

opstalverzekering allrisk

Specifieke Verzekeringsvoorwaarden

Versie: B25-OAR-01



elke dag een
b'tje beter

besured

Voorwoord

Je bent nu verzekerd via 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 Allrisk. Zo weet je wat jij van deze verzekering mag verwachten. En wat wij van jou verwachten.

Voor de opstalverzekering Allrisk via 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 woonhuis verzekerd is. Tot slot zijn er de Algemene Verzekeringsvoorwaarden, 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 vind je de gegevens van de verzekering. Wijzigt er iets? Pas dan jouw gegevens zo snel mogelijk aan in [Mijn Besured](#).

Heb je schade aan je opstal? Dat is vervelend. Meld je schade zo snel mogelijk via [Mijn Besured](#). De schade wordt dan direct in behandeling genomen en alle mogelijke vervolgstappen worden automatisch uitgevoerd. Liever iemand spreken? Bel 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 wijziging meld je direct?	7
6.	Wat als je deze wijzigingen (zie artikel 5) niet direct meldt?	8

Verzekerd

7.	Welke gebeurtenissen zijn verzekerd?	8
8.	Welke extra kosten zijn naast de schade verzekerd?	13

Niet verzekerd

9.	Wat is niet verzekerd?	16
----	------------------------	----

Verzekerd bedrag

10.	Hoe wordt het verzekerd bedrag bepaald?	19
11.	Wat houdt indexatie in?	19
12.	Welk eigen risico geldt er per gebeurtenis?	20
13.	Wat vergoeden wij als je verzekerd bedrag bij schade te laag blijkt te zijn?	21

Schade

14.	Wat doet een verzekerde bij schade?	22
15.	Wat zijn de gevolgen als een verzekerde de verplichtingen bij schade niet nakomt?	22
16.	Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?	22
17.	Wat vergoeden we bij schade?	23
18.	Wat als een schade dubbel verzekerd is?	25

Bijlage 1:	Afschrijvingslijst	26
-------------------	---------------------------	-----------

Bijlage 2:	Lijst Inboedel/Opstal	28
-------------------	------------------------------	-----------



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 gebeurt plotseling, onvoorzien en onverwachts.
- En de gebeurtenis vindt plaats tijdens de looptijd van de verzekering.
- En de gebeurtenis is verzekerd volgens deze verzekeringsvoorwaarden.

Hierbij kijken we naar de meest dominante oorzaak voor het ontstaan van de schade. Hieronder verstaan we de oorzaak die effectief de schade heeft veroorzaakt.

 - Bijvoorbeeld als door achterstallig onderhoud regen door een muur naar binnen dringt en schade veroorzaakt, is het achterstallige onderhoud de dominante oorzaak. Een muur hoort waterdicht te zijn.
 - Bijvoorbeeld een schuur stort in tijdens een storm en uit onderzoek blijkt dat de constructie al gebreken vertoonde door een bouwfout. De storm zorgt ervoor dat de constructie bezwijkt. In dit geval is de bouwfout de dominante oorzaak, omdat een constructie goed moet zijn.

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

Artikel 4. Wat behoort tot je opstal?

a. Woonhuis.

- Op het adres in Nederland dat als risico-adres op je polisblad staat vermeld.
- En dat uitsluitend bestemd is voor particuliere bewoning en particulier gebruik.
 - Let op: voer je vanuit je woonhuis kantoorwerkzaamheden uit, voor je eigen bedrijf of voor een werkgever, dan valt dit onder particuliere bewoning en particulier gebruik.
- En dat jijzelf bewoont.
 - Let op: je bent niet verzekerd als je het woonhuis of een deel daarvan verhuurt.
- En dat duurzaam met de grond verenigd is, of in de grond verankerd is.

Let op: een appartement is verzekerd via de opstalverzekering van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Het is niet mogelijk om een appartement via deze opstalverzekering te verzekeren.



b. Bijgebouwen van het woonhuis.

- Alleen op hetzelfde adres als het woonhuis.
- En alleen als het bijgebouw is bestemd voor particulier gebruik en niet (deels) wordt verhuurd.
- Met een bijgebouw bedoelen we een schuur, loods, garage, tuinhuis of overkapping met een maximale grondoppervlakte van 60 m². Als er meerdere bijgebouwen bij het woonhuis aanwezig zijn, dan geldt een maximale grondoppervlakte van 80 m² voor alle bijgebouwen samen. Tenzij wij schriftelijk akkoord hebben gegeven op een grotere grondoppervlakte.
- Een bijgebouw moet duurzaam met de grond verenigd zijn of in de grond verankerd en niet verplaatsbaar zijn.

Let op: wellnessfaciliteiten, zoals een zwembad, sauna, hottub en jacuzzi zijn niet verzekerd in bijgebouwen van het woonhuis.

