

Privé Pakket Online Woonhuis

Aanvullende Voorwaarden Versie DZ-POW-2601

Informatie voor de klant

Belangrijk

De Aanvullende Voorwaarden Woonhuis vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden van het Privé Pakket Online. De Algemene Voorwaarden zijn op het hele pakket van toepassing. In dit document vindt u de voorwaarden die speciaal voor uw Woonhuisverzekering gelden. U ziet op uw polisblad welke verzekeringen u heeft afgesloten. Als er Bijzondere Voorwaarden voor u van toepassing zijn vindt u deze op uw polisblad.

De oplossing dichtbij

De Zeeuwse is uw regionale verzekeringsmaatschappij. Vanuit ons kantoor in Middelburg werken wij uitsluitend samen met onafhankelijke verzekeringsadviseurs, omdat die u het beste advies kunnen geven. Wij bieden verzekeringen voor zowel ondernemers als particulieren, waaronder speciale oplossingen voor agrarische bedrijven. Door samenwerking met regionale partners kunnen wij de risico's en de verzekeringswensen van onze klanten goed inschatten. En dat merkt u aan de kwaliteit en het maatwerk van onze producten.

[Bekijk online versie](#)

Wat vindt u waar?

Voorkomen is beter	3
Artikel 1 Wat houdt de Woonhuisverzekering in?	4
1.1 Wat is verzekerd met de dekking Woonhuis Basis?	4
1.2 Wat is nog meer verzekerd met de dekking Woonhuis Plus?	6
1.3 Welke extra kosten vergoeden wij?	6
1.4 Wat is beperkt verzekerd?	7
1.5 Welke schade vergoeden wij niet?	9
Artikel 2 Wat als er schade is?	13
2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?	13
2.2 Hoe stellen wij de schade vast?	13
2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde	13
2.4 Vergoeding op basis van verkoopwaarde	14
2.5 Garantie tegen onderverzekering	14
2.6 Hoe vergoeden wij de schade?	15
2.7 Herstelt u de schade zelf?	15
2.8 Hoe vergoeden wij schade aan glas?	15
2.9 Wanneer keren wij de schadevergoeding aan u uit?	15
Artikel 3 Wat is nog meer voor u van belang?	16
3.1 Algemeen	16
3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?	16
Artikel 4 Wat houden de aanvullende dekkingen in?	19
4.1 Glas Plus	19
4.2 Aansprakelijkheid onroerende zaken	20
Begrippenlijst	21

Voorkomen is beter

Het voorkomen van schade aan uw huis is voor u en voor ons het beste. Hier zijn enkele handige tips om uw woning te beschermen.

Brand voorkomen:

- Controleer uw elektrische apparaten: Zorg ervoor dat elektrische apparaten in goede staat verkeren en gebruik geen beschadigde verlengsnoeren. Schakel apparaten zoveel mogelijk uit als u ze niet gebruikt, vooral 's nachts.
- Rookmelders: Installeer rookmelders op elke verdieping van uw woning en test ze regelmatig. Vervang de batterijen op tijd.
- Schoorsteenonderhoud: Laat uw schoorsteen jaarlijks inspecteren en schoonmaken. Een verstopte schoorsteen kan leiden tot schoorsteenbranden. Dit gebeurt wel 2.000 keer per jaar in Nederland. De brandweer adviseert om te blussen met zand of zout. Maar nooit met water. Er zijn ook speciale blusmiddelen te koop.
- Kookveiligheid: Blijf erbij als u kookt en houd brandbare materialen uit de buurt van hete oppervlaktes.
- Vuur in de tuin: Heeft u een vuurkorf of barbecue? Zorg er dan voor dat deze is gedoofd voordat u naar binnen gaat. En houd hem op een veilige afstand van uw woning of schutting.
- (Fiets)accu's: Laadt de accu op als u thuis bent én wakker. Zorg voor een rookmelder in de ruimte waar de accu wordt bewaard en wordt opgeladen. Is een accu gevallen? Dan kan die, ook zonder dat het zichtbaar is, beschadigd zijn. Dit vergroot het risico op brand. Het risico speelt niet alleen bij fietsaccu's, maar bijvoorbeeld ook bij accu's voor gereedschap, tablets en telefoons. Vijf procent van alle woningbranden ontstaat door accu's. Een (fiets)accu moet u niet blussen met water! Ook komen er giftige stoffen vrij bij een accubrand. Bel dus direct 112.
- Zonnepanelen: Zonnepanelen hebben weinig onderhoud nodig. Wij adviseren om bij aankoop van een woning met zonnepanelen de installatie altijd te laten controleren door een erkend installateur. Deze kijkt bijvoorbeeld naar corrosie, breuk, loszittende kabels en bevestigingsmiddelen, rubbers, afdichtingen en stekkerverbindingen. Ook de omvormer moet gecontroleerd worden. Het is verstandig om deze controle eens in de 5 á 7 jaar te herhalen.

