

## Woonhuisverzekering Riet Alle gevaren 2021

Dit zijn de Bijzondere voorwaarden van de Woonhuisverzekering Riet. Met deze verzekering verzekert u uw woonhuis.

### Hoe leest u deze polisvoorwaarden?

Onze verzekeringen bestaan uit Algemene voorwaarden, Bijzondere voorwaarden, het polisblad en soms clausules. Samen vormen zij de afspraken die wij met u maken over uw verzekering.

In de Bijzondere voorwaarden die u nu leest, staan de regels die voor uw verzekering gelden. Via de inhoudsopgave kunt u makkelijk vinden waar welke regel staat. Op het polisblad staat welke verzekering u precies hebt afgesloten. Op het polisblad staat ook of er voor de verzekering clausules gelden. In de clausules staan extra afspraken.

In deze polisvoorwaarden worden soms verzekeringsbegrippen gebruikt. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. We kunnen ze wel uitleggen; klikt u op het onderstreepte woord/begrip dat komt u bij de omschrijving.

Wij hebben ons best gedaan om de voorwaarden zo duidelijk mogelijk te maken. Hebt u toch nog vragen? Neemt u dan contact op met uw assurantieadviseur.

### Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Onze Algemene voorwaarden zijn altijd van toepassing. Daarnaast zijn er Bijzondere voorwaarden van toepassing. Als er tegenstrijdigheden zijn in de voorwaarden, gaan de Bijzondere voorwaarden voor onze Algemene voorwaarden. De extra afspraken in de clausules gaan weer voor de regels van de Bijzondere voorwaarden.

## Inhoudsopgave

<b>1. Wat is verzekerd?</b>	<b>1</b>
<b>2. Wie is verzekerd?</b>	<b>1</b>
<b>3. Voor welke risico's bent u verzekerd?</b>	<b>1</b>
<b>3.1. Woonhuis</b>	<b>1</b>
a. Welke risico's zijn verzekerd?	
b. Is brandschade altijd verzekerd?	
c. Wat is niet verzekerd?	
d. Wat is er nog meer verzekerd?	
e. Wat is het eigen risico?	
f. Welke bijzonderheden zijn er?	
<b>3.2. Glas</b>	<b>6</b>
a. Welke risico's zijn verzekerd?	
b. Wat is niet verzekerd?	
c. Hoe regelen wij de schade?	
d. Wat is het eigen risico?	
<b>4. Dekking tijdens bijzondere situaties</b>	<b>7</b>
4.1. Aan-, af- en verbouw	<b>7</b>
4.2. Leegstand of kraak	<b>8</b>
4.3. Onbewoond of buiten gebruik	<b>8</b>
4.4. Verhuur	<b>8</b>
4.5. Bedrijfsmatig gebruik	<b>9</b>
<b>5. Welke extra aandachtspunten zijn er?</b>	<b>9</b>
a. Wat gebeurt er als het risico verandert?	
<b>6. Hoe stellen wij de schade vast?</b>	<b>9</b>
<b>7. Wat bedoelen wij met...?</b>	<b>10</b>

## Waarvoor bent u verzekerd?

Met de Woonhuisverzekering Riet verzekert u uw woonhuis met een rieten dak.

In geval van nood kunt u 24 uur per dag onze hulpdienst bellen. Het telefoonnummer kunt u vinden op onze website [www.noorderlinge.nl](http://www.noorderlinge.nl). Zij kunnen u helpen bij noodreparaties zoals het inschakelen van glaszetters en slotenmakers.

### 1. Wat is verzekerd?

- Verzekerd is het woonhuis dat op het polisblad staat.
- Verzekerd is het glas in uw woonhuis.

### 2. Wie is verzekerd?

Verzekerd is de persoon die op uw polisblad staat als verzekeringnemer. De verzekeringnemer moet de juridische (mede)eigenaar zijn van het woonhuis.

## 3. Voor welke risico's bent u verzekerd?

### 3.1. Woonhuis

#### a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade aan uw woonhuis die is ontstaan door een van buiten komende oorzaak die plotseling en onvoorzien is.