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

Alles wat onderdeel van het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis is en eigendom is van de verzekerde, hoort bij de opstal. Dus alles wat onlosmakelijk 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 [bijlage 2 Lijst Inboedel/Opstal](#), 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.
- Het zandbed en de kruipruimte horen niet tot de opstal.

e. Leidingen.

Dit zijn de leidingen in de grond tot aan de erfafscheiding en de leidingen in het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis voor zover deze jouw eigendom zijn.

- Met leidingen bedoelen we de waterleiding, cv-leiding, gasleiding, riolering en leidingen van de warmtepomp.
- Met een waterleiding bedoelen we een leiding en koppeling die geschikt zijn om zonder toezicht te functioneren, die altijd aangesloten zijn én die gemaakt zijn om constante waterdruk te 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.
- Heb je een erfafscheiding op de erfgrens met de burens of heb je de erfafscheiding gezamenlijk aangeschaft, dan is er sprake van gemeenschappelijk eigendom en krijg je maximaal 50% van de schade vergoed.



g. Tuin.

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

Let op: wellnessfaciliteiten, zoals een zwembad, sauna, hottub en jacuzzi zijn niet verzekerd.

Let op: staan er hagen, planten en bomen op de erfgrens met de burens, dan is er sprake van gezamenlijk eigendom en krijg je maximaal 50% van de schade vergoed.

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

- Dit zijn bijvoorbeeld zonnepanelen en toebehoren zoals een omvormer, een zonneboiler, warmtepomp, een laadpaal, een laadbox, een thuisbatterij (EOS) en een regenwateropvangsysteem op het verzekerd adres.
- Zonnepanelen, omvormers en overige toebehoren van zonnepanelen zijn alleen verzekerd als:
 - Die één geheel vormen met het woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.
 - En de zonnepanelen zich bevinden 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.
- Alleen kleinschalige Elektriciteit Opslagsystemen (EOS) met een totale maximum capaciteit van 20 kWh zijn verzekerd. Zorg dat de EOS goedgekeurd en/of gecertificeerd is door een onafhankelijk Europees erkende keuringsinstantie, bijvoorbeeld DEKRA / TÜV / ISO / KEMA.
- Duurzame verbeteringen zijn alleen verzekerd als de montage en installatie volgens het productvoorschrift en montagehandleiding van de fabrikant is gebeurd. De installatie en montage moeten voldoen aan de norm NEN-1010. Dit moet je bij schade kunnen aantonen.

Let op: als er niet wordt voldaan aan de vereisten is schade aan of als gevolg van duurzame verbeteringen 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, broeibakken of een vrijstaande tuinkamer met een glazen dak.
- Gebogen glas en bewerkt of gebrandschilderd glas.



Artikel 5. Welke wijziging meld je direct?

- Een verhuizing binnen Nederland.
We wijzigen het risico-adres op het polisblad, als we jouw nieuwe adres verzekeren. Je premie kan bij een verhuizing wijzigen.
- Een verhuizing naar het buitenland.
Verhuis je naar een buitenlands adres, dan stopt de verzekering.
- Een langdurig verblijf in het buitenland.
Verblijf je langer dan zes maanden aaneengesloten in het buitenland, dan stopt de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt voorzien van zonnepanelen.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis krijgt een ander dak dan bitumen, EPDM of pannen, bijvoorbeeld een rieten of kunstrieten dak, dan stopt de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis krijgt een andere bouwjaar.
Hiermee bedoelen we een wijziging van het materiaal waarvan de buitenwanden zijn gemaakt.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt ingrijpend verbouwd of gerenoveerd.
Er is bijvoorbeeld sprake van een ingrijpende verbouwing of renovatie als het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis door de werkzaamheden niet volledig glas-, wind- of waterdicht is of geen sloten heeft of niet afgesloten kan worden.
Zoals het plaatsen van een aan- of uitbouw, een extra gebouw, dakkapel of het verwijderen van muren.
Je bent tijdens de periode waarin de verbouwing of renovatie plaatsvindt uitsluitend verzekerd voor schade als rechtstreeks gevolg van brand, blikseminslag, ontploffing, storm en luchtvaartuigen.
- Het woonhuis is langdurig onbewoond.
Het woonhuis is in ieder geval onbewoond als er niemand permanent in het woonhuis woont na een overlijden, na een verhuizing, na aankoop van een nieuw woonhuis, door een opname in een verpleeghuis/ziekenhuis of verblijf in het buitenland voor werk, vakantie of overwinteren.
Is het woonhuis langer dan twee maanden achtereen onbewoond, dan ben je 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. Woningruil, waarbij het woonhuis tijdelijk wordt geruild met een andere partij, wordt gelijkgesteld aan verhuur. Dan stopt de verzekering.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis wordt anders gebruikt dan voor particuliere bewoning. Bijvoorbeeld voor zakelijke activiteiten, illegale activiteiten of woningruil. Dan stopt 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. Dan stopt de verzekering.
- Het woonhuis is onbewoonbaar verklaard.
- Het woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis is door de burgemeester gesloten.
- Het overlijden van verzekeringnemer of partner. We overleggen samen of en hoe we de verzekering kunnen voortzetten.
- De waarde van jouw opstal wijzigt waardoor je verzekering (mogelijk) niet meer aansluit op de herbouwwaarde van jouw opstal.
Let op: heb je een polis zonder garantie tegen onderverzekering controleer dan jaarlijks of de herbouwwaarde aansluit bij het verzekerd bedrag van jouw opstal om onderverzekering te voorkomen.