Waterschade voorkomen:

- Inspecteer het dak, de dakgoten en waterafvoer: Zorg ervoor dat er geen verstoppingen zijn in de dakgoten en regenpijpen, zodat regenwater goed kan wegstromen. Controleer uw dak na een storm op losse dakpannen of andere schade. En zorg dat de waterafvoer rond uw huis goed functioneert.
- Controleer leidingen en kranen: Controleer regelmatig op lekkages (ook in de kelder) en vervang tijdig de rubbers en dichtingen.
- Kitnaden: Controleer de kitnaden in de douche regelmatig. De levensduur van kitnaden is afhankelijk van de kwaliteit van de kit en wordt beïnvloed door schoonmaakmiddelen.
- Verwarming en airconditioning: Controleer de ventilatie van uw verwarmings- en airconditioningsystemen om condensatie en waterschade te voorkomen. Laat deze systemen jaarlijks inspecteren.
- Groen dak: De dakconstructie moet het extra gewicht van een groen dak kunnen dragen. Bij een verkeerde installatie of een onvoldoende wortelwerende laag kan wortelgroei leiden tot lekkages. De aanleg van een groen dak is vakwerk. Laat het dus uitvoeren door een professional.

Met deze voorzorgsmaatregelen verkleint u de kans op brand- en waterschade aanzienlijk.

Artikel 1

Wat houdt de Woonhuisverzekering in?

In dit artikel leest u wat de Woonhuisverzekering inhoudt. U ziet wat wel en wat niet is verzekerd. En welke extra kosten wij vergoeden. Ook vindt u een overzicht van de schades die niet gedekt zijn.

Ontstaat er tijdens de looptijd van de verzekering door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis schade aan uw woning of tuin? Dan vergoeden wij de schade als die niet is uitgesloten. In artikel 1.1 en artikel 1.3 ziet u wat verzekerd is met de dekking Woonhuis Basis. En in artikel 1.2 leggen we uit wat nog meer is verzekerd met de dekking Woonhuis Plus. Soms geldt er een beperkte dekking deze beperkingen staan in artikel 1.4. En in artikel 1.5 staan de generieke uitsluitingen.

U kunt de verzekering uitbreiden met Glas Plus en Aansprakelijkheid onroerende zaken (zie artikel 4).

1.1 Wat is verzekerd met de dekking Woonhuis Basis?

Met Woonhuis Basis is er dekking voor schade die veroorzaakt is door:

- a. Aanrijding en aanvaring
- b. Aquariumbreuk
- c. Bevriezing van leidingen.

Wij vergoeden schade door bevriezing van:

- aan- en afvoerleidingen van de leidingwaterinstallatie binnen of buiten uw woning;
- toestellen en installaties die op de leidingen zijn aangesloten;
- de centrale verwarming.

- d. Blikseminslag en overspanning door bliksem
- e. Brand en het blussen daarvan
- f. Diefstal of een poging hiertoe van zaken die tot uw woning behoren
- g. Inbraak of een poging daartoe
- h. Inslag van hagelstenen
- i. Lekkage van een waterbed
- j. Luchtverkeer en meteorieten
- k. Neerslag

Wij vergoeden schade door neerslag die onvoorzien uw woning binnenkomt.

Let op!

Wij vergoeden niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen die gemaakt worden om de oorzaak van waterschade op te heffen. De gevolgschade is wel gedekt. Voorbeeld: in de dakbedekking van een plat dak is een scheur ontstaan. De schade aan uw woning door de neerslag die naar binnen dringt is verzekerd. De reparatiekosten van het dak zelf niet.