#### b. Is brandschade altijd verzekerd?

Een rieten dak is brandgevoelig. Wij stellen daarom voorwaarden aan brandveiligheid en preventie waar u aan moet voldoen. Als blijkt dat u niet heeft voldaan aan de onderstaande voorwaarden, bent u niet verzekerd voor schade door brand. Naast deze voorwaarden gelden ook de beperkingen zoals genoemd in het volgende artikel Wat is niet verzekerd?

Onderstaande beperkingen vervallen als u bewijst dat de schade niet ontstaan of beïnvloed is omdat niet is voldaan aan de onderstaande voorwaarden.

##### Voorwaarde brandblusser:

In uw woonhuis is minimaal een schuimblusser van tenminste 6 liter inhoud aanwezig. De blusser is voorzien van het rijkskeurmerk brandblusser en moet in werkvaardige toestand zijn. Voor de blusser moet een onderhoudscontract voor controle één keer per 5 jaar zijn afgesloten. U mag in plaats van een onderhoudscontract de blusser elke 5 jaar vervangen door een nieuw exemplaar.

**Voorwaarde kachel:**

Is uw woonhuis en/of bijgebouw voorzien van een open haard, houtkachel, pelletkachel en/of een ander met vaste brandstoffen gestookt apparaat? Dan stellen wij de volgende voorwaarden:

- het rookkanaal moet minimaal 1 keer per 12 maanden door een deskundig gespecialiseerd bedrijf worden gereinigd, bij voorkeur voordat het stookseizoen begint;
- het rookkanaal dient volledig gemaakt te zijn van:
  - steen of
  - dubbelwandige roestvrijstalen buis van het merk ISO-duct of
  - dubbelwandige goedgekeurde roestvrijstalen buis van een ander merk, welke volledig is omkokerd met een minimaal 30 minuten brandvertragend materiaal;
- het rookkanaal moet zijn voorzien van een goed werkende vonkenvanger. Onder een goed werkende vonkenvanger verstaan wij die aan de volgende eisen voldoet:
  - een vonkenvanger (inclusief schroeven en bouten) gemaakt van roestbestendig materiaal;
  - een vonkenvanger waarvan de materiaaldikte van de mazen minimaal 1 mm is;
  - een vonkenvanger waarvan de maaswijdte minimaal 8,5 mm en maximaal 12,5 mm is.

**Voorwaarde zonnepanelen:**

Zonnepanelen mogen niet zijn geïnstalleerd op of geïntegreerd in het rieten dak.

### c. Wat is niet verzekerd?

In onze Algemene voorwaarden staat 'Wat is nooit verzekerd?'. Lees deze ook goed door.

Naast deze uitsluitingen is ook niet verzekerd:

**Neerslag, vocht en water:**

- schade door grondwater als deze niet is binnengedrongen door afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;
- schade door neerslag binnengekomen door openstaande deuren, ramen of luiken;
- schade door water dat stroomt uit vulslangen (en koppelingen) van de centrale verwarming die niet bestand zijn tegen voortdurende waterdruk;
- schade door water dat stroomt uit andere niet geschikte slangen (bijvoorbeeld tuinslangen) en koppelingen die niet bestand zijn tegen voortdurende waterdruk;
- schade door vochtdoorlating van de vloeren en/of muren en/of schoorsteen.

**Bouwkundig, gebruik en onderhoud:**

- schade door een slechte eigenschap van uw woonhuis zelf. Er is wel dekking als er sprake is van schade door:
  - brand en ontploffing;
  - uitstromen van water, stoom of olie;
  - uitstoten van rook en roet;
  - neervallen van antennes;
- schade door onvoldoende of slecht onderhoud;

- schade door een ontwerp-, bouw- of een installatiefout. Het maakt daarbij niet uit of u of iemand anders de fouten heeft gemaakt. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd, maar niet in het geval dat u zelf een verwijtbare fout hebt gemaakt;
- schade door kortsluiting of doorbranden van apparatuur zonder verdere schade aan uw woonhuis;
- schade door ondeskundige of onjuiste werkzaamheden bij onderhoud, reparatie of reiniging van uw woonhuis. Het maakt niet uit of uzelf of iemand anders deze werkzaamheden uitvoert. Schade door brand en ontploffing vergoeden wij wel. Het maakt daarbij niet uit of u of iemand anders de fouten heeft gemaakt;
- schade door vorst aan uw vaste zwembad en vaste jacuzzi en de onderdelen daarvan;
- microcracks in zonnepanelen;
- schade door slijtage of gebruikssporen die het normale gebruik niet beïnvloeden;