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.

d. Wij beëindigen de verzekering.

- 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, het bijgebouw van je woonhuis of de erfafscheiding 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.

- Bliksem die direct in je opstal inslaat of via kabels je opstal binnenkomt.
- Ook inductie als gevolg van blikseminslag.
Met inductie bedoelen we ontlading van bliksem dat een magnetisch veld opwekt.
- 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.

Bij (poging tot) diefstal en inbraak is aangifte bij de politie noodzakelijk.

- 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 (delen van) opstal, vanuit het bijgebouw van het woonhuis, is uitsluitend verzekerd als de onbevoegden 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.

- Met diefstal bedoelen we het wegnemen van spullen die aan jou toebehoren, met het oogmerk om het zich wederrechtelijk toe te eigenen.
- Met inbraak bedoelen we het wederrechtelijk toegang verschaffen tot het verzekerde woonhuis of het bijgebouw van het woonhuis door verbreking, met zichtbare beschadiging. Ook poging tot inbraak.

Let op: niet verzekerd is:

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

e. Glasbreuk.

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

Let op: niet verzekerd is:

- Glasbreuk tijdens de bouw, verbouw, aanbouw of renovatie van je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
- Glasbreuk als je woonhuis langer dan twee maanden achtereen onbewoond is of gekraakt is.
- Lekkage (condensvorming) van glas, anders dan enkel glas, zonder dat er sprake is van ruitbreuk.
- Oppervlakkige schades, zoals putjes of krassen.



f. Glasscherven.

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

Let op: schade door glasscherven aan je tuin is niet verzekerd.

g. Schade door een 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 reparatie- of vervangingskosten 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.
- Het opsporen van een lekkage wanneer neerslag via het dak, dakconstructies, dakgoten of regenpijpen het woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis is binnengedrongen.

i. Omvallende bomen.

Bomen die op of tegen je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis vallen en daarbij schade aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis veroorzaken. Zie artikel 8i van deze verzekeringsvoorwaarden.

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. De reparatie of vervanging van (het onderdeel van) de opstal dat het eigen gebrek heeft, betalen we niet.

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 het stromen 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 Omgevingswet. 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 Omgevingswet.

Let op: in artikel 9d van deze verzekeringsvoorwaarden lees je wanneer overstroming niet verzekerd is.

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 rook-afvoerkanaal 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.
- Heb je een erfafscheiding op de erfgrens met de burens of heb je de erfafscheiding gezamenlijk aangeschaft, dan is er sprake van gemeenschappelijk eigendom en 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 onbevoegden 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 gemaakt zijn om constante waterdruk te 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.
Let op: water dat plotseling en onvoorzien uitstroomt uit je centrale verwarming, warmtepomp of airco vanwege een openstaande vulopening, is niet verzekerd.
- 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.

r. Andere plotselinge en onverwachte gebeurtenis.

Waardoor schade ontstaat aan je woonhuis of bijgebouw van het woonhuis.

- Ook val-, stoot- en vloeistofschade.
- Ook schade door omvallen of omstoten van bijvoorbeeld een drankje of gevulde emmer.
- Ook gevolgschade 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. De reparatie of vervanging van (het onderdeel van) je opstal dat het eigen gebrek heeft, betalen we niet.



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 tijdelijke maatregelen die redelijkerwijs genomen zijn, om op doelmatige en effectieve wijze de verwezenlijking of omvang van een plotse-linge, direct dreigende en verzekerde schade 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 en hierdoor meer schade aan je opstal dreigt te ontstaan.
- 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 en je vooraf toestemming van ons hebt gekregen.
- 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.
- Het vervangend onderdak moet passend en proportioneel zijn in verhouding tot het woonhuis van de verzekerde.
- 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 van tijdelijke opslag.

- Als de verzekerde schade aan je woonhuis zo ernstig is dat het noodzakelijk is dat je inboedel tijdelijk elders moet worden ondergebracht. De beoordeling hiervan wordt gedaan door onze expert.
- Ook als dit is ter beperking van verdere schade.
- We vergoeden de redelijke kosten voor tijdelijke opslag van je inboedel en het vervoer naar en van de opslagplaats.
- Tot maximaal € 10.000 per gebeurtenis.



e. 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.

