

Allianz Nederland Schadeverzekering N.V.

# Woonverzekering

Specifieke verzekeringsvoorwaarden Woonhuis Plus OP 07

De specifieke verzekeringsvoorwaarden en de algemene verzekeringsvoorwaarden Woonverzekering vormen één geheel.

## Inhoud

- Art. 1 Begripsomschrijvingen
- Art. 2 Omschrijving van de dekking
- Art. 3 Noodhulp-reparatieservice
- Art. 4 Verzekerd bedrag en indexerings
- Art. 5 Extra dekking
- Art. 6 Onderverzekering en garantie tegen onderverzekering
- Art. 7 Bekendheid en risicowijziging
- Art. 8 Verzekerd belang en overgang van verzekerd belang
- Art. 9 Schade

---

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verzekeringsvoorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 **bereddingskosten**

de kosten, verbonden aan maatregelen, die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege de verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - de verzekering dekking biedt of om die schade te beperken.

Onder kosten van maatregelen worden in dit verband mede verstaan schade aan of verlies van zaken, die bij het nemen van bedoelde maatregelen worden ingezet;
- 1.2 **bliksemingslag**

een ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde toe, waardoor ter plaatse van de bliksemingslag aantoonbare schade is ontstaan aan het aardoppervlak en/of het zich daarop bevindende woonhuis;
- 1.3 **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:

  - zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
  - doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
  - oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels;
- 1.4 **expertisecosten**

de honoraria en de kosten van de deskundigen voor het vaststellen van de schade;
- 1.5 **fundering**

de zich onder de grond bevindende delen van het woonhuis tot aan de laagste begaanbare vloer, met uitzondering van leidingen.

De funderingen zijn alleen onder deze verzekering begrepen, indien dit uitdrukkelijk uit de polis blijkt;
- 1.6 **herbouwwaarde**

de kosten van herbouw onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming, na aftrek van een redelijk bedrag indien het woonhuis in slechte staat verkeerde;
- 1.7 **huurderving**

het gemis aan inkomsten uit verhuur van (een gedeelte van) het woonhuis, indien door een gedekte gebeurtenis het woonhuis onbruikbaar is geworden, ook als de verzekeringnemer het woonhuis zelf bewoont;
- 1.8 **inbraak**

het zich wederrechtelijk toegang verschaffen tot het woonhuis door het verbreken, met zichtbare beschadiging, van afsluitingen zoals deuren, ramen, daken en vloeren;
- 1.9 **luchtvaartuigen**

een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp, alsmede uit de ruimte afkomstig vallend materiaal zoals meteorieten;
- 1.10 **ontploffing**

een ontploffing, ongeacht of de gebeurtenis is veroorzaakt door eigen gebrek of eigen bederf en ongeacht of de gebeurtenis zich in het verzekerde woonhuis of buiten het verzekerde woonhuis heeft voorgedaan. Onder schade door ontploffing wordt verstaan een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde. Is de ontploffing ontstaan binnen een - al dan niet afgesloten - vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verlopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder druk van de zich daarin bevindende gassen en/of dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds voor de ontploffing aanwezig waren dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten het vat ontstaan, dan moet de eensklaps verlopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen welke door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen, of een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht.

In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van het woonhuis door ontploffing is tevens gedekt de schade aan het woonhuis die als een gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is medegedekt de schade aan het woonhuis die als een gevolg van de nabijheid van die vernieling moet worden aangemerkt;
- 1.11 **opruimingskosten**

de kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken, die niet reeds in de schadetaxatie zijn begrepen en het noodzakelijke gevolg zijn van een gedekte gebeurtenis;
- 1.12 **overspanning en inductie**

overspanning en inductie van elektronische apparatuur/installaties als gevolg van bliksem, ongeacht of zich een bliksemingslag in de nabijheid van het woonhuis heeft voorgedaan;
- 1.13 **salvagekosten**

de door de Stichting Salvage bij de verzekeraar in rekening gebrachte kosten voor de door haar verrichte werkzaamheden in opdracht van de brandweer of de verzekeraar;
- 1.14 **storm**

wind met een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde;
- 1.15 **verkoopwaarde**

de prijs, die door de meest biedende gegadigde zou zijn betaald bij aanbidding ter openbare verkoop op de voor het woonhuis respectievelijk de eventuele restanten meest geschikte wijze. Daarbij blijft de waarde van de grond buiten beschouwing en wordt rekening gehouden met het gebruik van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis;
- 1.16 **verzekerde**

de verzekeringnemer en elke persoon met wie de verzekeringnemer duurzaam in gezinsverband samenwoont;

## 1.17 woonhuis

een gebouw met inbegrip van al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt en van alle bouwsels, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, mits een en ander uitsluitend tot huishoudelijk gebruik dient.

