

OPS – LVP 09.01

Bijzondere voorwaarden Opstalverzekering particulier

Luyten Voordeel Pakket

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsomschrijvingen
Artikel 2	Omvang van de verzekering
Artikel 3	Boven het verzekerde bedrag zijn verzekerd
Artikel 4	Saneringskosten
Artikel 5	Stormschade aan zonweringen antennes
Artikel 6	Glasbreuk
Artikel 7	Schaderegeling gebouwen
Artikel 8	Eigen risico
Artikel 9	Uitsluitingen
Artikel 10	Vaststellingen van de omvang van de schade
Artikel 11	Regeling van de schade
Artikel 12	Indexering
Artikel 13	Risicowijziging en/of verhuizing
Artikel 14	Eigendomsovergang
Artikel 15	Risicobekendheid
Artikel 16	Standaardclausules

POLISVOORWAARDEN

Bijzondere voorwaarden Opstalverzekering particulier

Luyten Voordeel Pakket

Inhoudsopgave

Artikel 1	Begripsomschrijvingen
Artikel 2	Omvang van de verzekering
Artikel 3	Boven het verzekerde bedrag zijn verzekerd
Artikel 4	Saneringskosten
Artikel 5	Stormschade aan zonweringen antennes
Artikel 6	Glasbreuk
Artikel 7	Schaderegeling gebouwen
Artikel 8	Eigen risico
Artikel 9	Uitsluitingen
Artikel 10	Vaststellingen van de omvang van de schade
Artikel 11	Regeling van de schade
Artikel 12	Indexering
Artikel 13	Risicowijziging en/of verhuizing
Artikel 14	Eigendomsovergang
Artikel 15	Risicobekendheid
Artikel 16	Standaardclausules

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verzekering wordt verstaan onder:

- 1.1 Verzekerde:**
De verzekeringnemer en degene wiens belang is meeverzekerd.
- 1.2 Gebouw:**
Het als zodanig op het polisblad genoemde onroerend goed met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt met uitzonderingen van funderingen en grond. In het op het gebouw verzekerde bedrag zijn tevens begrepen de bijgebouwen, rolluiken en de terreinafscheidingen alsmede -behalve indien hiervoor dekking bestaat op een inboedelpolis- zonweringen en antennes.
- 1.3 Woning:**
Het op het polisblad omschreven en door verzekerde permanent bewoonde (gedeelte van een) gebouw en de daarbij behorende en bij verzekerde in gebruik zijnde bijgebouwen en privéberuimten.
- 1.4 Herbouwwaarde:**
Het bedrag benodigd voor herbouw van het gebouw onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
- 1.5 Dagwaarde:**
Nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage.
- 1.6 Vervangingswaarde:**
De herbouwwaarde, verminderd met een aftrek door slijtage en/of achterstallig onderhoud.
- 1.7 Verkoopwaarde:**
Het bedrag, dat door de meest biedende gegadigde voor het gebouw (exclusief grond en erven) zou zijn betaald bij aanbidding ten verkoop op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding.
- 1.8 Brand:**
Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.
Derhalve is onder andere geen brand:
- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
 - doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
 - oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

- 1.9 Storm:**
Een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde.
- 1.10 (In)braak:**
Het zich wederrechtelijk toegang verschaffen tot het verzekerde gebouw door verbreking met zichtbare beschadiging van afsluitingen.
- 1.11 Opruimingskosten:**
De niet reeds in de schadetaxatie opgenomen kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van het verzekerde gebouw, die het noodzakelijk gevolg zijn van een op de polis gedekte gebeurtenis. Onder opruimingskosten worden niet verstaan de kosten van het op- of wegruimen van verontreinigde grond.
- 1.12 Saneringskosten:**
De kosten van onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater, teneinde de verontreiniging hierin op het perceel van verzekeringnemer en/of de directe belendingen daarvan, weg te nemen en/of te isoleren. Onder deze kosten worden niet begrepen de kosten van herinrichting van het terrein.
- 1.13 Bereddingskosten:**
De kosten door de verzekerde bij of na een op de polis gedekte gebeurtenis gemaakt ter voorkoming of vermindering van schade aan verzekerde zaken.
- 1.14 Gebeurtenis:**
Een binnen de geldigheidsduur van de verzekering plaatsvindend voorval, waardoor materiële schade ontstaat aan verzekerde zaken.
- 1.15 Garantie tegen onderverzekering:**
De garantie dat in geval van een gedekte gebeurtenis de verzekerde waarde zal worden verhoogd tot de herbouwwaarde van het gebouw, onmiddellijk voor de gebeurtenis.

