

BedrijfActiefPolis Agrarisch

Woonhuis

Voorwaarden - Woonhuis

221-BV-61-WOA-A

Inhoud

Klik op het artikel om de inhoud te lezen



1. Wie zijn de verzekerden?

2. Wat is verzekerd? Wat hoort bij de woning?

3. Voor welke schade geldt de verzekering? En voor welke niet?

3.1. Waar moet de gebeurtenis aan voldoen?	5
3.2. Voor welke schade geldt de verzekering? En voor welke niet?	5
3.3. Voor welke schade is het woonhuis ook verzekerd? En voor welke niet?	10
3.4. Voor welke schade is het glas in het woonhuis verzekerd? En voor welke niet?	12
3.5. Hoe is de woning verzekerd in bijzondere situaties?	12
3.6. Wanneer is schade nooit verzekerd?	16
3.7. Welke kosten zijn naast de schade verzekerd?	17

4. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld? En wat vergoeden wij als er schade is?

4.1. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?	19
4.2. Hoe vergoeden wij de schade?	19
4.3. Wat vergoeden wij bij schade?	20
4.4. Wanneer geldt een eigen risico?	22
4.5. Wat vergoeden wij als de schade dubbel verzekerd is?	22

5. Wat moet u doen bij een verandering of schade? En wat als u zich daar niet aan houdt?

5.1. Welke veranderingen meldt u binnen 14 dagen?	23
5.2. Wat moet de verzekerde doen bij schade?	24

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

Uw verzekeringsbewijs en de verzekeringsvoorwaarden

Er gelden de volgende afspraken:

- Eerst gelden de afspraken op uw verzekeringsbewijs.
 - Bijvoorbeeld hoe lang de verzekering loopt, welke dekkingen u of de eigenaar heeft gekozen en welke voorwaarden voor u of de eigenaar gelden.
- Daarna gelden deze voorwaarden.
- Tenslotte gelden de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel.

1. Wie zijn de verzekerden?

Verzekerden zijn:

- De eigenaar van de woning.
 - De persoon die op uw verzekeringsbewijs staat.
- Andere eigenaren van de woning.
- Andere personen met een verzekerbbaar belang bij de woning.

2. Wat is verzekerd? Wat hoort bij de woning?

Verzekerd is de woning op het verzekerde adres dat op uw verzekeringsbewijs staat. In de tabel hieronder leggen wij uit wat bij de woning hoort.

Wat hoort bij de woning?	Uitleg
Alles wat in of aan de woning vastzit	Dit zijn bijvoorbeeld (rol)luiken of een AED. Ook de (cv-)installaties en ingebouwde keukenapparatuur horen bij de woning als ze in of aan de woning vastzitten.
De funderingen	De fundering onder de woning en de bijgebouwen.
Leidingen	Dit zijn de leidingen in de grond tot aan de erfafscheiding en in de woning. Met leidingen bedoelen we de gasleiding, waterleiding, cv-leiding en de riolering. De hoofdwaterleiding en de hoofdgasleiding vallen hier niet onder.
Bijgebouwen op het verzekerde adres	Dit zijn garages, schuren en bijgebouwen als ze op het verzekerde adres staan. Ook als ze los van de woning staan.
Erfafscheiding	Een schutting, muur, hek, haag of een andere vorm van afscheiding van het terrein op het verzekerde adres. De erfafscheiding is bedoeld om het terrein af te scheiden van een terrein dat van iemand anders is.
Garage op een ander adres dan het verzekerde adres	Alleen verzekerd als de garage niet zakelijk wordt gebruikt of zakelijk wordt verhuurd. Met de garage op een ander adres dan het verzekerde adres bedoelen wij alleen een gebouw van maximaal 50m ² . Loodsen, stallen en boothuizen vallen hier niet onder.
Duurzame verbeteringen die vastzitten aan de woning of onderdeel zijn van de tuin	Dit zijn bijvoorbeeld zonnepanelen, een zonneboiler, warmtepomp, een laadpaal, een thuisaccu of een regenwater opvangsysteem.
De tuin die bij de woning hoort	Bij de tuin horen planten, struiken, bomen, bestrating, tuinverlichting, pergola's, vlaggenmasten, bruggetjes, een aanlegsteiger, walbeschoeiing, zendmasten en windmolens met een maximale rotordiameter van 2 meter. Het zwembad, de jacuzzi, de sproei-installatie, tuinbeelden en de buitenkeuken horen ook bij de tuin als ze een vast onderdeel van de tuin zijn. Ook de installaties en de vaste accessoires (zoals een geïntegreerd dekzeil) horen erbij.
Bouwmaterialen	Bouwmaterialen in de woning, in een afgesloten container of in een afgesloten bijgebouw bij de woning, horen ook bij de woning.

3. Voor welke schade geldt de verzekering? En voor welke niet?

3.1. Waar moet de gebeurtenis aan voldoen?

De gebeurtenis voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De oorzaak van de schade gebeurt onverwachts.
- Het gebeurt tijdens de looptijd van de verzekering.
- De oorzaak van de schade is verzekerd volgens deze voorwaarden.
 - 1 oorzaak voor meer gebeurtenissen geldt als 1 gebeurtenis.
 - Door storm ontstaat bijvoorbeeld brand en overstroming.

3.2. Voor welke schade geldt de verzekering? En voor welke niet?

De woning en tuin zijn voor verschillende gebeurtenissen tegen schade verzekerd. Deze gebeurtenissen staan in de tabel hieronder. Ook staat in de tabel wanneer schade beperkt of niet is verzekerd. Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. Dit is bijvoorbeeld in het geval van illegale activiteiten. In artikel [3.6](#) vindt u deze gevallen.