De funderingen zijn alleen onder deze verzekering begrepen, indien dit uitdrukkelijk uit de polis blijkt.

### Artikel 2 Omschrijving van de dekking

Verzekerd is de schade aan de in de polis genoemde woonhuis door een hierna genoemde gebeurtenis:

- 2.1 **brand;**
- 2.2 **zengen, schroeien, smelten, verkolen en broeien**  
door hitte-uitstraling door een brandend, gloeiend of heet voorwerp of aanraking daarmee;
- 2.3 **ontploffing;**
- 2.4 **overspanning en inductie**  
indien geregistreerd door een landelijk erkend registratiecentrum;
- 2.5 **blikseminslag;**
- 2.6 **luchtvaartuigen;**
- 2.7 **storm;**  
voor stormschade geldt het in de polis vermelde eigen risico;
- 2.8 **vandalisme (kwaadwillige beschadiging)**  
gepleegd door iemand die wettelijk het woonhuis is binnengedrongen;
- 2.9 **inbraak of poging daartoe;**
- 2.10 **diefstal**  
van tot het woonhuis behorende onderdelen;
- 2.11 **rellen, relletjes en opstootjes**  
zijnde incidentele geweldmanifestaties;
- 2.12 **het onvoorzien stromen, lekken of overstromen van olie**  
uit olie gestookte haarden, kachels en andere verwarmingsinstallaties en/of daarop aangesloten tanks, leidingen en verdere onderdelen.  
Tevens is verzekerd de kosten van opsporing van de breuk of defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
- 2.13 **rook en roet**  
plotseling uitgestoten door de op de schoorsteen van het woonhuis aangesloten verwarmingsinstallatie;
- 2.14 **aanrijding en aanvaring**  
alsmede de schade veroorzaakt door afvallende lading;
- 2.15 **het omvallen van bomen, kranen of heistellingen**  
alsmede het afbreken van takken respectievelijk het losraken van onderdelen. Niet verzekerd is de schade aan bomen, kranen of heistellingen;
- 2.16 **water, stoom en neerslag**  
waaronder wordt verstaan:
  - 2.16.1 water of stoom, gestroomd uit - binnen of buiten het woonhuis gelegen - aan- en afvoerleidingen van waterleiding of daarop aangesloten toestellen en installaties van waterleiding en centrale verwarming als gevolg van springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.  
In dit geval zijn ook gedekt de kosten van opsporing van de breuk of het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere delen van het woonhuis.

- 2.16.1.1 Niet verzekerd is de schade veroorzaakt of ontstaan door het springen van waterleidingen of daarop aangesloten toestellen en installaties en centrale verwarming door vorst als gevolg van nalatigheid van de verzekerde;
- 2.16.2 water, dat is overgelopen uit de bovengenoemde toestellen en installaties;
- 2.16.3 water onvoorzien binnengedrongen als gevolg van verstopping van rioolputten of rioolbuizen;
- 2.16.4 grondwater, mits onvoorzien binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;
- 2.16.5 water onvoorzien gestroomd uit aquaria doordat zich daarin een breuk of ander defect heeft voorgedaan;
- 2.16.6 water onvoorzien gestroomd uit waterbedden of zitmeubelen doordat zich daarin een breuk of ander defect heeft voorgedaan;
- 2.16.7 water en neerslag (regen, hagel, sneeuw en smeltwater) binnengedrongen door daken, gevels, gesloten vensters, gesloten deuren en luiken, via de begane grond of de openbare weg, dan wel als gevolg van breuk, lekkage, verstopping of overlopen van dakgoten of bovengrondse afvoerpijpen.
  - 2.16.7.1 Niet verzekerd is de schade veroorzaakt of ontstaan door vochtdoorlating ("doorslaan") van muren van het woonhuis.
  - 2.16.7.2 Niet verzekerd zijn de kosten van herstel van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen.Het in artikel 2 vermelde geldt ook als de schade het gevolg is van eigen gebrek van het woonhuis.