- l. Olie
Wij vergoeden schade door olie die uit een verwarmingsinstallatie stroomt. Of uit leidingen en tanks die bij deze installatie horen.
- m. Omvallende bomen
Wij vergoeden schade door takken die van bomen afbreken en door omvallende of afbrekende bomen.
- n. Omvallende voorwerpen en gebouwen
Wij vergoeden schade door omvallende voorwerpen en door het vallen of instorten van aangrenzende gebouwen of een deel daarvan. Met omvallende voorwerpen bedoelen we kranen, heistellingen, hoogwerkers, vlaggenmasten, antennes en windmolens of onderdelen die daarvan losraken.
- o. Ontploffing
- p. Overstroming en dijkdoorbraak
Wij vergoeden schade door water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering. Tenzij er sprake is van een uitsluiting als genoemd in artikel 1.5.5.
- q. Relletjes en opstootjes
- r. Rioolwater en/of grondwater via afvoerleidingen
- s. Rook en roet
Wij vergoeden schade door rook en roet die plotseling uitgestoten wordt uit een open haard, kachel of verwarmingsinstallatie. Maar alleen als de open haard, kachel of verwarmingsinstallatie permanent is aangesloten op het rookkanaal van uw woning.
- t. Scherven van glas
Wij vergoeden schade door glasscherven van gebroken ruiten en vast bevestigde spiegels van uw woonhuis. Schade aan het glas zelf is alleen verzekerd als de schade is veroorzaakt door een oorzaak benoemt in dit artikel 1.1 Wilt u een ruimere dekking? Dan kunt u de aanvullende dekking Glas Plus meeverzekeren.
- u. Schroeien, smelten, verkolen, broeien en zengen
- v. Sneeuwdruk
- w. Storm
- x. Vandalisme in uw woning na inbraak
- y. Water of stoom
Wij vergoeden schade door water dat, of stoom die, onvoorzien stroomt of ontsnapt uit:
 - aan- en afvoerleidingen van de leidingwaterinstallatie binnen of buiten uw woning, inclusief permanent aangesloten vulslangen die geschikt zijn voor constante waterdruk (geen tuinslangen);
 - toestellen en installaties die op deze leidingen zijn aangesloten;
 - de centrale verwarming.

1.1.1 Vervanging van sloten

Zijn er huissleutels gestolen uit de woning? Of bent u met geweld of onder bedreiging van geweld van uw huissleutels beroofd? Dan vergoeden wij de kosten om deze sleutels en de bijbehorende sloten van uw woning te vervangen. De vergoeding bedraagt dan maximaal € 750 per gebeurtenis. Van de diefstal of beroving moet aangifte bij de politie worden gedaan.

1.1.2 Eigen risico

U heeft geen eigen risico. Behalve als het gaat om schade door storm. Dan is uw eigen risico € 300 tenzij op uw polisblad staat dat u geen eigen risico heeft bij storm.

1.2 Wat is nog meer verzekerd met de dekking Woonhuis Plus?

Als u heeft gekozen voor Woonhuis Plus heeft u dezelfde dekking als bij Woonhuis Basis. Daarnaast zijn uw woning en tuin dan ook verzekerd voor schade die is veroorzaakt door andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen, bijvoorbeeld voor schade aan uw woonhuis of onderdelen daarvan door vallen, stoten en botsen. Behalve als er sprake is van een uitsluiting.

Deze uitbreiding geldt niet voor schade aan glas. Wilt u glas ook meeverzekeren voor schade die is veroorzaakt door andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen dan de gebeurtenissen genoemd in artikel 1.1, bijvoorbeeld voor schade aan glas door vallen, stoten en botsen? Dan kiest u naast Woonhuis Plus ook voor de dekking Glas Plus. U leest meer over de dekking Glas Plus in artikel 4.1.

1.3 Welke extra kosten vergoeden wij?

Als uw schade onder de dekking valt, vergoeden wij vaak ook nog andere kosten. Het gaat om kosten die u of externe partijen die zijn ingeschakeld vanwege uw schade in redelijkheid maakt. U leest hieronder welke kosten wij vergoeden.

1.3.1 Volledige vergoeding

Voor de hieronder genoemde kosten krijgt u een volledige vergoeding:

- Bereddingskosten.
- Expertisekosten. Wij vergoeden de kosten van:
 - de expert die wij zelf inschakelen;
 - de expert die u inschakelt. Als u een expert inschakelt, bijvoorbeeld als u het niet eens bent met de door ons vastgestelde schade, dan vergoeden wij de kosten van uw expert als die redelijk zijn. Voor zover de kosten van uw expert niet redelijk zijn, blijven die voor uw rekening. Houdt uw expert zich aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties dan zullen wij de vergoeding van de expertisekosten niet weigeren op gronden die verband houden met de door u ingeschakelde expert. Houdt uw expert zich niet aan deze Gedragscode dan vergoeden wij de kosten alleen als het inschakelen van deze expert in uw geval redelijk is.
 - een eventuele derde expert als uw expert en onze expert er samen niet uitkomen.
- Het opsporen van een defect aan leidingen van de leidingwater- of cv-installatie en het herstel ervan na een waterschade. Een inbouwreservoir van een toilet zien wij hier ook als een leiding. Wij vergoeden ook de kosten van maatregelen die nodig zijn om het opsporen mogelijk te maken, zoals hak- en breekwerk en het herstellen van muren en vloeren van uw woning.