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

- Alleen als gevolg van brand, ontploffing, aanrijding of aanvaring en schade door luchtvaartuigen.
- Voor zover er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.
- Bij een vergoeding voor schade aan planten, struiken of bomen gaan we uit van de prijs van een standaardmaat bij kwekerijen.
- 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.
 - Waarvan maximaal € 25.000 voor schade aan planten, struiken of bomen.

g. 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.**

Je betaalt de kosten van de expert eerst zelf. Wij vergoeden deze kosten vervolgens aan je voor zover deze redelijk zijn.

 - Tot maximaal 110% van de kosten van onze expert.
 - Alleen als wij ook een expert hebben ingeschakeld en de schadegebeurtenis volgens deze verzekeringsvoorwaarden is verzekerd.
 - De expert van verzekerde beschikt over aantoonbare deskundigheid en ervaring. Bijvoorbeeld door aansluiting bij het NIVRE of een vergelijkbare brancheorganisatie.
 - De expert houdt zich aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties.
 - 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 is 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.
 - De derde expert houdt zich aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties.

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



h. Kosten van opsporing van het defect.

- Alleen in geval van een (mogelijke) lekkage van een lekke leiding of aan-/afvoerbuis.
- En alleen als het uitstromende water, stoom of olie schade veroorzaakt aan je woonhuis of het bijgebouw van je woonhuis.
- De redelijke kosten om de lekkage van de lekke leiding of aan-/afvoerbuis op te sporen en om het lek te repareren. Hiermee bedoelen we niet het herstel van sanitair of andere toestellen die op de leiding of aan-/afvoerbuis zijn aangesloten.
- Wij vergoeden 100% van de opsporingskosten als de oorzaak verzekerd is op deze verzekering. In dat geval vergoeden wij ook het herstel van de leiding of aan-/afvoerbuis zelf. Let op: is het nodig om de oorzaak op te sporen via lekdetectie? Dan zijn de kosten van de lek-detectie alleen verzekerd als wij de lekdetectie hebben geregeld.
- Wij vergoeden 50% van de opsporingskosten als – na het opsporen van het defect blijkt – dat de oorzaak niet verzekerd is op deze verzekering. Let op: is het nodig om de oorzaak op te sporen via lekdetectie? Dan zijn de kosten van de lek-detectie alleen verzekerd als wij de lekdetectie hebben geregeld.
- Is een lekke leiding van slechte kwaliteit door ouderdom of slijtage? Dan betalen wij de opsporings- en herstelkosten maar één keer. Wij verwachten dat je maatregelen neemt om herhaling te voorkomen.
- 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.

i. 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 en voor zover er geen vergoeding is vanuit de inboedelverzekering.
 - 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 zijn niet verzekerd. Hiervoor geldt een vergoeding zoals beschreven onder artikel 8k van deze verzekeringsvoorwaarden.

j. 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.
- Tot maximaal € 10.000 per gebeurtenis.

Let op: de saneringskosten van asbest zijn niet verzekerd. Hiervoor geldt een vergoeding zoals beschreven onder artikel 8k van deze verzekeringsvoorwaarden.



k. Opruimings- en saneringskosten van asbest.

- De redelijke kosten voor het inventariseren, verwijderen en saneren van asbest.
- Alleen als rechtstreeks gevolg van een verzekerde gebeurtenis.
- Tot maximaal € 10.000 per gebeurtenis.

l. 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?

In artikel 9 van onze Algemene Verzekeringsvoorwaarden staan situaties of gebeurtenissen waarbij de schade die daaruit volgt nooit verzekerd is. Hieronder lees je voor welke schade je specifiek onder de opstalverzekering niet verzekerd bent.

a. Schade doordat de normale voorzichtigheid niet in acht wordt genomen.

De schade ontstaat of verergert doordat je niet voldoende voorzorgsmaatregelen neemt of nalatig bent geweest.

b. 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.

c. Schade door aardbeving of vulkaanuitbarsting.

d. Schade door overstroming.

- Overstroming van een primaire waterkering is nooit verzekerd.
- Overstroming door zeewater is nooit verzekerd.
- Gelijktijdige overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering én van een primaire waterkering of door water afkomstig van de zee waarbij het water van deze overstromingen zich heeft vermengd, is nooit verzekerd.
- Overstroming door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied is nooit verzekerd.
Dit is het gebied tussen het water en de dijk, die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks). Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- Overstroming door een directe actie van de overheid is nooit verzekerd.
Van een directe actie is bijvoorbeeld sprake als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

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 uitsluitend niet-primaire waterkering (zie ook artikel 7k van deze verzekeringsvoorwaarden).



e. 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.

f. Schade door (huis)dieren.

Het maakt daarbij niet uit of de (huis)dieren van jou of iemand anders zijn.

Let op: als (huis)dieren hebben geleid tot brandschade aan of ontploffing van je opstal ben je wel verzekerd.

g. Schade door ongedierte.

Zoals insecten, ratten, marters, termieten, houtworm etc.

h. Graffiti.

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

i. Grondverzakking, grondverschuiving of bodemdaling.