Artikel 2. Omvang van de verzekering

De dekking voor schade aan het verzekerde gebouw verschilt afhankelijk van het gebruik dat van het gebouw wordt gemaakt, te weten tijdens normaal gebruik, tijdens aanbouw en indien het gebouw buiten gebruik is, leeg staat of gekraakt is. Hieronder worden de gedekte gebeurtenissen in die verschillende situaties opgesomd.

Tijdens normaal gebruik

2.1 Uitgebreid extra:

Verzekerd is het gebouw tegen materiële schade veroorzaakt door:

- a) brand en brandblussing;
- b) blikseminslag, alsmede overspanning als gevolg van blikseminslag en inductie;
- c) ontploffing zoals omschreven in artikel 10 clause A van de Algemene voorwaarden;
- d) luchtvaartuigen zoals omschreven in artikel 10 clause B van de Algemene voorwaarden;
- e) storm;
- f) diefstal van tot het gebouw behorende materialen en zaken, of poging daartoe;
- g) (in)braak of poging daartoe;
- h) vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk de woning is binnengedrongen;
- i) aanvaring en aanrijding, afvallende en uitvloeiende lading, omvallen van of aanraking door kranen of heistellingen;
- j) directe neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater) onvoorzien het gebouw binnengekomen en indirecte neerslag. Deze omvat schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan, neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan;
- k) water of stoom afkomstig uit:
 - 1) binnen en buiten het gebouw gelegen waterleiding, permanent op deze leidingen aangesloten toestellen of sanitair, centrale verwarmingsinstallatie en airconditioning;
 - 2) afvoerbuizen of rioolputten;

als gevolg van springen door vorst, breuk, overlopen of een ander plotseling optredend defect.

In geval van de onder 1) en 2) genoemde schadeoorzaken worden, ongeacht of er door het uitgestroomde water materiële schade is ontstaan, ook vergoed de kosten van opsporing van de lekkage en het daarmee verband houdende noodzakelijk te verrichten breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, inclusief het herstel van de beschadigde leidingen. Indien er sprake is van springen door vorst zijn bovendien gedekt de kosten van herstel van beschadigde toestellen en sanitair.
- l) onvoorzien stromen van water uit: 1) aquaria en 2) waterbedden, alleen indien dit het gevolg is van een plotseling opgetreden defect.
- m) olie, onvoorzien gestroomd uit verwarmingsinstallaties, waaronder begrepen de daaraan gekoppelde leidingen en daaraan gekoppelde tanks;
- n) rook en roet, plotseling uitgestoten door op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties (ook open haard);
- o) plunderingen, rellen en relletjes, ongeregelde bij werkstakingen;

- p) neerstorten van radio- en t.v.-antennes, met uitzondering van schade aan de antennes zelf en schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden aan de antennes;
- q) schroeien, zengen, smelten als gevolg van hitteuitstraling van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmee; Eigen gebrek en eigen bederf zijn meeverzekerd voor alle hierboven genoemde schadeveroorzakende gebeurtenissen, met uitzondering van de gevallen genoemd in artikel 2.1 lid j van deze bijzondere voorwaarden.