Daarnaast staat in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel wanneer de verzekerde niet of beperkt is verzekerd. Dat is bijvoorbeeld het geval als u of de verzekerde fraude pleegt of als er sprake is van een schade door molest. U vindt in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel hierover alle informatie.

Met schade bedoelen wij beschadiging, vernietiging en diefstal van (onderdelen van) de woning of de tuin.

Let op! Verder leest u in artikel [3.5](#) voor de volgende bijzondere situaties wat er verzekerd is:

- De woning wordt verbouwd.
- De woning is (tijdelijk) onbewoond.
- De woning wordt verhuurd of zakelijk gebruikt.
- De woning is een stacaravan, recreatiewoning, woonboot.
- Op uw verzekeringsbewijs is alleen een schuur, stal of loods verzekerd.

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Aanrijding of aanvaring	Verzekerd is schade doordat iemand met een voertuig of vaartuig: • tegen de woning aanrijdt of vaart; • door- of in de tuin rijdt of vaart.	
Blikseminslag en inductie	Schade door blikseminslag in (de buurt van) de woning is verzekerd. Ook schade door inductie is verzekerd. Inductie is ontlading van de bliksem dat een magnetisch veld opwekt. Hierdoor ontstaat overspanning van het elektriciteitsnet dat schade kan veroorzaken aan elektronische apparatuur.	

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Brand	Schade door brand is verzekerd. Ook schade door blussen is verzekerd. Ook schade door broeien of schroeien, smelten, zengen en verkolen door de hitte van een andere zaak is verzekerd.	Schade aan de tuin door broeien, schroeien, smelten, zengen of verkolen is niet verzekerd.
Diefstal	Schade door (een poging tot) diefstal van spullen die een vast onderdeel zijn van de woning of de tuin is verzekerd.	Worden er bouwmaterialen gestolen? Dan moet er braakschade te zien zijn aan de buitenkant van de woning, het bijgebouw of de container waarin de bouwmaterialen lagen.
Elektriciteit	Schade door te hoge spanning van de elektriciteit of kortsluiting in het elektriciteitsnetwerk is verzekerd.	Schade aan de tuin is niet verzekerd. Schade aan het elektriciteitsnetwerk van de netwerkbeheerder zelf door kortsluiting, oververhitting of doorbranden is niet verzekerd.
(Glas)scherven	Schade door scherven van ruiten, spiegels of glas in muurversieringen is verzekerd.	Let op Glas in de woning is alleen onder bepaalde voorwaarden meeverzekerd. Dit staat in artikel 3.4 . schade aan de tuin is niet verzekerd.
Inbraak	Schade door (een poging tot) inbraak is verzekerd.	
Luchtvaartuig en meteorieten	Verzekerd is schade door: • (onderdelen van) een luchtvaartuig; • de lading uit een luchtvaartuig; • een meteoriet.	

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Neerslag	Schade door regen, sneeuw, hagel, sneeuw- en waterdruk is verzekerd. In deze tabel leest u bij 'Overstroming' meer over schade door een overstroming.	Niet verzekerd is schade: • doordat regen, sneeuw en hagel de woning binnendringt door ramen, deuren, lichtkoepels of luiken die openstaan; • aan kozijnen, dakgoten en afvoerleidingen van daken; • door vocht dat door schoorstenen, muren, vloeren, tegels, een vloerafwerking of een muurafwerking komt; • door vocht dat door voegen of kitnaden komt. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit; • doordat regen, sneeuw en hagel de woning binnendringt door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning; • door slecht onderhoud van of aan de woning; • door slijtage of veroudering; • door grondwater. Schade aan de tuin is alleen verzekerd bij schade door hagel. Hagelschade aan planten, struiken en bomen is nooit verzekerd.
Ontploffing	Schade door ontploffing is verzekerd. Met ontploffing bedoelen we geen implosie.	

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Overstroming	Schade door water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet- primaire waterkering is verzekerd. Wij bedoelen met overstroming: • een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het 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 gedekt wordt; • het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen. Wij bedoelen met waterkeringen objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken we onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen: • Primaire waterkeringen: deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren zoals de Rijn, de Maas en de IJssel. De primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet (zie: wetten.overheid.nl). Of bekijk de Nationale Basisbestanden Primaire Waterkeringen op waterveiligheidsportaal.nl voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen. • Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet. In deze tabel leest u bij 'Neerslag' meer over schade door neerslag.	Niet verzekerd is schade door: • water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee; • water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezweken, is overgelopen of heeft gefaald; • water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging; • overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid. Schade aan de tuin is niet verzekerd. Schade die ontstaat omdat de woning tussen het water en de dijk (buitendijks) staat, is niet verzekerd. Let op • Vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) én van primaire waterkering(en) of door water afkomstig van de zee? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan is de schade niet verzekerd. • De schade is wel verzekerd als er geen vermenging van water plaatsvindt en de verzekerde alleen schade heeft door water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering.
Rook en roet	Schade door rook of roet die een open haard, kachel of verwarmingsinstallatie plotseling uitstoot is verzekerd. De open haard, kachel of verwarmingsinstallatie moet op het rookkanaal aangesloten zijn.	Schade aan de tuin is niet verzekerd.