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

j. 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, een woningkraak, het opslaan van explosieven en/of illegaal vuurwerk etc.

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

k. Instorting.

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

l. Kortsluiting, piekspanning of inductie.

Wanneer dit geen gevolg is van blikseminslag.

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

m. Misgelopen stroomopbrengst zonnepanelen.

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

n. 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.

o. Oppervlakkige beschadigingen.

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



p. Overheid en deurwaarder.

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

q. Schade door schoonmaken en bewerken.

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

r. Slecht of achterstallig onderhoud.

- Je moet er alles aan doen om schade te voorkomen en te verminderen, hiertoe behoort ook het onderhoud van de inboedel en de opstal.
- Wij vergoeden geen schade als de inboedel of de opstal onvoldoende is onderhouden en hierdoor ontstaat of verergert de schade.
- Dit betekent onder andere dat bij gebruik van een kachel of open haard minimaal één keer per jaar de schoorsteen wordt geveegd en je daarvan bij schade een bewijs kan overleggen.

s. Slijtage of andere langzaam inwerkende processen.

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

t. Stank.

Schade die bestaat uit stank.

u. Schade door trillingen.

Bijvoorbeeld door langsgrijdend verkeer of heiwerkzaamheden.

v. Uitzetten, krimpen en scheurvorming.

Zoals werking van vloeren, muren etc.

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

w. Verkeerd gebruik.

Schade aan de opstal die is ontstaan door het verkeerde gebruik hiervan. En hierdoor ontstaan bijvoorbeeld vlekken, barsten, krassen, putjes of andere vormen van schade.

x. Verlies.

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

y. Verontreiniging.

Schade door verontreiniging van bodem, lucht of water.

z. Verstopping.

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

aa. Voegen, kitnaden en tegelwerk.

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

ab. Schade door water gestroomd uit openstaande kranen.

ac. Schade door wind en windvlagen.

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



ad. Schade door een gesprongen en/of lekkende tuin- of vulslang.

ae. Schade aan de opstal vanwege buitensluiten.

Hiermee bedoelen we de kosten gemaakt voor herstel van schade vanwege buitensluiten. Bijvoorbeeld de sleutels zijn in het woonhuis blijven liggen en er is een ruit ingetikt of een deur geforceerd.

Verzekerd bedrag

Artikel 10. Hoe wordt het verzekerd bedrag bepaald?

a. Met garantie tegen onderverzekering.

- Op basis van door jou verstrekte informatie, bij ons bekende gegevens en openbare bronnen, 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. Zonder 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.

c. Indexatie.

Gedurende de looptijd van de verzekering.

Artikel 11. Wat houdt indexatie in?

a. Met garantie tegen onderverzekering.

- Met indexatie bedoelen we een toename van de premiegrondslag en daarmee de premie van de verzekering.
- Ieder jaar op de verlengingsdatum verhogen wij de premiegrondslag, en daarmee de premie, van je opstalverzekering.
- Wij verhogen de premiegrondslag 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 april vastgesteld, op basis van het voorlopige CBS-stijgingspercentage over het volledige voorgaande kalenderjaar, en vanaf de maand mei toegepast.
- Wij verhogen (indexeren) de premiegrondslag van je opstal op een veelvoud van € 100.
- Is de indexatie volgens het CBS 0,0% of lager? Dan wijzigen wij de premiegrondslag van je opstal, en daarmee je premie, niet.
- Op je polisblad vind je de premiegrondslag en de verlengingsdatum terug.



b. Zonder garantie tegen onderverzekering.

- Met indexatie bedoelen we een toename van het verzekerd bedrag en daarmee de premie van de verzekering.
- Ieder jaar op de verlengingsdatum verhogen wij het verzekerd bedrag, en daarmee de premie, van je opstalverzekering.
- Wij verhogen het verzekerd bedrag 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 april vastgesteld, op basis van het voorlopige CBS-stijgingspercentage over het volledige voorgaande kalenderjaar, en vanaf de maand mei toegepast.
- Wij verhogen (indexeren) het verzekerd bedrag van je opstal op een veelvoud van € 100.
- Is de indexatie volgens het CBS 0,0% of lager? Dan wijzigen wij het verzekerd bedrag van je opstal, en daarmee je premie, niet.
- Op je polisblad vind je het verzekerde bedrag en de verlengingsdatum terug.

Artikel 12. 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 zoals beschreven in artikel 7o van deze verzekeringsvoorwaarden	€ 250
Overstroming zoals beschreven in artikel 7k van deze verzekeringsvoorwaarden	€ 250
Schade aan zonnepanelen	€ 250
Andere plotselinge en onverwachte gebeurtenissen zoals beschreven in artikel 7r van deze verzekeringsvoorwaarden	€ 200
Glasbreuk zoals beschreven in artikel 7e van deze verzekeringsvoorwaarden	€ 100
Alle andere gebeurtenissen (anders dan hierboven beschreven)	geen

- 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 opstal- en inboedelschade geldt eenmalig het hoogste van toepassing zijnde eigen risico.
 - Alleen als zowel de opstal- als de inboedelverzekering bij ons zijn ondergebracht.
 - Alleen als er sprake is van zowel schade aan de opstal als aan de inboedel door één en dezelfde gebeurtenis.