Overig:

- schade die u of uw juridisch mede-eigenaar met opzet of door roekeloosheid heeft veroorzaakt of verergerd. Het maakt hierbij niet uit wie de schade lijdt;
- schade door dieren, die met toestemming van u in uw woonhuis zijn. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- schade door ongedierte (beschermd of niet beschermd). Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- schade door bacteriën, schimmels, virussen, plantvorming en stank;
- schade door langzaam werkende (weers)invloeden;
- schade door vernieling of beschadiging in opdracht van de overheid;
- schade door grondverzakking en grondverschuiving. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- schade door trillingen. Zijn de trillingen ontstaan door heiwerkzaamheden of het slaan van damwanden buiten uw eigen terrein? Dan vergoeden wij wel de schade. U dient te bewijzen dat de schade hiervan een direct gevolg is.

## d. Wat is er nog meer verzekerd?

Wij vergoeden ook kosten en schade zoals hieronder vermeld.

	Maximale vergoeding	Bijzonderheden
Bereidingskosten	Geen maximum	Bereidingskosten bij schade aan uw woonhuis ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen.
Eigendommen van derden	Verzekerd bedrag	Schade aan eigendommen van anderen (zoals boilers, geisers, gas-, elektriciteit- en warmtemeters) die onderdeel van uw woonhuis zijn. Hiervoor geldt wel dat u verplicht moet zijn de schade aan de eigenaar van de spullen te betalen.

Experts en deskundigen	Geen maximum	Het salaris en de kosten van door ons ingeschakelde experts en deskundigen. Hebt u zelf een expert en deskundigen benoemd? Dan vergoeden wij: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximaal het salaris en de kosten die onze expert en deskundigen krijgen. Indien deze kosten hoger zijn, zal het meerdere worden getoetst aan de redelijkheid;</li> <li>- alleen de kosten voor het vaststellen van de schade.</li> </ul>
Fundering	Verzekerd bedrag	Als u na een schade door de overheid wordt verplicht de funderingen te verbeteren, ook al zijn deze niet beschadigd geraakt, dan vergoeden wij deze kosten.
Gemiste huurinkomsten		Verhuurt u uw woonhuis en is de gedekte schade aan het woonhuis zo ernstig dat het woonhuis (of een deel hiervan) niet meer kan worden bewoond? En ontvangt u geen huurinkomsten meer? Wij vergoeden dan de gemiste huurinkomsten voor een periode van maximaal 52 weken. Kosten die u in deze periode bespaart trekken we van de vergoeding af. Wordt uw woonhuis niet hersteld of herbouwd? Dan ontvangt u de vergoeding voor een periode van maximaal 12 weken vanaf de schade-datum.
Kosten hak- en breekwerk en eventueel herstel bij lekkageschade		Bij lekkage van water als gevolg van een defect aan een water-, afvoer- of verwarmingsleiding die in of onder uw woonhuis ligt, vergoeden wij de kosten van hak- en breekwerk die noodzakelijk zijn om de oorzaak te achterhalen.  Alleen als het uitstromende water zichtbaar en blijvend uw woonhuis beschadigt dan vergoeden wij ook de herstelkosten van hak- en breekwerk en de kosten van leidingherstel. Is er geen sprake van zichtbaar en blijvende schade aan het woonhuis? Dan vergoeden wij tot maximaal € 1.750,- de noodzakelijke herstelkosten van hak- en breekwerk en de kosten van leidingherstel.
Noodvoorzieningen	Geen maximum	De kosten voor het aanbrengen van noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen bij een gedekte schade, waartoe u door de overheid wordt verplicht, ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen.
Opruimingskosten	Geen maximum	Opruimingskosten na een gedekte schade aan uw woonhuis ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen.
Opslag van uw inboedel	€ 10.000,-	Kosten van opslag en vervoer van uw inboedel indien dit noodzakelijk is om de gedekte schade aan uw woonhuis te herstellen.