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Storm	Schade door een storm is verzekerd. Storm is een wind met een snelheid van minimaal 14 meter per seconde.	Bij schade door storm geldt een eigen risico van € 200 per gebeurtenis. Een eigen risico is het deel van de schade dat de verzekerde zelf moet betalen. Niet verzekerd is schade: • door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning; • door slecht onderhoud van of aan de woning; • door slijtage of veroudering.
Vallende bomen, voorwerpen of gebouwen	Schade doordat een boom of een gesnoeide tak, een kraan, een heistelling, een hoogwerker, een windmolen, een (schotel) antenne, een vlaggenmast of een onderdeel hiervan op of tegen de woning of tuin valt, is verzekerd. Schade doordat lading uit een voertuig valt en de woning of tuin raakt, is verzekerd. Verder is schade door het invallen of instorten van een aangrenzend gebouw of een deel daarvan verzekerd.	Schade doordat een gekapte boom of een gesnoeide tak de tuin beschadigt, is niet verzekerd.
Vandalisme en relletjes	Schade door vandalisme en relletjes als iemand de woning, de bijgebouwen of de tuin zonder toestemming binnendringt, is verzekerd.	Vandalisme aan de buitenkant van de woning of de bijgebouwen is niet verzekerd. Wordt er bijvoorbeeld graffiti op de buitenkant van de woning aangebracht? Of wordt een schutting kapot gemaakt? Dan is dat niet verzekerd.
Vorst	Schade door vorst aan leidingen, installaties, sanitair en toestellen is verzekerd.	Schade aan de tuin is niet verzekerd.

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Water, stoom, of olie dat plotseling uitstroomt	Verzekerd is schade aan de woning door water, stoom of olie door een breuk, het springen door vorst, een verstopping of een ander plotseling optredend defect uit: • de waterleiding; • het sanitair en apparaten die op de waterleiding zijn aangesloten; • de centrale verwarming of airco; • een lekkende of plotseling uit de afvoerbuis of afvoerpijp geschoten afvoerslang van de wasmachine of vaatwasser; • een aquarium of waterbed; • afvoerleidingen en het riool of rioolputten; • de koelkast of vriezer; • een verwarmingsinstallatie en uitleidingen die vastzitten aan de installatie of een tank die bij de installatie hoort. De kosten om de lekkage van de lekkende leiding op te sporen en om de lekkende leiding te repareren zijn verzekerd als het uitstromende water, stoom of olie de woning heeft beschadigd. Wij vergoeden in dat geval de volgende kosten: • het openbreken en herstellen van muren, vloeren en andere onderdelen van de woning; • het herstellen van de lekkende leiding; • het herstellen van toestellen en sanitair waaraan schade is ontstaan en die op de leiding zijn aangesloten.	Schade door water uit een koelkast of vriezer is alleen verzekerd als het apparaat kapot is of als de stroom langer dan 6 uur is uitgevallen. Schade door water of stoom door gebruik van tuinslangen en vulslangen van een centrale verwarming in de eigen woning is niet verzekerd. Is een lekkende leiding van slechte kwaliteit door ouderdom of slijtage? Dan betalen wij de kosten om de lekkage op te sporen en te repareren maar één keer. Wij verwachten dat de verzekerde maatregelen neemt om herhaling te voorkomen. De kosten voor het opsporen en het ontstoppen van de verstopping in het riool of een afvoerleiding zijn niet verzekerd. De kosten om de lekkage van de vijver of een lekkende waterleiding in de tuin op te sporen, en als het moet open te breken en te repareren, is alleen verzekerd bij schade door vorst. Schade door vocht dat door voegen of kitnaden komt is niet verzekerd. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit.

3.3. Voor welke schade is het woonhuis ook verzekerd? En voor welke niet?

In dit hoofdstuk beschrijven we waarvoor het woonhuis nog meer is verzekerd. Ook beschrijven wij wanneer de schade niet of beperkt is verzekerd. Dit staat in de tabel hieronder. Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. Dit is bijvoorbeeld in het geval van illegale activiteiten. In artikel [3.6](#) vindt u deze gevallen.

Daarnaast staat in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel wanneer de verzekerde niet of beperkt is verzekerd. Dat is bijvoorbeeld het geval als u of de verzekerde fraude pleegt of sprake is van een schade door molest. U vindt in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel hierover alle informatie.

Met schade bedoelen wij beschadiging, vernietiging en diefstal van (onderdelen van) de woning.

Let op! Deze tabel geldt niet voor schade aan de tuin. Voor schade aan de tuin gelden alleen de gebeurtenissen in [3.2](#).

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is niet verzekerd?
Schade door een andere plotselinge gebeurtenis	Schade aan de woning door een andere plotselinge gebeurtenis, die niet is genoemd in artikel 3.6. Ook gevolgschade door het eigen gebrek van de woning is verzekerd.	Niet verzekerd is schade: • van het eigen gebrek van de woning zelf; • door bouwfouten of constructiefouten van of in de woning; • door slecht onderhoud van of aan de woning; • door schoonmaken of bewerken van de woning. Schade is wel verzekerd als het apparaat dat de verzekerde hiervoor gebruikte kapot was of als er gevolgschade ontstaat aan delen van de woning die niet bewerkt worden; • door veroudering, slijtage, verrotting, roest. Bijvoorbeeld slijtageplekken op de houten vloer; • door het gebruik van de woning. Hierdoor ontstaan vlekken, barsten, krassen, deuken, putjes of andere vormen van schade; • door vocht dat door schoorstenen, muren, vloeren, tegels, een vloerafwerking of een muurafwerking komt; • door vocht dat door voegen of kitnaden komt. De schade is wel verzekerd als de oorzaak in een andere woning zit; • door trillingen. Bijvoorbeeld langsrijdend (vracht)verkeer; • door verontreiniging van bodem, lucht of water; • door dieren of huisdieren. Schade is wel verzekerd als zij brand, ontploffing of kortsluiting veroorzaken; • door insecten, ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen, zwamgroei en planten.