1.3.2 Vergoeding kosten op last van de overheid

Een lokale overheid kan aanvullende eisen stellen op het geldende bouwbesluit, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor de extra kosten voor herstel en herbouw van de woning die u op last van de overheid maakt, krijgt u een vergoeding van maximaal € 75.000 per gebeurtenis.

1.3.3 Kosten voor extra verduurzamingsmaatregelen in uw woning

Moet uw woning geheel of gedeeltelijk hersteld of herbouwd worden als gevolg van een gedekte gebeurtenis? Dan kan dat een goed moment zijn om het deel van uw huis waar schade aan is te verduurzamen. Besluit u om extra verduurzaming toe te passen? Dan vergoeden wij maximaal 7,5% van de door ons vastgestelde schadevergoeding. Wij vergoeden tot maximaal € 10.000 per gebeurtenis. Maatregelen waaraan u kunt denken zijn:

- isolatie van vloeren, wanden en plafonds;
- beter isolerend glas;
- aanschaf en installatie van zonneboilers en/ of zonnepanelen;

- aanschaf en installatie van een warmtepomp;
- aanschaf en installatie van een regenwaterafvoersysteem;
- aanschaf en installatie van een groen dak.

1.3.4 Vergoeding noodvoorzieningen

Voor de kosten van noodvoorzieningen die wij hebben goedgekeurd, krijgt u een vergoeding tot maximaal € 50.000 per gebeurtenis.

1.3.5 Vergoeding kosten opruiming en sanering

Heeft u in redelijkheid kosten gemaakt voor opruiming en sanering? En was die opruiming en sanering nodig vanwege een gedeekte schade? Dan krijgt u een vergoeding tot maximaal € 100.000 per gebeurtenis.

Onder de kosten voor opruiming en sanering verstaan wij kosten voor:

- het wegruimen of de afbraak van de woning. Het gaat dan altijd om zaken die zich boven de grond bevinden;
- het wegruimen of vervangen van grond onder de woning;
- het opruimen van asbest dat komt van de verzekerde woning. Wij betalen deze kosten alleen bij brand, storm of ontploffing;
- grond- en watersanering. Het gaat dan om verontreiniging die volgens de milieuwetgeving niet toelaatbaar is.

Wanneer vergoeden we deze kosten?

We vergoeden de kosten als:

- De schade een direct gevolg is van een gebeurtenis op het adres dat op het polisblad staat.
- De verontreiniging aanwezig is op het adres dat op het polisblad staat en de aangrenzende percelen.
- U de verontreiniging op tijd aan ons heeft gemeld. Dat is binnen één jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan.
- De gebeurtenis heeft plaatsgevonden binnen de looptijd van de verzekering.

1.3.6 Woning geheel of gedeeltelijk niet bewoonbaar

Als uw woning helemaal of voor een deel niet bewoonbaar is, krijgt u een vergoeding.

- De hoogte van de vergoeding baseren wij op de huuropbrengst van uw woning als u de woning aan derden verhuurt of zou hebben verhuurd. Op deze vergoeding brengen wij wel de kosten (zoals gas en licht) in mindering die u bespaart doordat de woning niet bewoonbaar is. Een expert stelt vast hoe hoog de bespaarde kosten zijn.
- U ontvangt deze vergoeding gedurende de tijd die in redelijkheid nodig is om uw woning in de oude toestand te herstellen, onder aftrek van de door de expert vastgestelde bespaarde kosten. Hier zit een maximum aan van 60 weken en van € 2.750 per maand. Wordt uw woning niet hersteld of herbouwd volgens artikel 2.3? Dan krijgt u maximaal 12 weken een vergoeding.

1.4 Wat is beperkt verzekerd?

1.4.1 Tuin

Wij vergoeden schade aan uw tuin door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis tijdens de looptijd van de verzekering tot € 100.000. Schade aan glas van kweekbakken en (hobby)kassen vergoeden wij tot € 2.500.