2.2 Uitgebreid totaal:

Verzekerd is het gebouw tegen materiële schade veroorzaakt door:

- a) brand en brandblussing;
 - b) blikseminslag, alsmede overspanning als gevolg van blikseminslag en inductie;
 - c) ontploffing zoals omschreven in artikel 10 clause A van de Algemene voorwaarden;
 - d) luchtvaartuigen zoals omschreven in artikel 10 clause B van de Algemene voorwaarden;
 - e) storm;
 - f) diefstal van tot het gebouw behorende materialen en zaken, of poging daartoe;
 - g) (in)braak of poging daartoe;
 - h) vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk de woning is binnengedrongen;
 - i) aanvaring en aanrijding, afvallende en uitvloeiende lading, omvallen van of aanraking door kranen of heistellingen;
 - j) directe neerslag (regen, sneeuw, hagel of smeltwater) onvoorzien het gebouw binnengekomen en indirecte neerslag. Deze omvat schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan, neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan;
 - k) water of stoom afkomstig uit:
 - 1) binnen en buiten het gebouw gelegen waterleiding, permanent op deze leidingen aangesloten toestellen of sanitair, centrale verwarmingsinstallatie en airconditioning;
 - 2) afvoerbuizen of rioolputten;
 - als gevolg van springen door vorst, breuk, overlopen of een ander plotseling optredend defect.

In geval van de onder 1) en 2) genoemde schadeoorzaken worden, ongeacht of er door het uitgestroomde water materiele schade is ontstaan, ook vergoed de kosten van opsporing van de lekkage en het daarmee verband houdende noodzakelijk te verrichten breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, inclusief het herstel van de beschadigde leidingen. Indien er sprake is van springen door vorst zijn bovendien gedekt de kosten van herstel van beschadigde toestellen en sanitair.
 - l) onvoorzien stromen van water uit: 1) aquaria en 2) waterbedden, alleen indien dit het gevolg is van een plotseling opgetreden defect.
 - m) olie onvoorzien gestroomd uit verwarmingsinstallaties, waaronder begrepen de daaraan gekoppelde leidingen en daaraan gekoppelde tanks;
 - n) rook en roet, plotseling uitgestoten door op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties (ook open haard);
 - o) plunderingen, rellen en relletjes, ongeregelde heden bij werkstakingen;
 - p) neerstorten van radio- en t.v.-antennes, met uitzondering van schade aan de antennes zelf en schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden aan de antennes;
 - q) schroeien, zengen, smelten als gevolg van hitteuitstraling van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmee;
 - r) ieder ander plotseling van buiten komend onheil, anders dan hierboven omschreven in a) t/m q)
- Eigen gebrek en eigen bederf zijn meeverzekerd voor alle hierboven genoemde schadeveroorzakende gebeurtenissen, met uitzondering van de gevallen genoemd in artikel 2.2 lid j en r van deze bijzondere voorwaarden.

Tijdens aanbouw

Gedurende de tijd dat de verzekerde opstal in aanbouw (en onbewoond) is, geeft de verzekering dekking tegen schade veroorzaakt door:

- a) brand;
- b) blikseminslag;
- c) ontploffing;
- d) luchtverkeer;
- e) storm

Indien buiten gebruik, leegstaand of gekraakt

Vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt,
- het gebouw, of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan, leeg staat,
- het gebouw voor een aaneengesloten periode, die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet in gebruik is, is niet verzekerd de schade veroorzaakt door:
 - a) diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen;
 - b) beschadiging, veroorzaakt door een (poging tot) inbraak;
 - c) ongeregelde heden bij relletjes;
 - d) vandalisme;
 - e) ruitbreuk (zoals beschreven is in art. 6, tenzij deze het gevolg is van brand, blikseminslag, ontploffing, luchtverkeer, storm, aanrijding of aanvaring en omvallen van kranen en heistellingen).

Ten aanzien van de gebeurtenissen storm en directe neerslag, zoals genoemd in artikelen 2.1 sub e) en sub j) en artikel 2.2 sub e) en sub j) zal de door de Klimatologische Dienst van het KNMI verstrekte informatie bepalend zijn voor de beoordeling van de vraag of aan de gestelde criteria is voldaan voor recht op schadevergoeding.