Verder leest u in artikel [3.5](#) voor de volgende bijzondere situaties wat er verzekerd is:

- De woning wordt verbouwd.
- De woning is (tijdelijk) onbewoond
- De woning wordt verhuurd of zakelijk gebruikt
- De woning is een stacaravan, recreatiewoning, woonboot.
- Op uw verzekeringsbewijs is alleen een schuur, stal of loods verzekerd.

3.4. Voor welke schade is het glas in het woonhuis verzekerd? En voor welke niet?

De ruiten van de woning zijn tegen schade meeverzekerd. In de tabel hieronder staat wanneer schade is verzekerd. Ook staat in de tabel wanneer schade beperkt of niet is verzekerd. Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. Dit is bijvoorbeeld in het geval van illegale activiteiten. In artikel [3.6](#) vindt u deze gevallen.

Daarnaast staat in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel wanneer de verzekerde niet of beperkt is verzekerd. Dat is bijvoorbeeld het geval als u of de verzekerde fraude pleegt of sprake is van een schade door molest. U vindt in de voorwaarden Woonhuis - Algemeen deel hierover alle informatie.

Gebeurtenis	Wat is verzekerd?	Wat is beperkt of niet verzekerd?
Breuk van glas in de woning	Schade doordat het glas in de woning breekt. Wij bedoelen met glas in de woning: • ruiten. Ook van kunststof; • lichtkoepels; • glazen afscheidingen, glazen dakplaten en glazen dakramen; • glazen douchecabines; • glas in deuren; • glazen deuren; • glas als gevelbekleding of versiering. Er geldt geen eigen risico.	Het glas is niet verzekerd: • als het een kunstwerk is dat aan de buitenkant van de woning vastzit; • bij schade aan glas van (hobby)kassen of broeikassen of broeibakken. Wel verzekerd is schade aan dit glas door brand en inbraak; • als het glas verplaatst wordt; • doordat iemand het glas bewerkt. Bijvoorbeeld als iemand het beschildert of versiert; • als de woning langer dan 90 dagen onbewoond is of leeg staat.
Lekslag van glas in de woning	Schade doordat het glas in de woning lekslag heeft. Het glas mag hierbij niet ouder zijn dan 10 jaar. Ook geeft de leverancier geen garantie. Wij bedoelen met lekslag dat er water of stof tussen de glasplaten komt. Wat wij bedoelen met glas in de woning leest u bij breuk van glas in de woning. Er geldt geen eigen risico.	Het glas is niet verzekerd: • als het een kunstwerk is dat aan de buitenkant van de woning vastzit; • bij schade aan glas van (hobby)kassen of broeikassen of broeibakken. Wel verzekerd is schade aan dit glas door brand en inbraak; • als het glas verplaatst wordt; • doordat iemand het glas bewerkt. Bijvoorbeeld als iemand het beschildert of versiert; • als de woning langer dan 90 dagen onbewoond is of leeg staat.

3.5. Hoe is de woning verzekerd in bijzondere situaties?

In sommige situaties verandert de dekking van de woonhuisverzekering. De schade is dan beperkter of niet meer verzekerd. Deze bijzondere situaties staan in de tabel hieronder.

Let op! Komen bij een schade meerdere bijzondere situaties tegelijk voor? Dan passen wij voor de beoordeling of de schade verzekerd is de strengste beperking of uitsluiting van al deze bijzondere situaties toe.

Voorbeeld:

Verzekerde is aan het verbouwen en de woning is een recreatiewoning. Schade door vorst is dan niet verzekerd omdat verzekerde aan het verbouwen is, ook niet als verzekerde in de recreatiewoning woont. Als verzekerde niet aan het verbouwen was dan was schade door vorst wel verzekerd als verzekerde in de recreatiewoning woont.

Bijzondere situaties	Wat is beperkter verzekerd?	Wat is niet verzekerd?
De woning wordt gebouwd of verbouwd	Schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenkant van de woning en aan de buitenkant van de woning wordt gebouwd of verbouwd. Schade door storm, regen en sneeuw is alleen verzekerd als de schade ook was ontstaan als er niet gebouwd of verbouwd werd.	Schade door vorst, graafwerkzaamheden, bemaling, funderingswerkzaamheden en het niet werken volgens regels of richtlijnen is niet verzekerd.
De woning is korter dan 90 dagen onbewoond	Schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de afgesloten woning.	
De woning is langer dan 90 dagen maar korter dan 2 jaar onbewoond		Schade door vorst, diefstal en vandalisme en relletjes is niet verzekerd.
De woning is langer dan 2 jaar onbewoond	Verzekerd is alleen schade door: • brand en blussen; • blikseminslag in (de buurt van) de woning; • storm (windsnelheid minimaal 14 meter per seconde); • ontploffing; • een luchtvaartuig en alles wat daarbij hoort.	Als er alleen schade is door broeien, schroeien, smelten, zegen of verkolen is de schade niet verzekerd.

Bijzondere situaties	Wat is beperkter verzekerd?	Wat is niet verzekerd?
De woning wordt (voor een deel) verhuurd	Schade aan de woning is alleen verzekerd als: • verzekerde de gehele woning of maximaal 4 kamers permanent als woonruimte verhuurt; • er een schriftelijke huurovereenkomst is; • de huurder(s) zelf in de woning woont (wonen). Verhuurt verzekerde de woning (voor een deel) meerdere keren per jaar aan toeristen? Dan is de woning alleen verzekerd als: • er een schriftelijke huurovereenkomst is; • verzekerde de huurovereenkomst en de betaling van de huur rechtstreeks regelt met de huurder of verzekerde regelt via een boekingsite (zoals Airbnb) de huurovereenkomst en betaling van de huur direct met de huurder; • dit maximaal 300 dagen per kalenderjaar per woning gebeurt. Schade door diefstal is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenzijde van de woning.	Schade aan de woning bij onderverhuur is niet verzekerd. Schade aan de (voor een deel) verhuurde woning die alleen zakelijk wordt gebruikt, is niet verzekerd.