Opsporingskosten bij lekkageschade	Verzekerd bedrag	Bij lekkage van water als gevolg van een defect aan een water-, afvoer- of verwarmingsleiding die in of onder uw woonhuis ligt, vergoeden wij de opsporingskosten en de kosten van hak- en breekwerk die noodzakelijk zijn om de oorzaak te achterhalen. Onder opsporingskosten verstaan wij ook, als dit noodzakelijk is, de kosten van lekdetectie. Verzorgen wij de lekdetectie dan vergoeden wij de kosten volledig. Schakelt u zelf een bedrijf in, dan vergoeden wij de kosten tot maximaal € 600,-.
Salvagekosten	Geen maximum	Ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen.
Saneringskosten	€ 50.000,-	Wij vergoeden bij een gedekte schade de noodzakelijke saneringskosten op eigen terrein, ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen. Wij vergoeden niet de saneringskosten van een voor de schadegebeurtenis al bestaande verontreiniging.
Sloten	€ 750,-	Het vervangen van sloten bij diefstal, afpersing of beroving van sleutels. U moet de sloten zo snel als mogelijk, maar in ieder geval binnen 48 uur, (laten) repareren of vervangen.
Tuin	€ 50.000,-	Kosten voor het opnieuw aanleggen van uw tuin na een gedekte schade aan uw woonhuis waarbij er ook schade aan uw tuin is ontstaan. Worden deze kosten door een andere verzekering vergoed en is de vergoeding van de andere verzekering lager, dan vullen wij aan tot maximaal € 50.000,-. Niet verzekerd is schade door weersinvloeden, diefstal en vandalisme.
Vervangend onderdak		Is de gedekte schade aan uw woonhuis zo ernstig dat het woonhuis (of een deel hiervan) niet meer door u kan worden bewoond? Dan vergoeden wij de kosten voor noodzakelijk vervangend onderdak. Hiervoor vergoeden wij maximaal hetzelfde bedrag als de huuropbrengst wanneer uw woonhuis zou zijn verhuurd voor een periode van maximaal 52 weken. Dit wordt vastgesteld in overleg met de schade-expert.  Kosten die u in deze periode bespaart trekken we van de vergoeding af.
Vorst	Verzekerd bedrag	De kosten van het herstel van de beschadigde leidingen, toestellen en sanitair als waterschade is ontstaan door vorst.

### e. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clause.
- Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis.
- Staat op het clauseblad een ander eigen risico dan op uw polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clause staat.
- Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

### f. Welke bijzonderheden zijn er?

U krijgt uw verzekerde schade vergoed tot maximaal het verzekerde bedrag als dit is vastgesteld op een van de volgende wijze:<sup>1</sup>

- door het gebruik van een door de verzekeraar goedgekeurd instrument (adresscan) of
- door een door ons goedgekeurd en door u ingevulde herbouwwaardemeter of
- waardebepaling door de verzekeraar of
- door een door ons goedgekeurd taxatierapport of
- door bij huizen niet ouder dan 12 maanden een juiste opgave van de bouwkosten.

Wij berekenen uw premie met een premiemodel. Wij kunnen de premie elk jaar aanpassen. Dit doen we aan de hand van veranderde premiefactoren en/of indexatie.

<sup>1</sup> Let op: wordt de herbouwwaarde van uw woonhuis door prijsstijgingen of verbouwingen e.d. hoger dan het bedrag dat op uw polis staat? Neem dan contact op met uw assurantiadviseur zodat wij uw verzekering kunnen aanpassen.

## 3.2. Glas

### a. Welke risico's zijn verzekerd?

- Verzekerd is schade door breuk van glas in het woonhuis dat op het polisblad staat.
- Ook de kosten voor het tijdelijk dichtmaken van ramen en deuren zijn verzekerd.
- Glas of kunststof in lichtkoepels, dakramen, broei- en hobbykassen zijn meeverzekerd.
- Lekraken van glas van isolatieruiten als de ruiten niet ouder zijn dan 10 jaar.