Artikel 13. 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. Door aanpassing van de premiegrondslag wijzigt ook jouw premie.
- 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, noodvoorzieningen en bereddingskosten betaald.
 - We beoordelen je verzekering opnieuw.
 - Wordt het nieuwe verzekerd bedrag door ons akkoord bevonden? Dan passen we het verzekerd bedrag aan. 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 een opstalverzekering zonder 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. 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 - € 0 (eigen risico) = € 2.257,50



Schade

Artikel 14. Wat doet een verzekerde bij schade?

Je meldt de schade zo snel mogelijk.

- Direct na het ontstaan van de schade.
- Via [Mijn Besured: mijn.besured.nl/schade-melden](https://mijn.besured.nl/schade-melden).
- Of telefonisch. Bel: 078 611 81 81.

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, direct na ontdekking, aangifte doen bij de politie als er sprake is van een strafbaar feit zoals een inbraak, diefstal, brandstichting, vandalisme, aanrijding door een onbekende tegenpartij 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 15. Wat zijn de gevolgen als een verzekerde de 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 de opzet ons te misleiden.

Artikel 16. 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, als onze expert en de expert van verzekerde het niet met elkaar eens worden over de hoogte van de schade.



Artikel 17. Wat vergoeden wij bij schade?

a. We vergoeden de redelijke kosten voor herstel.

- Als de opstal hersteld kan worden. Dit wordt bepaald door de expert.
- Bij herstel van een muur, vloer of plafond betalen wij alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of plafond in die ruimte.
 - Bijvoorbeeld één muur in de woonkamer moet door schade hersteld worden. Dan vergoeden we alleen de redelijke kosten voor het herstel van deze muur en niet voor de andere muren in de woonkamer.
 - Bijvoorbeeld een houten vloer is doorgelegd in het gehele woonhuis en er ontstaat schade in de gang. Dan vergoeden we alleen de redelijke kosten voor herstel van de houten vloer in de gang en dus niet voor het gehele woonhuis.
- Bij glasschade betalen wij de kosten voor het plaatsen van een nieuwe ruit, van dezelfde soort en kwaliteit.
- Heb je schade aan onderdelen zoals genoemd in [bijlage 1](#) (Afschrijvingslijst)?
 - Als de waarde na afschrijving hoger is dan 40% van de huidige nieuwprijs dan vergoeden we de reparatiekosten tot maximaal de huidige nieuwprijs.
 - Als de waarde na afschrijving lager is dan 40% van de huidige nieuwprijs dan vergoeden we de reparatiekosten tot maximaal de waarde na afschrijving.

De waarde na afschrijving wordt vastgesteld op basis van de afschrijvingslijst in [bijlage 1](#).

De huidige nieuwprijs is de prijs die je nu betaalt voor het betreffende onderdeel van je opstal van hetzelfde merk, type en soort.

- Wordt het beschadigde onderdeel van je opstal na herstel meer waard? Dan trekken wij de waardevermeerdering van de schadevergoeding af. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een (deels) nieuwe erfafscheiding, 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 beoordelen deze.
- Stap 2: Op basis van de goedgekeurde offerte of het rapport van expertise betalen wij 50% van de vergoeding.
- Stap 3: Je stuurt ons de originele facturen voor herstel nadat de herstelwerkzaamheden volledig zijn uitgevoerd.
- Stap 4: We betalen de overige 50% van de vergoeding.
We betalen nooit meer dan 100% van de vergoeding op basis van de eerder ontvangen offerte of het rapport van expertise.

Wil je de schade zelf herstellen? Dat kan. In dat geval vergoeden wij de redelijke materiaalkosten en een door ons vastgesteld 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: is er een hypotheek gevestigd op je opstal? Dan hebben wij voor betaling van een schade van meer dan € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.



b. We vergoeden de redelijke kosten voor herbouw of vervanging.

- 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.
- Heb je schade aan onderdelen zoals genoemd in [bijlage 1](#) (Afschrijvingslijst)? Dan vergoeden wij de waarde na afschrijving. Is de waarde na afschrijving meer dan 40% van de huidige nieuwprijs, dan vergoeden wij de huidige nieuwprijs.
De waarde na afschrijving wordt vastgesteld op basis van de afschrijvingslijst in [bijlage 1](#).
De huidige nieuwprijs is de prijs die je nu betaalt voor het betreffende onderdeel van je opstal van hetzelfde merk, type en soort.
- Wordt het beschadigde onderdeel van je opstal na herstel meer waard? Dan trekken wij de waardevermeerdering van de schadevergoeding af. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een (deels) nieuwe erfafscheiding, 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.
- 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 afgerond zijn. Heb je niet aan één van deze verplichtingen voldaan? Dan regelen wij de schade op basis van artikel 17c van deze verzekeringsvoorwaarden.