Bijzondere situaties	Wat is beperkter verzekerd?	Wat is niet verzekerd?
De woning wordt door verzekerde voor een deel klein-zakelijk gebruikt	De woning, een bijgebouw, garage of schuur is ook bij klein-zakelijk gebruik door verzekerde verzekerd. Er is alleen sprake van klein-zakelijk gebruik als aan de volgende eisen is voldaan: • er is een Kamer van Koophandel inschrijvingsplicht; • maximaal 60m² van de woning of van een bijgebouw wordt gebruikt voor kleinschalige zakelijke activiteiten. Bijvoorbeeld voor gebruik als kantoor,- bedrijfs-, of praktijkruimte van een psycholoog, schoonheidsspecialist, kapper, pedicure, administratiekantoor; • er wordt geen personeel in loondienst ingezet en • de waarde van bedrijfsinventaris en handelsgoederen en voorraden is samen maximaal € 25.000. Schade door diefstal en vandalisme via het bedrijf aan huis is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de doorgang van het bedrijf naar de woning.	Is er niet aan de eisen voldaan? Dan is de schade niet verzekerd. Klein-zakelijk gebruik van een garage op een ander adres dan het verzekerde adres is niet verzekerd.
De woning is een recreatiewoning of een stacaravan	Schade door diefstal en vandalisme is alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de buitenkant van de woning. Schade door vorst en schade door water, stoom of olie dat plotseling uitstroomt is alleen verzekerd als: • verzekerde altijd in de stacaravan of recreatiewoning woont of • de verwarmingsinstallatie niet werkte door een storing of defect.	Schade doordat de stacaravan verplaatst wordt is niet verzekerd.
De woning is een woonboot	Schade doordat de woonboot zinkt, is verzekerd.	Schade doordat de woonboot verplaatst wordt, is niet verzekerd.
Op uw verzekeringsbewijs is alleen een schuur, stal of loods verzekerd	Staat op uw verzekeringsbewijs alleen een schuur, stal of loods? Schade door diefstal is dan alleen verzekerd als er braakschade te zien is aan de schuur, stal of loods. Er gelden geen extra beperkingen als de schuur, stal of loods onbewoond is.	

3.6. Wanneer is schade nooit verzekerd?

Soms is een schade nooit verzekerd. Het maakt dan niet uit wat de schade is. In de tabel hieronder staan al deze gevallen.

Gebeurtenis	Wat is niet verzekerd?
Aardbeving of vulkaanuitbarsting	Schade door een aardbeving of vulkaanuitbarsting en alles wat hiermee te maken heeft, is niet verzekerd.
Illegale activiteiten	Schade door illegale activiteiten en alles wat daarmee te maken heeft, is niet verzekerd. Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten op de hoogte was. Voorbeelden van illegale activiteiten zijn het maken van xtc of het kweken van hennep.
Langzame grondverzakking, grondverschuiving of bodemdaling	Schade doordat de grond langzaam verzakt, verschuift of daalt is niet verzekerd. Het maakt niet uit wat de reden is waardoor de grond langzaam verzakt, verschuift of daalt. Bijvoorbeeld het verzakken van de woning door droogte.
Na een reparatie blijft de reparatie zichtbaar	Soms blijft na een schade de reparatie zichtbaar. Er kan bijvoorbeeld kleurverschil ontstaan. De kosten om dit te verhelpen zijn niet verzekerd.
Niet zichtbare schade aan zonnepanelen	Niet zichtbare schade aan zonnepanelen, is niet verzekerd. Met niet zichtbare schade aan zonnepanelen bedoelen wij schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen. Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).
Overheid	Schade door de overheid is niet verzekerd. Bijvoorbeeld als de overheid de woning opeist, in beslag neemt of beschadigt.
Roekeloosheid en merkelijke schuld	Schade die ontstaat of verergert door roekeloosheid of een ernstige mate van schuld (= merkelijke schuld) van een meerderjarige verzekerde is niet verzekerd. Bijvoorbeeld: verzekerde rookt in bed en valt in slaap. Hierdoor ontstaat er brand. Zijn er meer meerderjarige verzekerden en is er bij één verzekerde sprake van roekeloosheid of merkelijke schuld? Dan geldt die roekeloosheid of merkelijke schuld ook tegenover de andere verzekerden.
Schade door langzaam werkende invloeden	Schade door langzaam werkende invloeden is niet verzekerd. Bijvoorbeeld: verkleuren van schilderwerk door de zon of houtrot door een verandering van het grondwaterpeil.
Uitzetten, krimpen en scheuren	Schade door uitzetten, krimpen of scheuren is niet verzekerd. Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld schade aan muren, plafonds, daken, vloeren of funderingen.

3.7. Welke kosten zijn naast de schade verzekerd?

Wij vergoeden kosten als deze noodzakelijk zijn door een schade die verzekerd is. De kosten die wij vergoeden, staan in de tabel hieronder.

