worden de kosten van experts betaald.
 - We beoordelen je verzekering opnieuw.
 - Wordt het nieuwe verzekerd bedrag door ons akkoord bevonden? Dan passen we het verzekerd bedrag aan nadat de schade-uitkering heeft plaatsgevonden. Door aanpassing van het verzekerd bedrag wijzigt ook jouw premie.
- Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om (een) gelijksoortig(e) gebouw(en) te bouwen op dezelfde plaats.



b. Je hebt geen opstalverzekering met garantie tegen onderverzekering.

- Voor de regeling van de schade verhogen we het verzekerd bedrag volgens je polisblad, met maximaal het percentage van de ontwikkeling Outputprijsindex bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), over de periode vanaf de laatste toegepaste indexatie tot en met de schadedatum, zoals deze geldt in de maand waarin de schade plaatsvindt.
- Is het verzekerd bedrag, volgens je polisblad, over de periode vanaf de laatst toegepaste indexatie tot en met de schadedatum, verhoogd met de ontwikkeling Outputprijsindex bouwkosten (CBS) - volgens de ingeschakelde expert - lager dan de daadwerkelijke herbouwwaarde van je opstal?
 - De schade-uitkering wordt verminderd naar evenredigheid van hetgeen dat bedrag lager is dan je daadwerkelijke herbouwwaarde.
 - Je bent onderverzekerd.
 - We beoordelen je verzekering opnieuw.
 - Wordt het nieuwe verzekerd bedrag door ons akkoord bevonden? Dan passen we het verzekerd bedrag aan nadat de schade-uitkering heeft plaatsgevonden. Door aanpassing van het verzekerd bedrag wijzigt ook jouw premie.
- Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om (een) gelijksoortig(e) gebouw(en) te bouwen op dezelfde plaats.

Voorbeeld:

Het verzekerd bedrag volgens het polisblad is € 350.000. De ingeschakelde expert stelt vast dat de daadwerkelijke herbouwwaarde van je woonhuis € 500.000 is en dat de schade € 3.000 bedraagt.

Fictieve ontwikkeling Outputprijsindex bouwkosten (CBS): 7,5%

Coulanceregeling 7,5%: € 350.000 + 7,5% = € 376.250

Verhouding: € 376.250 : € 500.000 = 75,25%

Schade-uitkering: € 3.000 x 75,25% = € 2.257,50 - € 100 (eigen risico) = € 2.157,50

Schade

Artikel 15. Wat doet een verzekerde bij schade?

Je meldt de schade zo snel mogelijk.

- Direct na het ontstaan van de schade.
- Het telefoonnummer staat op de website.

Als er schade is moet de verzekerde meerdere dingen doen:

- De verzekerde voorkomt dat de schade groter wordt.
- De verzekerde werkt mee aan het vaststellen van de schade en de afhandeling van de schade.
- De verzekerde volgt de aanwijzingen van ons en de deskundigen op.
- De verzekerde doet geen dingen die nadelig zijn voor ons.
- Als wij daarom vragen bewijst de verzekerde dat de opstal van hem is.
- Als wij daarom vragen, bewijst de verzekerde de schade.
- De verzekerde moet aangifte doen bij de politie als er sprake is van een strafbaar feit zoals een inbraak, diefstal, brandstichting, vandalisme etc.
- De verzekerde meldt het direct als de gestolen zaken die tot de opstal behoren weer terug zijn.

Let op: dit alles geldt ook voor de door jou ingeschakelde expert of voor degene die jouw belangen behartigt.



Artikel 16. Wat zijn de gevolgen als je jouw verplichtingen bij schade niet nakomt?

Jouw recht op schadevergoeding vervalt.

- Als je jouw verplichtingen niet bent nagekomen en wij daardoor in een redelijk belang zijn geschaad.
- Als je jouw verplichtingen niet bent nagekomen met het opzet ons te misleiden.

Artikel 17. Wie stelt de hoogte van de schade vast?

Wij stellen de hoogte van de schade vast:

- in overleg met de verzekerde of
- met behulp van onze expert of
- met behulp van onze expert in samenwerking met de expert van verzekerde, of met behulp van een derde expert.

Artikel 18. Wat vergoeden wij bij schade?

a. We vergoeden de redelijke kosten voor herstel.