Wij vergoeden de schade in vier stappen.

- Stap 1: Wij ontvangen een offerte of rapport van expertise en beoordelen deze.
- Stap 2: Op basis van de goedgekeurde offerte of het rapport van expertise betalen wij 50% van de vergoeding.
- Stap 3: Je stuurt ons de originele facturen voor herstel nadat de herstelwerkzaamheden volledig zijn uitgevoerd.
- Stap 4: We betalen de overige 50% van de vergoeding.
We betalen nooit meer dan 100% van de vergoeding op basis van de eerder ontvangen offerte of het rapport van expertise.

Let op: is er een hypotheek gevestigd op je opstal? Dan hebben wij voor betaling van een schade van meer dan € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.

c. We vergoeden op basis van de verkoopwaarde of de kosten voor herbouw.

- Als de opstal niet binnen drie jaar na de schade wordt herbouwd of wanneer je niet binnen twaalf maanden na de schadedatum hebt laten weten of je op dezelfde plaats herbouwt.
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 de zelfde 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 de zelfde 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: is er een hypotheek gevestigd op je opstal? Dan hebben wij voor betaling van een schade van meer dan € 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: is er een hypotheek gevestigd op je opstal? Dan hebben wij voor betaling van een schade van meer dan € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.

Artikel 18. 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.



Bijlage 1: Afschrijvingslijst

Op basis van deze lijst wordt de waarde na afschrijving van zaken bepaald. Doordat zaken ouder worden of slijten worden deze steeds minder waard. Dit noemen we afschrijving. Hoe snel iets minder waard wordt, verschilt per zaak.

Als basisbedrag voor de toepassing van de afschrijving nemen wij de huidige nieuwprijs. De huidige nieuwprijs is de prijs die je nu betaalt voor het betreffende onderdeel van je opstal van hetzelfde merk, type en soort. Dit bedrag wordt verminderd met de afschrijving. De afschrijving wordt per dag toegepast. Daarnaast houden we rekening met bestaande beschadigingen en de restwaarde van de onderdelen.

In onderstaande lijst staat weergegeven welke afschrijvingstermijn en welk afschrijvingspercentage wij per onderdeel toepassen. Is een onderdeel na afschrijving minder waard dan 15%? Dan vergoeden we een restwaarde, omdat spullen altijd nog een waarde houden. De restwaarde bedraagt 15% van de huidige nieuwprijs van het onderdeel.

Als een onderdeel niet is opgenomen in onderstaande tabel, dan wordt er op basis van een redelijke gebruikstermijn afgeschreven.

Onderdeel	Omschrijving	Afschrijvings- termijn in jaren	Afschrijving % per jaar of vaste vergoeding	Hoeveel jaar krijg ik de huidige nieuwprijs vergoed?
Airconditioning	Vast	10	10,00%	6
Antennes	Schotel, tuner, decoder, digitenne	5	20,00%	3
Aquarium	Vast, inclusief toebehoren	5	20,00%	3
Behang		10	10,00%	6
Beveiligingssystemen	Alarm, beveiligingscamera's	10	10,00%	6
Brievenbus		10	10,00%	6
CV-installatie	Waaronder cv-ketel en warmte- pomp	15	6,67%	9
Domoticasysteem	Exclusief audiovisuele- en computerapparatuur	10	10,00%	6
Duurzame verbeteringen	Laadbox, laadpaal, omvormer, thuisbatterij (EOS)	10	10,00%	6
Erfafscheiding	Hout	10	10,00%	6
Erfafscheiding	Metaal, steen en metselwerk	20	5,00%	12
Kachel	Vast	15	6,67%	9
Keukenapparatuur	Vast	10	10,00%	6
Keukenboiler		10	10,00%	6
Kluis / inbraakwerende kast	Inbouw	15	6,67%	9
Meubels	Inbouw	10	10,00%	6



Onderdeel	Omschrijving	Afschrijvings- termijn in jaren	Afschrijving % per jaar of vaste vergoeding	Hoeveel jaar krijg ik de huidige nieuwprijs vergoed?
Polycarbonaatplaten		10	10,00%	6
Rolluiken		15	6,67%	9
Verlichting	Vast	10	10,00%	6
Vloeren	Linoleum, PVC	10	10,00%	6
Vloeren	Parket, hout, kurk, marmoleum, tegels, gietvloer	20	5,00%	12
Zonnepanelen/zonneboiler		10	10,00%	6



Bijlage 2: Lijst Inboedel / Opstal

Deze lijst geeft aan of een bepaald artikel tot de inboedel of opstal (woonhuis) behoort. In het algemeen geldt dat verplaatsbare artikelen tot de inboedel worden gerekend en niet-verplaatsbare artikelen tot de opstal. Als een artikel op deze advieslijst staat opgenomen, betekent dit niet automatisch dat deze ook is meeverzekerd op jouw polis. Onze verzekeringsvoorwaarden geven daar duidelijkheid over.