Welke kosten maakt u?	Wanneer verzekerd?	Wat vergoeden wij wel en niet?
Kosten om direct dreigende schade te voorkomen (bereddingskosten)	Moet de verzekerde kosten maken om direct dreigende schade te voorkomen of te beperken? Dan vergoeden wij deze kosten. Er moet bijvoorbeeld een ruit worden ingetikt, omdat verzekerde is buitengesloten en ziet dat er binnen brand ontstaat.	Wij vergoeden de kosten die verzekerde maakt. Wij betalen ook de schade aan de spullen die verzekerde gebruikt om direct dreigende schade te voorkomen of te beperken. Ook als het (erger) voorkomen niet lukt. Er geldt geen maximum.
Kosten van noodzakelijke veranderingen of maatregelen die u verplicht van de overheid moet nemen	Moet de verzekerde verplicht van de overheid noodzakelijke veranderingen aan de woning uitvoeren? Of moet de verzekerde van de overheid verplicht noodzakelijke maatregelen nemen? Dan vergoeden wij deze kosten. Ook kosten die de verzekerde verplicht van de overheid moet maken voor het schoonmaken, opruimen, opslaan, vervangen of vernietigen van de grond of het water vergoeden wij. Er moet bijvoorbeeld een noodoplossing, zoals een afzetting, geregeld worden. Of er moet verplicht volgens nieuwe regels van het bouwbesluit herbouwd worden.	Er geldt geen maximum. Wij vergoeden geen kosten van (delen van) asbestdaken en asbesthoudende gevelbekleding die niet door de verzekerde gebeurtenis zijn beschadigd.
Kosten van experts	Wij vergoeden de kosten van experts als er een redelijke aanleiding is om experts in te schakelen. Bijvoorbeeld als de verzekerde het niet eens is met het schadebedrag dat door ons of onze expert is vastgesteld.	Wij vergoeden alleen de kosten om de hoogte van de schade vast te stellen. Wij vergoeden de kosten van: • onze expert; • de expert van verzekerde. Deze kosten vergoeden wij tot en met de kosten van onze expert. Rekent de expert van verzekerde meer? Dan beoordelen wij of die extra kosten redelijk zijn. Extra kosten die niet redelijk zijn blijven voor rekening van de verzekerde; • de kosten van de 3e expert.

Welke kosten maakt u?	Wanneer verzekerd?	Wat vergoeden wij wel en niet?
Misgelopen huur (huurderving)	Werd de woning door de verzekerde verhuurd? En is de schade aan de woning zo ernstig dat de verzekerde de woning niet meer kan verhuren? Dan kan de verzekerde een vergoeding krijgen voor huur die hij misloopt.	Wij vergoeden maximaal 1 jaar misgelopen huuropbrengsten tot een maximum van € 25.000. Herstelt of herbouwt de verzekerde de woning niet? Dan betalen wij maximaal 16 weken misgelopen huuropbrengsten.
Opruimingskosten van asbest	Wij vergoeden kosten voor het opruimen van asbest: • dat van de verzekerde woning komt; • dat van een nabij gelegen object of gebouw komt door brand, ontploffing of storm op voorwaarde dat de eigenaar van het object of het gebouw geen of een beperkte dekking op zijn verzekering heeft.	Wij vergoeden opruimingskosten van asbest van de verzekerde woning tot maximaal € 100.000. Wij vergoeden geen opruimingskosten van (delen van) asbestdaken en asbesthoudende gevelbekleding die niet door de verzekerde gebeurtenis zijn beschadigd. Wij vergoeden bij asbest van een nabijgelegen object of gebouw tot maximaal € 7.500.
Opruimingskosten van beschadigde zaken (geen asbest)	Wij vergoeden kosten om beschadigde zaken (geen asbest) die verzekerd zijn op te ruimen: • vanaf het verzekerde adres of • van de gebouwen of objecten ernaast.	Afvoerkosten van bomen, planten en struiken vergoeden wij alleen als dit noodzakelijk is om schade aan de woning te herstellen en alleen in dat geval tot maximaal € 1.000. Er geldt geen maximum voor andere opruimingskosten.
Vervangende woonruimte	Is de schade aan de woning zo ernstig dat de verzekerde tijdelijk niet meer in de woning kunt wonen? Dan kan de verzekerde een vergoeding krijgen voor vervangende woonruimte.	Als wij vooraf toestemming geven dan vergoeden wij maximaal 1 jaar vervangende woonruimte tot een maximum van € 25.000. Herstelt of herbouwt de verzekerde de woning niet? Dan betalen wij maximaal 16 weken vervangende woonruimte. (Woon)kosten die verzekerde bespaart, trekken wij van de betaling af.

4. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld? En wat vergoeden wij als er schade is?

4.1. Hoe wordt de hoogte van de schade vastgesteld?

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.

Als de schade wordt vastgesteld door de experts dan worden er soms extra stappen doorlopen bij het afhandelen van de schade.

(Eventuele) extra stappen	Welke voorwaarden stellen wij?	Wat is het gevolg?
Er wordt een 3e expert benoemd	Als onze expert samen met de expert van de verzekerde de schade vaststelt, kiezen zij samen voordat zij starten een 3e expert.	De 3e expert stelt alleen het schadebedrag vast als onze expert en de expert van de verzekerde het niet eens worden. In dat geval stelt de 3e expert de schade voor verzekerde en voor ons bindend vast tussen het laagste en het hoogste bedrag.
De expert(s) leveren een rapport op	In het rapport worden de volgende punten opgenomen: • een omschrijving van de oorzaak van de schade en • de reparatiekosten en de eventuele waardevermindering na de reparatie of • de waarde van de woning direct voor en direct na de schade.	
De schadebehandelaar beoordeelt of de schade verzekerd is	Het vaststellen van de schade betekent niet dat we de schade altijd betalen.	Na ontvangst van het rapport van onze expert heeft de schadebehandelaar alle informatie die nodig is om de schade te beoordelen. Deze beoordeelt of de schade volgens de voorwaarden is verzekerd.