1.4.2 Duurzame installaties

Heeft u zonnepanelen of andere duurzame installaties in of aan uw woning, of in of aan uw

meeverzekerde bijgebouwen op hetzelfde perceel als uw woning? Dan vergoeden we voor schade door plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen maximaal € 60.000 per gebeurtenis. Bij een gedekte schade vergoeden wij ook de kosten van onderzoek om interne schade (van buitenaf niet zichtbare schade) aan zonnepanelen vast te stellen.

Welke installaties vallen onder de dekking?

- a. Warmte- en energieopwekkende systemen en warmte- en energieopslagsystemen, zoals:
 - zonnepanelen;
 - zonneboilers of collectoren;
 - warmtepompen;
 - thuisbatterijen die aard- en nagelvast zijn bevestigd.
Schade ontstaan aan en/of door de thuisbatterij is alleen verzekerd als aan het volgende is voldaan.
 - de accu heeft een capaciteit van maximaal 20 kWh; en
 - er is een CE-markering aanwezig die aangeeft dat het product voldoet aan de Europese veiligheidsrichtlijnen; en
 - als de thuisbatterij buiten de woning is geïnstalleerd dan geldt aanvullend dat deze in een waterdichte behuizing moet zijn geplaatst.
 - Kleine windturbines (windturbines die speciaal zijn ontwikkeld voor de toepassing in woonwijken en op of naast gebouwen).
- b. Laadpalen die aard- en nagelvast staan op het perceel behorend bij de woning of laadstations die aard- en nagelvast bevestigd zijn aan uw woning.
- c. Groene daken.
We vergoeden geen schade door incorrecte uitvoering van de aanplanting van een groen dak en schade waarbij er onvoldoende rekening is gehouden met de draaglast van de constructie.
- d. Regenwateropvangsystemen die op de juiste wijze zijn aangelegd en bevestigd zijn aan uw woning of onderdeel zijn van uw tuin.

Let op!

- De installaties moeten zijn geïnstalleerd door een erkend installateur. Dit moet u bij schade kunnen aantonen. Een inspectie door een erkend installateur staat gelijk aan het installeren door een erkend installateur.
- Vereniging Bouwwerk Begroeners heeft een richtlijn ontworpen voor groene daken om foutieve constructies te voorkomen. Een kwaliteits- en duurzaamheidskeurmerk voor groenprofessionals, waaronder specialisten in groene daken, is het GroenKeur.

1.4.3 De woning tijdens aanbouw of verbouwing

Bent u aan het aanbouwen of verbouwen? En is uw woonhuis niet wind- en waterdicht, bijvoorbeeld omdat er daken, muren, ramen of deuren ontbreken? Dan bent u verzekerd voor schade door:

- brand, storm, blikseminslag, ontploffing, aanrijding en aanvaring en luchtverkeer en meteorieten. Dit geldt ook voor bouwmaterialen in uw woning of op het perceel als deze niet op een andere polis zijn verzekerd.
- inbraak, diefstal en vandalisme maar alleen als er braaksporen zichtbaar zijn aan het woonhuis.

Let op!

Wij vergoeden de schade wél als u kunt aantonen dat de oorzaak van de schade geen verband houdt met de bouwwerkzaamheden. In dat geval geldt de dekking zoals omschreven op uw polisblad.

1.4.4 Bijzonder glas en kweekbakken

Voor schade aan bijzonder glas vergoeden wij tot € 1.500. Voor schade aan glas van kweekbakken en (hobby)kassen vergoeden wij maximaal € 2.500.

1.5 Welke schade vergoeden wij niet?

De Woonhuisverzekering heeft een ruime dekking. Maar wij vergoeden niet alles. Hieronder leest u welke schade wij niet vergoeden. En welke uitzonderingen daarop bestaan.

1.5.1 Atoomkernreacties en molest

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door:

- atoomkernreacties (zie toelichting in kader);
- molest.

Toelichting atoomkernreacties

Geen dekking

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties. Ongeacht hoe deze zijn ontstaan.

Wel dekking

Wij vergoeden wel schade die is veroorzaakt door radioactieve nucliden. Deze nucliden moeten zich dan buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige doeleinden of voor (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden.

Hiervoor moet de betreffende instantie, voor zover dit vereist is, een vergunning van de overheid hebben gekregen. Deze vergunning moet betrekking hebben op het ontwikkelen, gebruiken, opslaan en het zich ontdoen van radioactieve stoffen. Deze dekking is niet van toepassing als volgens een wet of een verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is.