## b. Wat is niet verzekerd?

In aanvulling op 'Wat is niet verzekerd' bij de dekking woonhuis' en 'Wat is nooit verzekerd?' in de Algemene Voorwaarden, is ook niet verzekerd glasschade:

- door het (ver)plaatsen van glas;
- als het woonhuis is gekraakt of er sprake is van leegstand en dit langer duurt dan 3 maanden;
- ontstaan in het gedeelte van uw woonhuis waarin wordt verbouwd als de schade het directe gevolg is van deze verbouwing;
- door een (slechte) eigenschap van het materiaal zelf. Dit geldt bij glas-in-lood-ruiten, draadglas en lichtkoepels van kunststof.

## c. Hoe regelen wij de schade?

Wij vergoeden de kosten van het glas of kunststof van dezelfde soort en grootte, de kosten van het inzetten en het noodzakelijk schilderwerk. U mag zonder toestemming het gebroken glas of kunststof in ramen en deuren vervangen, mits de kosten niet meer bedragen dan € 500,-.

## d. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clausule.
- Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis.
- Staat op het clausuleblad een ander eigen risico dan op uw polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clausule staat.

Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

## 4. Dekking tijdens bijzondere situaties.

### 4.1. Aan-, af- en verbouw (geheel of gedeeltelijk)

Is uw woonhuis geheel of gedeeltelijk in aanbouw, afbouw of wordt het verbouwd? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen na aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons doorgeven. Wij beoordelen dan of wij de verzekering kunnen voortzetten en onder welke voorwaarden.

Tijdens aanbouw, afbouw of verbouw is uw woonhuis verzekerd. Ook de bouwmaterialen die onderdeel worden van uw woonhuis en in uw woonhuis staan zijn verzekerd. Ontstaat er schade aan uw woonhuis doordat het woonhuis niet wind-of waterdicht is en is de ontstane schade een direct gevolg hiervan? Dan is deze schade niet verzekerd.

Wordt het woonhuis tijdens de aanbouw, afbouw of verbouw niet bewoond? Dan is diefstal en vandalisme alleen gedekt als er sporen van braak aan uw woonhuis aanwezig zijn.

Bouwmaterialen die onderdeel worden van het woonhuis, maar buiten het woonhuis staan, zijn beperkt verzekerd. Deze moeten wel al op de bouwplaats, in keten of andere gebouwen liggen. De bouwmaterialen zijn alleen verzekerd voor schade door brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, (lucht)vaartuigen en aanrijding.

## 4.2. Leegstand of kraak

Is er sprake van leegstand van uw woonhuis of is uw woonhuis gekraakt? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen nadat dit is ontstaan aan ons doorgeven. Wij beoordelen dan of wij de verzekering kunnen voortzetten en onder welke voorwaarden.

De dekking is beperkt tot schade door brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, storm, hagel, (lucht)vaartuigen en aanrijding.

## 4.3 Onbewoond of buiten gebruik

Is uw huis onbewoond anders dan voor een vakantie of andere korte periode van afwezigheid? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen nadat dit is ontstaan aan ons doorgeven. Wij beoordelen dan of wij de verzekering kunnen voortzetten en onder welke voorwaarden.

Diefstal en vandalisme is in deze situatie alleen gedekt als er sporen van braak aan uw woonhuis aanwezig zijn.

Is uw woonhuis langer dan 12 maanden onbewoond dan is de dekking beperkt tot schade door brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, storm, hagel, (lucht)vaartuigen en aanrijding.

## 4.4. Verhuur

Uw woonhuis is ook verzekerd als er sprake is van:

- verhuur aan een particulier huishouden. Hierbij gaat het om langdurige verhuur; verhuur van het woonhuis aan toeristen is niet verzekerd;
- woningruil voor vakantie doeleinden als dit niet langer is dan totaal 6 weken.
- een bed & breakfast (B&B). U bent alleen verzekerd als uw B&B maximaal twee kamers telt en in totaal maximaal vier slaappleatsen;

U moet een schriftelijke of digitale (huur)overeenkomst tussen u en de huurder/gebruiker kunnen overleggen waaruit blijkt wie de huurder/gebruiker is.