Artikel 3. Boven het verzekerde bedrag zijn verzekerd

Indien er sprake is van een gedekte gebeurtenis:

3.1 de kosten van experts en de door hen geraadpleegde deskundigen, voor de vaststelling van de schade;

3.2 de bereddingskosten;

3.3 telkens, tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag:

- a) schade aan de tuin behorende bij het gebouw en wel tegen alle gedekte gebeurtenissen met uitzondering van die genoemd onder lid e, f, g, h, j, en o van artikel 2.1 en 2.2 en lid r van artikel 2.3 van deze bijzondere voorwaarden. Meeverzekerd zijn echter vernielingen veroorzaakt door het in de tuin neerkomen van voorwerpen die door storm van buiten de tuin worden meegevoerd;
- b) opruimingskosten;
- c) fundamenteën;
- d) derving van huurinkomsten over de periode dat het gebouw als gevolg van een gedekte gebeurtenis geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden. Onder aftrek van bespaarde kosten worden- met een maximum van 52 weken- vergoed de huurinkomsten die zijn gederfd over de tijd die normaal nodig is voor het herstel in oude toestand. Indien verzekerde niet overgaat tot herbouw of herstel, vindt vergoeding plaats over een periode van ten hoogste 3 maanden.
- e) schade ten gevolge van een gedekte gebeurtenis aan zaken van derden, deel uitmakende van het verzekerde gebouw, mits voor rekening van de verzekerde en niet door een andere verzekering gedekt;
- f) extra kosten als gevolg van noodzakelijke verbeteringen, wijzigingen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen waartoe de verzekerde door de overheid verplicht wordt na een gedekte gebeurtenis.
- g) door verzekerde noodzakelijk te maken kosten voor vervangende woonruimte (onder aftrek van bespaarde kosten) die verzekerde moet maken gedurende de tijd dat zijn woning geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar is geworden en voor zover deze kosten niet op een andere verzekering gedekt zijn. De vergoeding is gemaximeerd tot 52 weken.

Artikel 4. Saneringskosten

De verzekering biedt boven het verzekerde bedrag, tot een maximum van 10% daarvan, dekking voor saneringskosten als gevolg van een onder artikel 2 gedekte gebeurtenis die heeft plaatsgevonden op de locatie van verzekerde, zoals op het polisblad omschreven, met inachtneming van het volgende:

- a) Saneringskosten zijn verzekerd indien er sprake is van een overschrijding van door de overheid voor de locatie gehanteerde normen met betrekking tot de verontreiniging van grond respectievelijk grond- en/of oppervlaktewater, zoals die gelden op het moment dat de verontreiniging zich voor het eerst manifesteert.
- b) Saneringskosten zijn verzekerd indien deze kosten:
 - door verzekerde zelf zijn gemaakt of
 - met door de overheid ter zake uitgeoefende bestuursdwangDe uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
- c) Indien door een gedekte gebeurtenis een reeds bestaande verontreiniging toeneemt, worden slechts saneringskosten vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan.
- d) De verzekering geeft uitsluitend dekking voor saneringskosten indien en voor zover ter zake van deze kosten geen aanspraken bestaan op enige andere polis.

Artikel 5. Stormschade aan zonweringen en antennes

Indien zonweringen en antennes zijn medeverzekerd, zijn deze tegen stormschade slechts verzekerd op basis van dagwaarde.

Artikel 6. Glasbreuk

Deze dekking is alleen van toepassing indien dit op het polisblad staat aangegeven.

6.1 Omvang van de dekking:

Deze verzekering geeft dekking tegen schade ten gevolge van breuk van de tot het gebouw behorende ruiten (inclusief kunststof ruiten), die dienen tot lichtdoorlating. Hieronder vallen ook ruiten in windschermen en in balkon- en terreinafscheidingen. Meeverzekerd is vervanging, na breuk, van zonwerend materiaal dat zich tussen dubbelwandige ruiten bevindt, alsmede schade welke het gevolg is van scherven van brekende ruiten en van breuk van spiegels (met uitzondering van handspiegels). Als schade gelden tevens de kosten van aan te brengen noodvoorzieningen, echter tot een maximum van €200 per gebeurtenis.

Tot een maximum van €500 per gebeurtenis is tevens meeverzekerd:

- breuk van gebrandschilderd, versierd en geëts glas;
- breuk van gebogen glas;

- het -na breuk- opnieuw aanbrengen van beschikkingen en beletteringen.