### Artikel 3 Noodhulp-reparatieservice

De verzekerde kan zich bij een gedekte gebeurtenis in geval van nood wenden tot de 24-uurs service door het in de polis genoemde telefoonnummer te bellen:

- voor inlichtingen en bemiddeling voor reparatie en vervanging;
- voor het laten verrichten van noodreparaties aan het beschadigde woonhuis.

### Artikel 4 Verzekerd bedrag en indexering

- 4.1 **Verzekerd bedrag**  
Het verzekerd bedrag in de polis, dat ten hoogste wordt vergoed per gebeurtenis, zo nodig verhoogd met de in artikel 5 genoemde extra dekking boven het verzekerd bedrag.
- 4.2 **Indexering van premie**  
Jaarlijks wordt per premieervaldag het verzekerd bedrag aangepast aan de algemene prijsontwikkelingen van bouwkosten. Het verzekerd bedrag wordt daarmee in evenredigheid verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten. Dit vindt plaats overeenkomstig de gegevens van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde indexcijfer voor bouwkosten.

### Artikel 5 Extra dekking

- 5.1 **Boven het verzekerd bedrag**  
De verzekeraar vergoedt per gedekte gebeurtenis boven het in de polis genoemde verzekerd bedrag:
  - 5.1.1 **bereddingskosten;**
  - 5.1.2 **salvagekosten;**
  - 5.1.3 **expertisecosten**  
de honoraria en kosten van deskundigen zijn voor rekening van de verzekeraar. De kosten van de expert die de verzekeringnemer heeft benoemd, worden vergoed tot maximaal de kosten van de expert die door de verzekeraar is benoemd.
- 5.2 **Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag**  
De verzekeraar vergoedt per gedekte gebeurtenis tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk volgende artikel afzonderlijk:

- 5.2.1 **opruimingskosten;**
- 5.2.2 **tuinaanleg**  
hieronder te verstaan de herstelkosten betreffende de tuin van het woonhuis, behalve in verband met diefstal, vandalisme, storm en neerslag;
- 5.2.3 **huurderving**  
de vergoeding van huurderving, onder aftrek van de bespaarde kosten, over de termijn die gelijk is aan de volle tijd nodig voor herstel of herbouw tot ten hoogste 12 maanden. Indien niet wordt hersteld of herbouwd, wordt ten hoogste 3 maanden huurderving vergoed;
- 5.2.4 **hotel- en/of pensionkosten**  
hieronder te verstaan de noodzakelijk gemaakte hotel- en/of pensionkosten, onder aftrek van bespaarde kosten, indien het door de verzekerde bewoonde woonhuis onbruikbaar is geworden;
- 5.2.5 **bewaking**  
hieronder te verstaan de kosten van bewaking voor een periode van 48 uur, indien het door verzekerde bewoonde woonhuis onbruikbaar is geworden, ten einde verdere schade te voorkomen;
- 5.2.6 **noodreparaties**  
hieronder te verstaan de kosten van noodreparaties door een erkend installateur c.q. herstelbedrijf, ingeval van schade aan het woonhuis, ten einde verdere schade te voorkomen;
- 5.2.7 **verplichte noodvoorzieningen overheid**  
hieronder te verstaan de extra kosten wegens noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen in of aan het woonhuis, waartoe de verzekeringnemer of de verzekerde krachtens overheidsvoorschriften is verplicht;
- 5.2.8 **overige kosten**  
mits deze kosten zijn gemaakt met toestemming van de verzekeraar.