4.2. Hoe vergoeden wij de schade?

Wij gebruiken meerdere mogelijkheden om de schade te vergoeden:

- Of wij betalen het schadebedrag dat is vastgesteld. Wij kunnen de verzekerde eventueel vragen om originele rekeningen op te sturen.
- Of wij zorgen ervoor dat de schade door een door ons geselecteerd herstelbedrijf wordt gerepareerd.
- Of wij vergoeden een bedrag voor de materialen en een vergoeding voor de tijd van de verzekerde als hij de schade zelf repareert.

4.3. Wat vergoeden wij bij schade?

Wat wij bij schade betalen is afhankelijk van de situatie. In de tabel hieronder leggen wij per situatie uit wat wij betalen, hoe wij betalen en of er een bedrag van de schade wordt afgetrokken.

Komen meerdere situaties tegelijk voor? Dan worden deze situaties gecombineerd.

Situatie	Wat vergoeden wij en hoe vergoeden wij?
De woning kan hersteld worden	Kan de woning hersteld worden? Dan betalen wij de kosten om de woning te herstellen. Bij herstel van een muur, vloer of plafond betalen wij alleen de herstelkosten voor de beschadigde muur, vloer of plafond in die ruimte. Wij vergoeden de schade in stappen: Stap 1: Wij betalen direct 50% van de kosten. Stap 2: De verzekerde stuurt ons binnen 3 jaar alle rekeningen voor herstel. Stap 3: Wij betalen de rest van de kosten. Wij betalen nooit meer dan de verzekerde betaald heeft voor het herstellen.
De woning kan opnieuw gebouwd (herbouwd) worden	Kan de woning opnieuw gebouwd worden? Dan betalen wij de kosten om de woning op dezelfde plek opnieuw te bouwen. Wij vergoeden de schade in stappen: Stap 1: Wij betalen direct 50% van de kosten. Stap 2: De verzekerde stuurt ons binnen 3 jaar alle rekeningen voor herstel. Stap 3: Wij betalen de rest van de kosten. Wij betalen nooit meer dan de verzekerde betaald heeft voor het opnieuw bouwen.
Het beschadigde onderdeel van de woning was voor de schade minder waard dan 40% om het te herstellen of opnieuw te bouwen	Is het beschadigde onderdeel vlak voor de schade door veroudering, slijtage, verwerking of onvoldoende onderhoud minder waard dan 40% van de waarde om het onderdeel te herstellen of opnieuw te bouwen? Dan trekken wij het bedrag van de waardevermindering vóór het ontstaan van de schade van het schadebedrag af. Een onderdeel is ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.
Het beschadigde onderdeel van de woning wordt door het herstellen van de woning meer waard	Wordt na herstel van een beschadigd onderdeel het herstelde onderdeel meer waard? Dan trekken wij de waardevermeerdering van het schadebedrag af. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van een schutting of Cv-ketel. Een onderdeel is ieder uniek element met een eigen levensduur dat afzonderlijk hersteld of vervangen kan worden.
Als er schade is aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit	Is er schade aan dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit? We schrijven hierop af. We betalen voor deze onderdelen 5% van de waarde van nieuwe dakbedekking en gevelbekleding van dezelfde soort. Wij schrijven niet af op de binnenzijde van het dak, het dakbeschot en de binnenbeplating.
De overheid geeft een vergoeding voor de schade	Geeft de overheid een vergoeding voor de schade? Dan trekken wij het bedrag van de vergoeding van de overheid af van het schadebedrag.

Situatie	Wat vergoeden wij en hoe vergoeden wij?
Herstellen of opnieuw bouwen is niet binnen 3 jaar na schade afgerond	Is de woning niet binnen 3 jaar na de schade hersteld of opnieuw gebouwd? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade. Wij betalen het nog niet betaalde deel van het schadebedrag in 1 keer.
Verzekerde herstelt de woning niet of bouwt de woning niet opnieuw	Herstelt verzekerde de woning niet of bouwt hij de woning niet opnieuw? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade. Maar zijn de kosten voor het opnieuw van de woning bouwen op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten. Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.
De woning werd niet bewoond of stond te koop	Werd de woning op het moment van schade al 2 maanden niet bewoond of stond de woning op het moment van schade te koop? Dan betalen wij het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning direct voor en direct na de schade. Maar zijn de kosten voor het opnieuw van de woning bouwen op dezelfde plek lager? Dan betalen wij deze kosten. Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.
Voor de woning is een sloopvergunning afgegeven of de woning is onbewoonbaar verklaard of onteigend	Wij betalen de sloopwaarde als de overheid op het moment van schade: • voor de woning een definitieve sloopvergunning had afgegeven; • de woning onbewoonbaar had verklaard of • de woning had onteigend. Met de sloopwaarde bedoelen wij de kosten voor het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen van (de restanten van) de woning. Wij trekken het bedrag van de opbrengsten van de sloop van de kosten af. Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.
De woning is een stacaravan	Kan de stacaravan gerepareerd worden? Dan betalen wij de reparatiekosten. Als de stacaravan op het moment van de schade 6 jaar of jonger is en niet gerepareerd kan worden dan betalen wij de kosten om dezelfde stacaravan nieuw te kopen. Wij trekken de waarde van de restanten van het schadebedrag af. Als de stacaravan op het moment van de schade ouder is dan 6 jaar en de stacaravan wordt niet gerepareerd of als de reparatie duurder is dan de waarde van de stacaravan voor de schade, dan betalen wij de waarde van de stacaravan direct voor de schade. Wij trekken de waarde van de restanten van het schadebedrag af. Bij reparatie betalen wij in 3 stappen: Stap 1: Wij betalen direct 50% van de kosten. Stap 2: De verzekerde u stuurt ons binnen 3 jaar alle rekeningen voor herstel. Stap 3: Wij betalen de rest van de kosten. Wij betalen nooit meer dan de verzekerde betaald heeft voor het herstellen. In alle andere gevallen betalen wij het bedrag in 1 keer.