Wij vergoeden nooit schade ontstaan door diefstal of vandalisme door de tijdelijke gebruiker, een huurder, een betalende gast of hun gezelschap.

## 4.5 Bedrijfsmatig gebruik

Als een deel van uw woonhuis of bijgebouwen in gebruik is als een bed & breakfast (B&B), bedrijfsmatig kantoor of praktijkruimte, bent u alleen verzekerd als:

- uzelf in het woonhuis woont;
- en u of uw inwonende gezinsleden degene zijn die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoeren;
- en de bedrijfsmatige activiteiten op hetzelfde adres plaatsvinden;
- en de bedrijfsactiviteiten legaal zijn; u hebt alle benodigde vergunningen en u houdt u aan de wettelijke verplichtingen.

## 5. Welke extra aandachtspunten zijn er?

### a. Wat gebeurt er als het risico verandert?

- Bij het afsluiten van de verzekering hebt u aan ons opgegeven wat het gebruik en de bouwaard is van het woonhuis. Zijn hierin veranderingen (risicowijziging) gekomen? Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.
- Bij een verandering van het risico mogen wij de premie en de voorwaarden veranderen. Ook mogen wij de verzekering beëindigen. Dit geven wij schriftelijk aan u door.
- Geeft u de risicowijziging niet binnen 30 dagen door? Dan heeft dat gevolgen voor uw verzekering: De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden.
  - Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.
  - Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere afspraken als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere afspraken. En we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
  - Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.
- Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Bijvoorbeeld hennepsteelt, productie van hard- of softdrug, opslag van gestolen goederen etc. Dan hebt u geen recht op schadevergoeding. Dit geldt ook als u van de risicowijziging niets wist of niet had kunnen weten.

## 6. Hoe stellen wij de schade vast?

- Voor het vaststellen van de schade(oorzaak) kunnen wij een expert inschakelen.
- U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u de schade gaat herstellen.
- U krijgt de herbouwwaarde vergoed als:
  - u uw woonhuis herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
  - u een herbouwplicht hebt.
- Wanneer er sprake is van gedeeltelijke beschadiging van het woonhuis vergoeden wij de herstelkosten van het woonhuis.

- Wanneer er sprake is van totaal verlies krijgt u de herbouwwaarde vergoed, maar als de verkoopwaarde lager is én er sprake is van één of meer van onderstaande situaties, dan vergoeden wij de verkoopwaarde als:
  - het woonhuis voor het ontstaan van de schade te koop staat of langer dan 3 maanden leeg staat;
  - het woonhuis of een deel ervan voor het ontstaan van de schade gekraakt was;
  - u binnen 2 jaar na de schade het woonhuis niet volledig hebt hersteld.
- Is de schade vastgesteld op basis van herbouwwaarde of op basis van herstelkosten? Dan betalen wij als volgt:
  - Eerst ontvangt u 50% van de berekende schadevergoeding.
  - De rest ontvangt u zodra wij hiervoor de herstelnota's of de nota's van de herbouw van u ontvangen.
- Wordt bij totaal verlies het laagste verzekerde bedrag (verkoopwaarde of herbouwwaarde) vergoed? Dan betalen wij de schadevergoeding in één keer.
- U krijgt de sloopwaarde vergoed als voor de schade bekend was dat:
  - er een sloopvergunning is afgegeven;
  - het woonhuis wordt onteigend;
  - het woonhuis in een saneringswijk ligt;
  - het woonhuis door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar is verklaard;
  - u van plan was het woonhuis af te breken.
- Is uw woonhuis een appartement?
  - Dan vergoeden wij de herstelkosten of de herbouwkosten van uw appartement. Dit herstellen of herbouwen moet dan wel op dezelfde plaats gebeuren.
  - Is er schade aan gezamenlijke delen van het appartementsgebouw? Dan vergoeden wij uw aandeel in het totale gebouw. Maar alleen als u op grond van het appartementsrecht verplicht bent bij te dragen in de schadevergoeding.
  - Als het schadebedrag € 25.000,- of hoger is, bepaalt het bestuur van de vereniging van appartementseigenaren (VVE) op welke manier de uitkering plaatsvindt.
- Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En hebt u hierdoor in totaal een hogere waarde verzekerd dan de werkelijke waarde? Dan passen wij de maximale vergoedingen hierop aan. U betaalt in dat geval niet minder premie. Ook krijgt u geen premie terug.
- Is de werkelijke waarde van uw woonhuis hoger dan het verzekerde bedrag? Dan heeft u niet alles verzekerd. Wij vergoeden in dat geval uw schade tot maximaal het verzekerde bedrag.
- Is het schadebedrag € 25.000,- of hoger? Dan hebben wij schriftelijke toestemming van de hypotheeknemer nodig. De hypotheeknemer bepaalt in dat geval aan wie wij het schadebedrag moeten uitkeren.