## **Artikel 6 Onderverzekering en garantie tegen onderverzekering**

- 6.1 **Onderverzekering**  
Indien bij schade blijkt dat het verzekerd bedrag lager is dan de waarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis, wordt de schadevergoeding verleend in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de volle waarde.  
Deze beperking geldt niet voor de in artikel 5 genoemde extra dekking.
- 6.2 **Garantie tegen onderverzekering**
- 6.2.1 Indien in de polis is vermeld dat de verzekeraar een garantie tegen onderverzekering biedt, zal in tegenstelling tot het vermelde in artikel 6.1 geen beroep op onderverzekering worden gedaan;
- 6.2.2 deze garantie vervalt:  
- na verloop van 10 achtereenvolgende jaren, gerekend vanaf de datum waarop de herbouwwaarde is vastgesteld;  
- indien bouwkundige of andere wijzigingen aan het woonhuis zijn uitgevoerd die van invloed zijn op de herbouwwaarde. De garantie blijft gehandhaafd, indien na uitvoering van de eerder genoemde wijzigingen het verzekerd bedrag dienovereenkomstig is aangepast en als zodanig in de polis is vermeld.
- 6.3 **De garantie als omschreven in artikel 6.2 is niet van toepassing:**
- 6.3.1 indien de verzekeringnemer niet binnen 2 maanden voldoet aan het verzoek van de verzekeraar om een hernieuwde opgave van de herbouwwaarde;
- 6.3.2 indien blijkt dat de verzekeringnemer opzettelijk een onjuiste opgave van de herbouwwaarde heeft gedaan en deze waarde als zodanig in de polis is vermeld;
- 6.3.3 indien op het moment van de schade het woonhuis ook elders tegen een gedekte gebeurtenis is verzekerd.

## **Artikel 7 Bekendheid en risicowijziging**

- 7.1 **Bekendheid**  
De verzekeraar acht zich voldoende bekend met de ligging, bouwaard, dakbedekking, inrichting en het omschreven gebruik van het woonhuis, zoals die waren ten tijde van het aangaan van de verzekering, alsmede met de belendingen van het woonhuis.
- 7.2 **Risicowijziging**  
De verzekeringnemer of de verzekerde dient zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 maanden, schriftelijk aan de verzekeraar kennis te geven van:
- 7.2.1 **wijziging**  
een wijziging van de bouwaard, de dakbedekking of het gebruik van het woonhuis;
- 7.2.2 **leegstand**  
leegstand van het woonhuis of het gebouw waarvan het woonhuis een als zelfstandig aan te merken deel is;
- 7.2.3 **buiten gebruik**  
het buiten gebruik zijn van het woonhuis, of van het gebouw waarvan het woonhuis een als zelfstandig aan te merken deel is, gedurende een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan 2 maanden zal duren;
- 7.2.4 **kraken**  
het geheel of gedeeltelijk kraken van het woonhuis of van het gebouw waarvan het woonhuis een als zelfstandig aan te merken deel is. Deze kennisgeving dient in ieder geval binnen 2 maanden te worden gedaan, tenzij de verzekeringnemer of de verzekerde van de desbetreffende wijziging niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.
- 7.3 **Beperkte dekking bij leegstand, buiten gebruik raken of kraken**  
Vanaf het moment van leegstand, buiten gebruik raken of kraken is alleen de materiële schade verzekerd door:  
- brand;  
- ontploffing;  
- overspanning en inductie indien geregistreerd door een landelijk erkend registratiecentrum;  
- blikseminslag;  
- luchtvaartuigen;  
- storm.
- 7.4 **Beperkte dekking bij aan- en verbouw**  
Gedurende de tijd dat het woonhuis in aan- of verbouw is, zijn tegen schade door brand, ontploffing, blikseminslag, luchtvaartuigen en storm meeverzekerd de op de bouwplaats aanwezige bouwmaterialen en de zaken die in het woonhuis moeten worden geplaatst of geïnstalleerd om blijvend deel uit te gaan maken van het woonhuis.  
Schade door diefstal uit het woonhuis van genoemde materialen en zaken wordt uitsluitend vergoed indien:  
- het in aan- of verbouw zijnde woonhuis afgesloten is, en  
- anderen dan de verzekerde of de aan-/onderaannemer geen toegang tot het woonhuis hebben, en  
- de verzekerde de sleutels beheert, en  
- sporen van braak aan het woonhuis zijn vast te stellen.
- 7.5 **Voortzetting na risicowijziging**  
Na ontvangst van een kennisgeving van een in artikel 7.2 genoemde risicowijziging heeft de verzekeraar met inachtneming van het in artikel 7.3 en 7.6 bepaalde het recht:
- 7.5.1 de verzekering binnen 30 dagen op te zeggen, mits daarbij een termijn van ten minste 2 maanden in acht wordt genomen;
- 7.5.2 de verzekeringnemer een wijziging van de tarieven en/of de verzekeringsvoorwaarden voor te stellen.