- Als de opstal hersteld kan worden.
- Bij herstel van een muur, vloer of plafond betalen wij alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of plafond in die ruimte.
- Bij glasschade betalen wij de kosten voor het plaatsen van een nieuwe ruit, van dezelfde soort en kwaliteit.
- Wordt het beschadigde onderdeel van je opstal na herstel meer waard? Dan trekken wij de waardevermeerdering van het schadebedrag af. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een (deels) nieuwe schutting, badkamer, keuken of nieuwe cv-ketel.
Met een onderdeel van je opstal bedoelen we ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.

Wij vergoeden de schade in vier stappen.

- Stap 1: Wij ontvangen een offerte of rapport van expertise en keuren deze goed.
- Stap 2: Op basis van de offerte of het rapport van expertise betalen wij 50% van de kosten.
- Stap 3: Je stuurt ons de originele facturen voor herstel.
- Stap 4: We betalen de overige 50% van de kosten.
We betalen nooit meer dan de kosten volgens de eerder ontvangen offerte of het rapport van expertise.
- Stap 5: Hebben we drie jaar na de schadedatum geen offerte of originele facturen ontvangen, dan sluiten we de schade-afhandeling en vervalt het recht op verdere betaling van de schade.

Wil je de schade zelf herstellen? Dat kan. In dat geval vergoeden wij de redelijke materiaalkosten en een vast tarief voor redelijke arbeidsuren. Voordat je begint met de herstelwerkzaamheden en aanschaf van materialen neem je contact met ons op.

Met materiaalkosten bedoelen wij de spullen die nodig zijn om de schade te herstellen. Hiermee bedoelen we niet de aanschaf van gereedschappen zoals een werkbank, zaag, machine etc.

Let op: loopt er voor je opstal een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.



b. We vergoeden de redelijke kosten voor herbouw.

- Als de opstal zo ernstig beschadigd is dat deze als totaal verloren moet worden beschouwd.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis kan opnieuw gebouwd (herbouwd) worden.
- Wij betalen de kosten om het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis op dezelfde plek opnieuw te bouwen.
- Je moet ons binnen twaalf maanden na de schadedatum laten weten of je op dezelfde plaats herbouwt.

De bouw moet binnen drie jaar na de schadedatum klaar zijn. Heb je niet aan één van die verplichtingen voldaan? Dan regelen wij de schade op basis van verkoopwaarde, zoals wij in artikel 18c van deze verzekeringsvoorwaarden beschrijven.

Wij vergoeden de schade in vier stappen.

- Stap 1: Wij ontvangen een offerte of rapport van expertise en keuren deze goed;
 - Stap 2: Op basis van de offerte of het rapport van expertise betalen wij 50% van de kosten.
 - Stap 3: Je stuurt ons de originele facturen voor herstel.
 - Stap 4: We betalen de overige 50% van de kosten.
- We betalen nooit meer dan de kosten volgens de eerder ontvangen offerte of het rapport van expertise.

Let op: loopt er voor je opstal een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.

c. We vergoeden op basis van de verkoopwaarde.

- Als de opstal niet binnen drie jaar na de schade wordt herbouwd.
Dan betalen we het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis direct voor en direct na de schade.
 - Zijn de kosten voor het herbouwen van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis op dezelfde plek lager? Dan betalen we de kosten voor herbouw.
- Als de opstal al twee maanden onbewoond is of te koop stond ten tijde van de schade.
Dan betalen we het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis direct voor en direct na de schade.
 - Zijn de kosten voor het herbouwen van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis op dezelfde plek lager? Dan betalen we de kosten voor herbouw.

De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde.

De verkoopwaarde is het bedrag dat de hoogste bidder voor je opstal zou betalen en dat wordt vastgesteld door een onafhankelijke makelaar.

Let op: loopt er voor je opstal een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.

d. We vergoeden op basis van de sloopwaarde.

- Als de overheid op het moment van schade een sloopvergunning had afgegeven, de opstal onbewoonbaar had verklaard of had onteigend.
- We betalen de sloopwaarde in één keer.
- Met sloopwaarde bedoelen we het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van je opstal zouden kunnen opbrengen. Min de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen.



Let op: loopt er voor je opstal een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.

Artikel 19. Wat als een schade dubbel verzekerd is?

De andere verzekering gaat voor.

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