1.5.2 Duurzame installaties

Wij vergoeden de volgende schade niet:

- Schade ontstaan door een installatie die niet is uitgevoerd door een erkend installateur;
- Schade die is ontstaan doordat er geen of minder energie kan worden opgewekt.
- Schade aan gehuurde zonnepanelen.
- Microcracks in zonnepanelen die zijn ontstaan door een verkeerde installatie, fabricagefout, oververhitten lopen of een eigen gebrek. Microcracks als gevolg van hagel zijn wel gedekt.

Heeft u een aard- en nagelvaste thuisbatterij? Dan geldt aanvullend dat schade ontstaan door een thuisbatterij niet is verzekerd als de thuisbatterij:

- een accu heeft met een capaciteit groter dan 20kWh;
- er geen CE markering aanwezig is, die aangeeft dat het product voldoet aan de Europese veiligheidsrichtlijnen.
- buiten de woning is geïnstalleerd maar niet in een waterdichte behuizing is geplaatst.

Heeft u een draagbare of plug-and-play thuisbatterij? Dan is schade door een dergelijke thuisbatterij niet verzekerd als de thuisbatterij:

- een accu heeft met maximale opslagcapaciteit hoger dan 6 kWh;

- geen CE markering heeft, die aangeeft dat het product voldoet aan de Europese veiligheidsrichtlijnen.
- niet is uitgevoerd met een standaard 230 V-stekker;
- niet rechtstreeks is aangesloten op een geaarde wandcontactdoos.

Let op!

Schade aan een draagbare of plug-and-play thuisbatterij is niet verzekerd op deze Woonhuisverzekering. Dit valt onder inboedel.

1.5.3 Eigen gebrek

Bij een gedekte schade als gevolg van een eigen gebrek is het eigen gebrek zelf niet meeverzekerd, behalve als het gaat om brand of ontploffing. De gevolgschade van een eigen gebrek is wel gedekt.

1.5.4 Illegale activiteiten

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan:

- door of in verband met illegale activiteiten in uw woning of op het perceel. Het is niet van belang of u op de hoogte was van deze illegale activiteiten;
- gedurende de periode waarin illegale activiteiten in uw woning of op het perceel plaatsvinden. Het is niet van belang of u hiermee bekend was en of de schade verband houdt met deze illegale activiteiten.

Dit artikel heeft voorrang op artikel 3.2.

1.5.5 Natuur- en weersinvloeden

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- grondwater, tenzij het gaat om grondwater via een afvoerleiding van uw woning;
- wind en windvlagen, tenzij het om storm gaat;
- neerslag via openstaande ramen, deuren, luiken, lichtkoepels en dergelijke;
- neerslag aan de buitenkant van de woning;
- vochtdoorlating van muren en vloeren;
- 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 bezwaken, 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;
- overstroming die veroorzaakt is door menselijk handelen.

Voor de uitsluitingen onder f tot en met j geldt dat wij wel vergoeden bij:

- schade ontstaan door brand of ontploffing als een gevolg van overstroming;
- schade door hevige plaatselijke neerslag.

1.5.6 Natuurgeweld

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door aardbevingen en vulkanische uitbarstingen.

1.5.7 Opzet of roekeloosheid

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- opzet;
- roekeloosheid.

1.5.8 Rieten dak

Heeft de woning een rieten dak, geschroefd of traditioneel? Dan vergoeden wij geen schade door brand die ontstaat door een open haard of (hout)kachel op vaste brandstoffen in de woning, tenzij aan de volgende eisen is voldaan:

- Er is een goede vonkenvanger op het rookkanaal geplaatst.
- Het rookkanaal en de vonkenvanger zijn maximaal 365 dagen voor de dag waarop schade ontstaat voor het laatst door een schoorsteenveger gecontroleerd en het rookkanaal is daarbij geveegd. Indien de open haard of (hout)kachel meer dan 180 dagen per jaar wordt gebruikt, dan moet het rookkanaal 180 dagen voor de dag waarop schade ontstaat voor het laatst door een schoorsteenveger zijn geveegd. De schoorsteenveger moet aangesloten zijn bij de landelijke organisatie van schoorsteenvegers (ASPB).
- Er is brandwerende beplating aanwezig met brandreactieklasse A1.