Situatie	Wat vergoeden wij en hoe vergoeden wij?
Er is schade aan planten, struiken of bomen	Wij betalen bij schade aan planten, struiken of bomen de prijs van een standaardmaat bij kwekerijen tot maximaal € 25.000. Bij schade door storm of diefstal betalen wij maximaal tot € 1.000. Er geldt geen maximum voor planten, struiken of bomen die onderdeel zijn van de erfafscheiding. Wij betalen het schadebedrag in 1 keer.
Glas van de woning	Bij schade aan het glas van de woning betalen wij: • de kosten van nieuw glas; • de kosten om het nieuwe glas te plaatsen. Als dat nodig is ook de kosten om de glaslatten in de grondverf te zetten; • de kosten voor het treffen van een noodvoorziening. Bijvoorbeeld een stuk glas over de breuk of het gat lijmen; • de kosten om dezelfde versieringen, letters of folie als op het oude glas opnieuw aan te brengen. Heeft de verzekerde bij schade aan het isolatieglas nog garantie van de fabrikant of leverancier? Dan is de verzekerde verplicht eerst een beroep te doen op de garantie. Wij betalen alleen als de verzekerde de kosten toch zelf moet betalen.

4.4. Wanneer geldt een eigen risico?

Soms betaalt de verzekerde zelf een deel van de schade. Dit heet een eigen risico. Een eigen risico geldt per gebeurtenis. Zijn er meer eigen risico's van toepassing? Dan geldt het hoogste eigen risico. Wij tellen geen eigen risico's bij elkaar op.

Gebeurtenis	Wat is het eigen risico?
Storm	Er geldt een eigen risico van € 200. Let op Er geldt geen eigen risico voor breuk of lekslag van glas in de woning door storm.

4.5. Wat vergoeden wij als de schade dubbel verzekerd is?

Als de schade dubbel verzekerd is, gaat de andere verzekering voor. Hiervan is sprake als de verzekerde voor de schade verzekerd is als onze verzekering niet zou bestaan.

Wij betalen wel de schade boven het maximale bedrag van de andere verzekering, maar niet het eigen risico bij de andere verzekering.

5. Wat moet u doen bij een verandering of schade? En wat als u zich daar niet aan houdt?

5.1. Welke veranderingen meldt u binnen 14 dagen?

Bij sommige veranderingen in de situatie moet u binnen 14 dagen contact met ons opnemen. In de tabel hieronder leggen wij deze situaties uit.

Situatie verandert	Wat doen wij?	Gevolg bij schade als u de verandering niet binnen 14 dagen meldt
Het aantal vaste bewoners van de woning verandert	Wij passen de gezinssamenstelling aan naar de nieuwe situatie. Uw premie kan hierdoor veranderen.	Wij betalen maar een deel van de schade. Dit doen wij als wij door de verandering de premie verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
De eigenaar verhuist binnen Nederland	Wij passen het adres aan. Uw premie kan hierdoor veranderen.	Het oude adres is niet meer verzekerd. Verder betalen wij voor het nieuwe adres maar een deel van de schade als: • wij door de verandering de verzekering aangepast hadden en volgens de nieuwe voorwaarden was de schade wel verzekerd en/of • wij door de verandering de premie verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen.
De eigenaar verhuist naar een buitenlands adres of de eigenaar verblijft langer dan 1 jaar in het buitenland	Wij passen de verzekering aan naar de nieuwe situatie.	Het oude adres is niet meer verzekerd als de verzekerde geen verzekerbaar belang meer bij de woning heeft. Het nieuwe adres in het buitenland is niet verzekerd.
De verzekerde laat een rieten dak plaatsen of verwijderen	Wij passen de verzekering aan naar de nieuwe situatie. Hierdoor kan uw premie stijgen of dalen. In sommige situaties stoppen wij de verzekering.	Er zijn 3 mogelijkheden: • Wij betalen maar een deel van de schade als wij de premie door de verandering verhoogd hadden. Wij betalen dan volgens de verhouding in de premie: wat betaalt u nu en wat had u moeten betalen. • Wij betalen als er voldaan is aan de voorwaarden die zouden gelden als wij de verzekering hadden aangepast. • Wij betalen geen schade als wij de verzekering zouden stoppen.

Situatie verandert	Wat doen wij?	Gevolg bij schade als u de verandering niet binnen 14 dagen meldt
De woning wordt anders gebruikt (bijvoorbeeld voor zakelijke activiteiten)	In sommige gevallen stoppen wij de verzekering bij zakelijk gebruik.	Wij betalen geen schade als wij de verzekering door het anders gebruiken zouden stoppen.
Iemand erft de woning	Wij stoppen de verzekering. Wij kunnen een nieuwe verzekering sluiten voor de erven.	Wij betalen geen schade.

5.2. Wat moet de verzekerde doen bij schade?

Als er schade is moet de verzekerde meerdere dingen doen:

- De verzekerde meldt de schade zo snel mogelijk.
- De verzekerde voorkomt dat de schade groter wordt.
- De verzekerde werkt mee om de schade te regelen.
- De verzekerde doet geen dingen die nadelig zijn voor ons.
- Als wij daarom vragen, bewijst de verzekerde de schade of stuurt hij ons een verklaring. Hierin staat bijvoorbeeld waardoor de verzekerde schade heeft, welke schade het is en hoe groot de schade is.
- De verzekerde moet aangifte doen bij de politie als er sprake is van een strafbaar feit zoals een inbraak.

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

Heeft u vragen?

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

Avéro Achmea
Dellaertweg 1
2316 WZ Leiden
Postbus 109
2300 AC Leiden
averoachmea.nl