6.2 Schadevergoeding

Verzekeraar zal de prijs van de gebroken ruit(en), vermeerderd met de inzetkosten in geld vergoeden of, zulks ter keuze van verzekeraar, de gebroken ruit(en) zo spoedig mogelijk laten vervangen door (een) andere van dezelfde soort en hoedanigheid. Op de te verlenen schadevergoeding zal verzekeraar geen eigen risico in mindering brengen zoals omschreven in artikel 8 sub a) en artikel 8 sub b).

6.3 Bijzondere uitsluitingen glasbreuk

Uitgesloten zijn kosten van vervanging van lekke isolatieruiten, alsmede alle glasbreuk:

- van glas in kassen, broeibakken en dergelijke;
- van serres die geen onderdeel zijn van de woning;
- ten gevolge van verplaatsing, verandering, bewerking, beschikking of versiering van het verzekerde glas of het kozijn waarin de ruit zich bevindt;
- ten gevolge van eigen gebrek bij glas in lood, draadglas en kunststof;
- tijdens leegstand of het onbewoond zijn van de woning

Artikel 7. Schaderegeling gebouwen

7.1 De omvang van de schade aan gebouwen wordt vastgesteld:

- op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk daarna, of
- op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenissen en van overgebleven deel onmiddellijk daarna, waarbij rekening zal worden gehouden met het gebruik van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis.

7.2 Herbouw of niet-herbouw:

- de verzekerde dient de verzekeraar binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mee te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft hij zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de vaststelling van de schade-omvang plaats naar verkoopwaarde.
- bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de vaststelling van de schade-omvang plaats naar herbouwwaarde.
- verbod tot wederopbouw:
 - als door een verbod van overheidswege het verzekerde gebouw na schade niet op zijn oorspronkelijke funderingen mag worden herbouwd;
 - en als de overheid hiervoor niet tot schadeloosstelling verplicht is of verplicht zou zijn wanneer deze verzekering niet zou hebben bestaan;
 dan wordt in beide gevallen vergoed de daardoor onbruikbaar geworden ondergrondse constructies en funderingen, indien deze zijn meeverzekerd.
- in afwijking van het in lid b bepaalde vindt de vaststelling van de schade-omvang steeds plaats naar verkoopwaarde, indien reeds voor de schade:
 - de verzekerde het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.
 Bovendien indien:
 - (een zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leegstond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was. Het voorgaande is niet van toepassing indien verzekerde herbouwplicht heeft.
- in alle andere gevallen wordt het laagste bedrag van naar herbouwwaarde en verkoopwaarde berekende schade vergoed

7.3 Uitkering:

Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd, dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's. De totale op de schade aan gebouwen betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijke bestede kosten. In het geval de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

Artikel 8. Eigen risico

Per gebeurtenis blijft voor rekening van verzekerde:

- voor schade door storm €200,- per risicoadres;

Artikel 9. Uitsluitingen

9.1 Algemeen:

Van deze verzekering is uitgesloten schade ten gevolge van:

- a) molest;
- b) atoomkernreacties;
- c) aardbeving;
- d) vulkanische uitbarsting;
- e) overstroming;

Een en ander als omschreven in artikel 10 van de Algemene voorwaarden.

f) slecht onderhoud van het gebouw.

Elk recht op schadevergoeding vervalt:

- g) indien een verzekerde over het ontstaan en/of de aard en/ of de omvang van de schade opzettelijk een onvolledige of onware opgave doet.
- h) indien een verzekerde een verplichting uit deze verzekering niet of niet tijdig is nagekomen, tenzij deze verzekerde aantoonst dat de belangen van de verzekeraar hierdoor niet zijn geschaad;
- i) indien de schade voortvloeit uit of mogelijk is geworden door aan verzekerde te wijten onvoldoende zorg.