En bij traditioneel riet geldt aanvullend dat:

- Er maximaal 24 maanden voor de dag waarop schade ontstaat een door TNO goedgekeurde brandvertragende coating is aangebracht of er is een bliksemafleider bevestigd of er is een door TNO goedgekeurde branddetectie- en sprinklersysteem geïnstalleerd.
- Het goed moet worden onderhouden. Maximaal 10 jaar voor de dag waarop schade ontstaat heeft er groot onderhoud plaats gevonden aan het dak door een ervaren rietdekkersbedrijf. Een ervaren rietdekkersbedrijf vindt u via de Vakfederatie Rietdekkers.

1.5.9 Schade door huisdieren en ongedierte

Wij vergoeden geen schade die ontstaan is door huisdieren en ongedierte. Behalve als het gaat om brandschade. Of om glasbreuk, maar dan bent u hiervoor alleen verzekerd als u de aanvullende dekking Glas Plus heeft. Onder huisdieren verstaan wij huisdieren van een verzekerde en ook huisdieren die een verzekerde tot de woning of het perceel heeft toegelaten.

1.5.10 Tuin

Wij vergoeden de volgende schade aan de tuin niet:

- schade door vorst;
- schade door werkzaamheden en onderhoud aan de tuin of woning;
- schade door weersinvloeden anders dan storm, hagel, blikseminslag of overspanning door bliksem;
- schade door storm, hagel of blikseminslag aan beplanting. Dit geldt ook voor indirecte schade, zoals een boom die door een storm omwaait en schade aan beplanting veroorzaakt;
- schade door overlopen van riool als gevolg van hevige plaatselijke neerslag.

1.5.11 Verhuur en Bed & Breakfast

Wij vergoeden geen schade als u uw woning of delen daarvan verhuurt tenzij dit op het polisblad bij gebruik van uw woning staat vermeld. Er moet dan wel aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

- er is sprake van particulier verhuur. U heeft bijvoorbeeld geen KvK inschrijving voor de verhuur;
- u verhuurt, tenzij u een Bed & Breakfast heeft, uw woning of onderdelen daarvan niet aan verschillende personen of gezinnen tegelijk en er is geen sprake van onderverhuur;
- heeft u een Bed & Breakfast? Dan moet deze voldoen aan de regelgeving voor het houden van een Bed & Breakfast die geldt in uw gemeente. Dit betekent onder andere dat er een of meerdere draagbare brandblussers aanwezig moeten zijn.

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

1.5.12 Voorzorgsmaatregelen vorstperiode

Wij vergoeden geen schade die ontstaat doordat u in de vorstperiode (van november tot en met maart) geen voorzorgsmaatregelen heeft genomen tegen vorstschade. Een voorzorgmaatregel kan bijvoorbeeld zijn: het aftappen van waterleidingen of het aan laten staan van de verwarming. Hierdoor kan mogelijk bevriezing van kranen of leidingen worden voorkomen.

1.5.13 Overige uitsluitingen

Wij vergoeden geen schade die ontstaat door:

- a. lekkende voegen en kitnaden;
- b. slijtage en andere langzaam werkende invloeden;
- c. achterstallig onderhoud;
- d. bouw-, installatie-, montage- en constructiefouten op het verzekerd adres. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- e. verzakking, grondverschuiving en instorting;
- f. waterschade als gevolg van het gebruik van vulslangen die niet geschikt zijn om de constante waterdruk te verdragen.
- g. incorrecte uitvoering van de aanplanting van een groen dak en schade waarbij er bij de aanleg van een groen dak onvoldoende rekening is gehouden met de draaglast van de constructie.

Wij vergoeden ook geen:

- h. kleurverschil en/of materiaalverschil na herstel of vervanging.

Aanvullende uitsluitingen voor de plusdekking

Heeft u Woonhuis Plus? Dan geldt voor de dekking die u bovenop de basisdekking heeft dat wij geen schade vergoeden die het directe en uitsluitende gevolg is van:

- i. werkzaamheden in het kader van reinigen, onderhoud en reparatie van de verzekerde zaak;
- j. normaal gebruik dat leidt tot vlekken, krassen, schrammen, deuken e.d.

Artikel 2

Wat als er schade is?

Als u schade heeft, wilt u natuurlijk dat alles zo snel mogelijk weer in orde komt. Neem daarom direct nadat u de schade heeft ontdekt contact op met uw verzekeringsadviseur. Die kan u verder helpen. Wilt u weten welke algemene voorwaarden gelden voor de schadeafhandeling? Lees dan de Algemene Voorwaarden van Privé Pakket Online. Hieronder leest u wat er specifiek geldt voor de Woonhuisverzekering.

2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?

Wij kunnen de schade en de eventuele extra kosten op twee manieren vaststellen.