## 7. Wat bedoelen wij met...?

In de polisvoorwaarden worden soms verzekeringsbegrippen gebruikt. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. Daarom leggen we ze hieronder uit.

**Aanbouw of verbouw:** verbouw is het gedeeltelijk afbreken en weer opbouwen van uw woonhuis. Een aanbouw is een nieuw gedeelte dat aan het bestaande woonhuis wordt gebouwd.

**Afbouw:** de bouw van het woonhuis na oplevering voltooiën.

**Antenne:** een metalen geleider die is aangesloten op een zender of ontvanger, bedoeld om elektromagnetische golven uit te stralen of te ontvangen.

**Bereddingskosten:** kosten die u redelijkerwijs moet maken om verdere schade te voorkomen of om een schade zo beperkt mogelijk te houden.

**Braak:** met geweld afsluitingen verbreken om deuren of vensters te forceren.

**Brand:** open vuur dat zich ongehinderd kan uitbreiden en schade veroorzaakt.

**Bijgebouwen:** apart van het woonhuis staande bijgebouwen bedoeld voor eigen gebruik, op het eigen terrein waar ook het woonhuis staat. De bijgebouwen moeten duurzaam met de grond verenigd zijn of in de grond verankerd. Een (sta) caravan, woonwagen, portacabin, (zee)container en ander niet in de grond verankerd of duurzaam met de grond verenigd object valt hier niet onder.

**Fundering:** de constructie waarop het woonhuis rust. Dit is het deel waarop de laagste vloer waarop u kunt lopen rust.

**Glas:** glas of kunststof ruiten in ramen, deuren en dakkapellen van het huis. Hieronder vallen ook glas of kunststof in douchedeuren en douchecabines, windschermen en schuttingen in de tuin of balkon en hobby- of broeikassen.

**Herbouwwaarde:** het bedrag dat nodig is om het woonhuis te herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

**Huurwaarde:** het bedrag dat het woonhuis bij verhuur kan opbrengen.

**Hypotheeknemer:** een hypotheeknemer is een geldverstrekker, bijvoorbeeld een bank, die geld uitleent aan een hypotheekgever, bijvoorbeeld een koper van een huis.

**Inductie:** wanneer een elektrisch systeem of apparaat stukgaat doordat het door naburige blikseminslag meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

**Kantoor:** ruimte in het woonhuis of bijgebouw in gebruik voor een administratief, commercieel en/of dienstverlenend beroep of bedrijf.

**Kraken:** een leegstaand woonhuis openbreken voor bewoning.

**Leegstand:** uw woonhuis is verlaten. Het is niet gemeubileerd en wordt niet als woonhuis gebruikt.

**Lekraken van glas:** de vermindering van zicht als gevolg van condens tussen de ruiten van het isolerend glas.

**Microcracks:** onzichtbare schade die bij zonnepanelen kan ontstaan door een verkeerde installatie, fabricagefout, er overheen lopen, een eigen gebrek of door hagelstenen.

**Neerslag:** regen, sneeuw, hagel en smeltwater.

**Onbewoond:** uw woonhuis is tijdelijk verlaten, maar het woonhuis is wel gemeubileerd. De zorg voor uw woonhuis is aan anderen toevertrouwd.

**Ongedierte:** dieren die overlast en/of schade veroorzaken. Het maakt daarbij niet uit of er sprake is van een beschermde diersoort (bijv. marter).