9.2 Bijzondere uitsluitingen Uitgebreid Extra:

Behoudens de algemene uitsluitingen is bovendien uitgesloten alle schade veroorzaakt door:

- a) neerslag, binnengekomen door openstaande ramen, vensters, deuren, luchtroosters of luiken;
- b) neerslag, binnengedrongen door constructiefouten;
- c) vochtdoorlating van tegelwerk of een andere vloer- of wandafwerking, die waterdicht behoort te zijn, inclusief de (kit-) voegen;
- d) vochtdoorlating van buitenmuren;
- e) grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen.
- f) schade door water vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;

Van vergoeding is tevens uitgesloten:

- g) de kosten van reparatie aan daken, dakgoten en afvoerpijpen. Onder dak wordt verstaan alle zaken die in de algemene opvatting daarvan deel maken, inclusief het dakbeschoot. Onder dakbeschoot wordt verstaan het (plaat)materiaal waarmee het dak aan de binnenzijde is afgedicht, maar alleen als dit materiaal op de dragende balken ligt waarop het dak rust.
- h) schade genoemd in artikel 2.1 lid q: elektriciteitsschade, zoals het doorbranden van elektrische apparaten en leidingen;
- l) de kosten voor het opsporen en verhelpen van een verstopping.

9.3 Bijzondere uitsluitingen Uitgebreid Totaal:

Behoudens de algemene uitsluitingen is bovendien uitgesloten alle schade veroorzaakt door:

- a) neerslag, binnengekomen door openstaande ramen, vensters, deuren, luchtroosters of luiken;
- b) neerslag, binnengedrongen door constructiefouten;
- c) vochtdoorlating van tegelwerk of een andere vloer- of wandafwerking, die waterdicht behoort te zijn, inclusief de (kit-) voegen;
- d) vochtdoorlating van buitenmuren;
- e) grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen.
- f) schade door water vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;

Van vergoeding is tevens uitgesloten:

- g) de kosten van reparatie aan daken, dakgoten en afvoerpijpen. Onder dak wordt verstaan alle zaken die in de algemene opvatting daarvan deel maken, inclusief het dakbeschoot. Onder dakbeschoot wordt verstaan het (plaat)materiaal waarmee het dak aan de binnenzijde is afgedicht, maar alleen als dit materiaal op de dragende balken ligt waarop het dak rust.
- h) schade genoemd in artikel 2.2 lid q: elektriciteitsschade, zoals het doorbranden van elektrische apparaten en leidingen;
- i) de kosten voor het opsporen en verhelpen van een verstopping;
- j) ten aanzien van artikel 2.2 lid r schade veroorzaakt:
 - 1) door langzaam werkende invloeden;
 - 2) door eigen gebrek of eigen bederf. Schade veroorzaakt door een onderdeel van het gebouw wordt wel vergoed;
 - 3) door verzakking en/of instorting;
 - 4) door of in verband met verontreiniging van bodem, lucht of water, ongeacht hoe ontstaan;
 - 5) door schimmel, bacteriën, virussen, ander micro-organismen en ongedierte;
 - 6) door bewerking, reiniging of herstel
 - 7) door vernieling of beschadiging op last van enige overheidsinstantie;
 - 8) door dieren die door verzekerde worden aangehouden;
 - 9) aan ruiten, meerwandige beglazing, kunststof lichtkoepels, kunststof lichtdoorlatende dakplaten, kunststof dakramen en glas dienende tot gevelversiering die deel uitmaken van de woning.

Artikel 10. Vaststelling van de omvang van de schade

De omvang van de schade, de hoogte van de kosten en de waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis worden mede aan de hand van de door verzekerde verstrekte gegevens en inlichtingen als volgt vastgesteld:

- a) bij onderling goedvinden door een expert;
- b) desgewenst door twee experts, een aangewezen door de verzekerde en een door de verzekeraar.
In dit geval dienen de experts voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde expert te benoemen, die in geval van gebrek aan overeenstemming binnen de grenzen van de beide taxaties een voor de partijen bindende vaststelling van het schadecijfer dient te doen. De kosten van de contraexpert worden vergoed tot maximaal de kosten van de eigen expert;
- c) alle experts hebben het recht deskundigen te raadplegen;
- d) de taxatie van de expert(s) zal als waarde moeten aangeven het verschil tussen de waarde van het verzekerde onmiddellijk voor en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis, waartegen de verzekering dekking geeft; beide waarden moeten uit het taxatierapport blijken;
- e) de taxatie van de expert(s) zal uitsluitend als bewijs van de grootte van de schade dienen.