Voor ieder artikel op de lijst staat een i of o opgenomen.

i = inboedel Voor schade aan deze artikelen spreek je jouw inboedelverzekering aan.
o = opstal Voor schade aan deze artikelen spreek je jouw woonhuis/opstalverzekering aan als je eigenaar van de woning bent.

Verzekering	Artikel	Toelichting
o	Aanrecht	
o	Aardlekschakelaar	
o	Airconditioning (vast)	
i	Airconditioning (los)	
o	Afvalautomaat	Onderdeel van een keukeninrichting
o	Afvalvernietiger	Onderdeel van een keukeninrichting
o	Afvoerkanaal/-pijp	
o	Afzuigkap (inbouw)	
i	Afzuigkap (los)	
o	Alarminstallatie	Professioneel maatwerk
i	Alarminstallatie (los)	
o	Antenne + aansluiting	Onderdeel van centraal antennesysteem
o	Beeldhouwwerk (vast)	
i	Beeldhouwwerk (los)	
o	Bel	
o	Behang	
o	Beregeningsinstallatie	
o	Bestrating	
o	Betimmering	
o	Beveiligingsinstallatie	Professioneel maatwerk
i	Beveiligingsinstallatie (los)	
o	Beveiligingsverlichting	Professioneel maatwerk
i	Beveiligingsverlichting (los)	
o	Bidet	
o	Bliksembeveiliging	
o	Boiler	



Verzekering	Artikel	Toelichting
o	Bouwmateriaal (los)	Losse bouwmaterialen (compleet of incompleet) altijd opstal
o	Brievenbus	
o	Broeikas/kweekkas	
o	Buitenbarbecue/BBQ (vast)	
i	Buitenbarbecue/BBQ (los)	
o	Buitenkeuken (vast)	
i	Buitenkeuken (los)	
i	Buitenlamp (op gevel)	
o	Centrale verwarmingsinstallatie (cv)	
o	Centrale antenne	
o	Deurdranger	
o	Domoticsysteem	Exclusief audiovisuele- en computerapparatuur
o	Deurtelefoon	
o	Douche	
o	Elektriciteitsleiding	
o	Elektrische verdeelinrichting/meterkast	
i	Fornuis (los)	Geen inbouw
o	Erfafscheiding	
o	Gasleiding	
o	Gastank	
o	Geiser	
o	Glas in ramen en deuren	
o	Horren (maatwerk)	
o	Huisnummerplaat	
o	Huistelefoon (intercom)	
o	Inbouwapparatuur keuken	
i	Jacuzzi (los)	
o	Jacuzzi (inbouw)	
i	Kachel (gas-, hout- of pelletkachel) (los)	
o	Kachel (gas-, hout- of pelletkachel) (inbouw)	
o	Keuken (inbouw)	
o	Kluis (ingemetseld)	
i	Kluis (niet ingemetseld)	
i	Koelkast (los)	Geen inbouw
o	Kraan	
i	Kunstwerk (losstaand)	
o	Kunstwerk	Gemetseld/gefundeerd
i	Legioblock (stapelwandsysteem)	
o	Lantaarnpaal	



Verzekering	Artikel	Toelichting
o	Mechanische ventilatie	
o	Metselwerk	
i	Naambord (eventueel inclusief huisnummer)	
o	Olietank (op leidingsysteem aangesloten)	
o	Open haard	
o	Pergola	
i	Raambekleding, o.a. (rol)gordijnen en vitrage	
o	Rolluik	Inbraakwering
o	Sanitair	
o	Sauna (vast)	
i	Sauna (los)	
i	Schotelantenne	
o	Schutting	
o	Septic tank	
o	Screens (buiten)	
o	Shutters (maatwerk)	
o	Sleutel	Buiten/binnendeuren en ramen
i	Solarium	
o	Stofzuiger	Centrale installatie
o	Telefooninstallatie (intercom/huistelefoon)	
i	Telefooninstallatie (centrale + toestellen)	
o	Thermostaat	
o	Toilet	Inclusief waterreservoir
i	Uithangbord	
o	Verwarmingsinstallatie	
o	Vijver	Inclusief fontein
o	Vlaggenstandaard	In tuin of aan gebouw
i	Vlaggenstok (los)	
o	Vlizotrap	
i	Vloerafwerking (tapijt/vinyl/laminaat)	
o	Vloerafwerking (exclusief tapijt, vinyl en laminaat)	
o	Volière	
o	Vouwwanden	
o	Wandtegels	
o	Wastafel	
o	Windveren	
o	Zonnecollector op dak/zonnepanelen	
i	Zonnewijzer	
i	Zonwering (binnen, exclusief shutters)	
o	Zwembad	Inclusief filterinstallatie, trap en dekzeil