## 7.6 Verzuim van een risicowijziging kennis te geven

Indien de verzekeringnemer of de verzekerde van een risicowijziging genoemd in artikel 7.2 niet tijdig kennis geeft vervalt elk recht op schadevergoeding 2 maanden na die wijziging, tenzij de verzekeraar de verzekering ook na die kennisgeving ongewijzigd zou hebben voortgezet. Indien de verzekeraar de verzekering slechts tegen een hogere premie of op gewijzigde verzekeringsvoorwaarden zou hebben voortgezet, vindt uitkering plaats met inachtneming van deze gewijzigde verzekeringsvoorwaarden en in verhouding van de in de polis vermelde premie tot de nieuwe door de verzekeraar voorgestelde premie.

## Artikel 8 Verzekerd belang en overgang van verzekerd belang

### 8.1 Verzekerd belang

Verzekerd is het belang van de verzekerde bij behoud van het woonhuis uit hoofde van eigendom, dan wel het dragen van het risico voor het behoud daarvoor.

### 8.2 Overgang van het verzekerd belang

- 8.2.1 Indien en voor zover het verzekerde belang bij het woonhuis op een ander dan de verzekerde overgaat, volgt de verzekering dat belang, met inachtneming van het in artikel 8.2.2 bepaalde.
- 8.2.2 Na overgang van het belang door overlijden van de verzekerde kunnen zowel de nieuwe belanghebbende als de verzekeraar de verzekering opzeggen binnen 3 maanden nadat zij daarvan kennis hebben gekregen, met inachtneming van een termijn van tenminste 2 maanden.
- Na overgang van het belang anders dan door overlijden van de verzekerde eindigt de verzekering automatisch op de 30e dag, tenzij de nieuwe belanghebbende binnen die termijn aan de verzekeraar heeft medegedeeld, dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mag de verzekeraar binnen 30 dagen na ontvangst van deze mededeling de verzekering aan de nieuwe belanghebbende opzeggen met inachtneming van een termijn van ten minste 8 dagen.

## Artikel 9 Schade

### 9.1 Schadevergoeding in het algemeen

De verzekeraar vergoedt, behoudens het in artikel 5 bepaalde, tot ten hoogste het verzekerd bedrag per gebeurtenis:

- de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis verminderd met de waarde van de eventuele restanten, of
- de verkoopwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis verminderd met de verkoopwaarde van de eventuele restanten.

### 9.2 Keus tussen herbouwen en niet herbouwen

De verzekeraar vergoedt de herbouwwaarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis, mits de verzekeringnemer de verzekeraar binnen 12 maanden na de gebeurtenis schriftelijk mededeelt dat hij zal herbouwen of herstellen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming. Heeft de verzekeringnemer die mededeling niet binnen de gestelde termijn gedaan, dan wordt de schade op basis van de verkoopwaarde vergoed. In alle overige gevallen vergoedt de verzekeraar de schade naar haar keus op basis van de herbouwwaarde of de verkoopwaarde, met inachtneming van het in artikel 9.3 bepaalde.

### 9.3 Vergoeding uitsluitend op basis van de verkoopwaarde

Uitsluitend de verkoopwaarde wordt als waarde van het woonhuis onmiddellijk voor de gebeurtenis beschouwd, indien reeds voor die gebeurtenis:

- de verzekeringnemer van plan was het woonhuis af te breken;
- het woonhuis bestemd was voor afbraak of onteigening;

- het woonhuis door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;

en bovendien, tenzij de verzekeringnemer een herbouwplicht heeft; indien ten tijde van de gebeurtenis:

- het woonhuis of het gebouw waarvan deze een als zelfstandig aan te merken deel is, leeg stond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was en bovendien voor de verkoop stond aangeboden;

- het woonhuis, of het gebouw waarvan deze een als zelfstandig aan te merken deel is, geheel of gedeeltelijk gekraakt was.

### 9.4 Wijze van schadevergoeding

Indien de schade op basis van de herbouwwaarde wordt vergoed, wordt eerst betaald:

- hetzij 40% van de op basis van de herbouwwaarde berekende schadevergoeding,

- hetzij 100% van de op basis van de verkoopwaarde berekende schadevergoeding, indien dit bedrag lager is.

Het meerdere wordt eerst betaald na overlegging van de desbetreffende nota's, met dien verstande dat ten hoogste de werkelijk gemaakte kosten worden betaald. Indien de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde, wordt deze in één termijn betaald.