Artikel 11. Regeling van de schade

- a) De schadevergoeding is gelijk aan het door de expert(s) vastgestelde bedrag aan schade en kosten met inachtneming van de in voorwaarden bepaalde maxima;
- b) Is het verzekerde bedrag lager dan de berekende waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis, dan geschieden alle uitkeringen in evenredigheid van het verzekerd bedrag tot de berekende waarde. De expertisekosten, opruimingskosten en bereddingskosten worden tot de verzekerde maxima echter volledig vergoed, tenzij artikel 7.2 lid b van de Algemene voorwaarden van toepassing is.
- c) De schadevergoeding zal plaats vinden onder aftrek van het eventueel van toepassing zijnde eigen risico en is gemaximeerd tot maximaal de verzekerde bedragen.

Artikel 12. Indexering

- a) Het verzekerde bedrag wordt jaarlijks per de premievaliddatum verhoogd of verlaagd op basis van het laatst berekend indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
De premie wordt in evenredigheid hiermede verhoogd of verlaagd.
- b) Bij schade zullen de experts ook vaststellen het indexcijfer op de datum van de gebeurtenis op basis van het laatst berekende indexcijfer. Indien dit indexcijfer hoger is dan dat op de laatste premievaliddag, geldt als het verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het hierboven genoemde door de experts vastgestelde indexcijfer, gemaximaliseerd tot 125% van het laatst vastgestelde verzekerd bedrag.

Artikel 13. Risicowijziging en/of verhuizing

13.1 Risicoverzaring:

- a) De verzekerde is verplicht om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 60 dagen, de verzekeraar of tussenpersoon in kennis te stellen van elke risicoverzwarende verandering, waaronder in ieder geval wordt verstaan: verandering in bouwaard of gebruik, het gekraakt zijn, het buiten gebruik of onbewoond raken van het op het polisblad omschreven gebouw. In deze gevallen heeft de verzekeraar het recht de premie en/of voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering te beëindigen per de in de opzeggingsbrief genoemde datum.
- b) Tijdens een externe verbouwing wordt uitsluitend dekking verleend tegen de gevaren genoemd onder lid a, b, c, d en e van de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van deze bijzondere voorwaarden. Daarnaast verleent de verzekeraar – voor zover krachtens de polis gedekt – dekking tegen de overige gevaren, genoemd in de bijzondere voorwaarden, indien de verzekerde aannemelijk maakt dat de schade niet veroorzaakt is door of verband houdt met de externe verbouwing.

13.2 Verbouwing:

Tijdens de verbouwing zijn in het verzekerd bedrag van het gebouw begrepen de op het bouw terrein of in de keten of loodsen bij het bouwmerk aanwezige bouwmaterialen welke bestemd zijn om in of aan het gebouw te worden verwerkt.

Artikel 14. Eigendomsovergang

- 14.1 Bij verkoop of eigendomsoverdracht van het gebouw blijft de dekking nog 1 maand van kracht; daarna alleen als de nieuwe eigenaar met verzekeraar overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering eindigt onmiddellijk indien de nieuwe eigenaar het gebouw elders verzekert.
- 14.2 De verzekering blijft van kracht en verzekeringnemer voor de betaling van premie aansprakelijk indien hij het gebouw inbrengt in een vennootschap waarvan hij als firmant of bestuurder optreedt. De verzekering blijft tevens van kracht indien er sprake is van wijziging van rechtsvorm en/of handelsnaam.
- 14.3 Bij overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht, tenzij verzekeraar binnen veertien dagen na ontvangst van het bericht heeft meegedeeld de verzekering te zullen beëindigen, in welk geval door verzekeraar een opzegtermijn van 14 dagen in acht moet worden genomen.

Artikel 15. Bekendheid en belendingen

De verzekeraar acht zich bekend met ligging, bouwaard, dakbedekking, alsmede belendingen en gebruik van het verzekerde gebouw, zoals die bekend waren bij het afsluiten van de verzekering.

Artikel 16. Standaardclausules

Op deze verzekering zijn eveneens van toepassing de in de Algemene Voorwaarden onder artikel 10 genoemde clausules A t/m F