**Ontploffing:** bij een ontploffing komen gassen of dampen plotseling met grote kracht naar buiten. Is de ontploffing ontstaan in een open of gesloten vat? Dan moet de wand van dit vat door de druk van de gassen of dampen zijn gescheurd. Met als gevolg dat de druk binnen en buiten het vat hetzelfde wordt. Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen zijn ontstaan. Het maakt ook niet uit of ze er al voor de ontploffing waren of pas tijdens de ontploffing ontstonden. Is de schade ontstaan buiten een vat? Dan moet de ontploffing zijn ontstaan door een scheikundige reactie van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.

Let op: is een ontploffing ontstaan door een gebeurtenis waarvoor u geen dekking hebt? Dan hebt u ook geen dekking voor die ontploffing. De volledige tekst van deze beschrijving is op 5 april 1982 gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbank in Utrecht. Meer informatie kunt u vinden op [www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl).

**Opruimingskosten:** de noodzakelijke kosten van het opruimen en afvoeren van de restanten van uw woonhuis.

**Overspanning:** wanneer een elektrisch systeem of apparaat meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

**Particulier huishouden:** Hieronder verstaan we het op zichzelf of in gezinsverband voeren van een gezamenlijke huishouding.

**Praktijkruimte:** ruimte in het woonhuis of bijgebouw in gebruik voor een (para)medisch beroep. Hieronder verstaan wij ook een ruimte voor o.a. een kapsalon, schoonheidssalon, nagelstudio, massagesalon en het geven van hobbylessen (zoals muziek-, teken- en schilderlessen).

**Saneringskosten:** de noodzakelijke kosten van het afgraven en verwijderen van vervuilde grond en/of water.

**Salvagekosten:** de kosten die gemaakt zijn voor de genomen noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken in opdracht van de salvagecoördinator.

**Schade:** beschadiging, vernietiging of diefstal van (onderdelen van) uw woonhuis.

**Sloopwaarde:** het bedrag dat u kunt krijgen voor onderdelen van het woonhuis, min de kosten van het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

**Storm:** wind en windvlagen met een windkracht van 7 of meer op de schaal van Beaufort. Dat is wind met een snelheid van meer dan 14 meter per seconde.

**Terreinafscheidingen:** bouwwerken, heggen, hagen of bomenrijen op de grenzen van uw terrein. Wij rekenen overige beplantingen niet tot terreinafscheidingen.

**Tuin:** met tuin bedoelen wij: bestrating, (kunst)gras, boomhut, volière, vlonder, pergola, ingegraven of verankerde vijver, tuinverlichting, beplanting en aanlegsteiger.

**Van buiten komende oorzaak:** een onvoorziene, plotselinge en onverwachte schadegebeurtenis waarvan de oorzaak van buitenaf inwerkend is.

**Vaste brandstof:** brandstof gemaakt van een vast materiaal, dus niet in vloeibare of gasvorm. Bijvoorbeeld: hout, kolen, houtpellet en biomassa.

**Verkoopwaarde:** de waarde van uw woonhuis als het verkocht wordt. Wij gaan er dan van uit dat het woonhuis niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.

**Woonhuis:** uw huis of appartement waarvan u eigenaar bent of een appartementsrecht heeft. Dit zijn ook de:

- zonnepanelen die op het dak zijn bevestigd, antennes, gevelversieringen en zonweringen;
- vaste zwembaden, vaste jacuzzi's en de daaraan gemonteerde afdekking of de daarbij geplaatste overkapping en de onderdelen van deze zwembaden en jacuzzi's;
- bijgebouwen, garages, en schuurtjes met uitzondering van bruggen;
- laadpalen voor elektrische voertuigen en beveiligingscamera's op het terrein van uw woonhuis;
- centrale verwarmingsinstallaties, warmtepompen en airconditioninginstallaties;
- terreinafscheidingen;
- funderingen.

Voor het bepalen of zaken als woonhuis worden beschouwd, gebruiken wij de laatste inboedel-inventaris/opstallijst van het Verbond van Verzekeraars. Deze lijst vindt u op onze website [www.noorderlinge.nl](http://www.noorderlinge.nl).

**Zonwering:** constructies om het binnenvallen van zonlicht tegen te gaan, zoals zonneschermen, jaloezieën en luifels.