1. Wij stellen de schade en de extra kosten samen met u of uw verzekeringsadviseur vast.
2. Wij schakelen een expert in. Die stelt de schade en de extra kosten vast.

Wij beslissen hoe de schade en extra kosten worden vastgesteld. In het tweede geval kunt u ook een eigen expert inschakelen. Een onafhankelijke deskundige vindt u bijvoorbeeld via www.nivre.nl. Als u daarvoor kiest, laat u ons dit dan vóór de schadevaststelling weten. Onze expert en die van u beoordelen daarna de schade. Worden zij het niet met elkaar eens? Dan komt er een derde expert. Vooraf hebben zij die al aangewezen. Hij doet een bindende uitspraak. Daarbij blijft hij binnen de grenzen van de door beide experts vastgestelde bedragen.

2.2 Hoe stellen wij de schade vast?

Wij bepalen de schade aan de hand van de herbouwwaarde of de verkoopwaarde van uw woning. De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen:

- de herbouwwaarde van de woning onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de herbouwwaarde van het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis; of
- de verkoopwaarde van de woning onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het niet beschadigde deel na de gebeurtenis.

Bij het bepalen van de schade wordt altijd rekening gehouden met de staat van het beschadigde onmiddellijk vóór de gebeurtenis.

2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde

De vergoeding vindt alleen plaats op basis van herbouwwaarde als:

- u ons binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk laat weten dat u de woning gaat herstellen of herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming; en
- u ervoor zorgt dat uw woning binnen drie jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming; en
- er geen sprake is van een of meer van de situaties vermeld in artikel 2.4.

In plaats van vergoeding van de schade op basis van herbouwwaarde kunnen wij in overleg met u ook overgaan tot herstel in natura.

Let op!

De vergoeding op basis van herbouwwaarde is nooit hoger dan de werkelijke kosten voor herstel of herbouw. U kunt het recht van vergoeding op basis van herbouwwaarde niet aan derden overdragen.

2.4 Vergoeding op basis van verkoopwaarde

De vergoeding vindt plaats op basis van de verkoopwaarde als:

- u uw woning niet herstelt of herbouwt; of
- u vóór de schade van plan was de woning af te breken of te verkopen; of
- een overheid al voordat de schade ontstond had bepaald dat de woning moest worden afgebroken; of
- de woning onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard; of
- een deel van de woning leegstond of het woonhuis langer dan twee maanden niet meer in gebruik was; of
- de woning geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Let op!

Is de schade op basis van herbouwwaarde lager dan op basis van de verkoopwaarde? Dan vergoeden wij het laagste bedrag.

2.5 Garantie tegen onderverzekering

U heeft ons bij het aanvragen van de verzekering of na een wijziging een aantal gegevens verstrekt. Op basis daarvan bepalen wij automatisch de herbouwwaarde van uw woning en ook de premie en de voorwaarden. U heeft dan altijd garantie tegen onderverzekering. Wij vergoeden een gedekte schade dan zonder dat het ertoe doet wat de werkelijke waarde van uw woning is. Wij passen dan dus nooit een aftrek toe omdat u te laag verzekerd bent.

Ten minste iedere vijf jaar stellen wij de herbouwwaarde van uw woning opnieuw vast. Wij kunnen u vragen om actuele gegevens over de herbouwwaarde van uw woning te verstrekken als:

- wij dat nodig vinden;
- er een schade is geweest.

Let op!

Soms kunnen wij niet automatisch de herbouwwaarde van uw woning bepalen. Om u dan toch garantie tegen onderverzekering te kunnen geven, hebben wij een door u ingevulde herbouwwaardemeter of een taxatierapport nodig. Verzekert u uw woning zonder herbouwwaardemeter of een taxatierapport? Dan heeft u geen garantie tegen onderverzekering. Mogelijk bent u dan onderverzekerd. Als u te laag verzekerd bent, verminderen wij uw schadevergoeding in verhouding tot de onderverzekering.

Let op!

Heeft u de gegevens die bepalend zijn voor de premie en voorwaarden niet of niet juist aan ons doorgegeven? Dan heeft u geen garantie tegen onderverzekering. Wij zien dit als het niet doorgeven van een wijziging. U leest in artikel 3.2.5 wat de gevolgen zijn.

2.6 Hoe vergoeden wij de schade?

2.6.1 Herbouwwaarde

Heeft u recht op vergoeding op basis van herbouwwaarde en gaan wij niet over tot herstel in natura? Dan ontvangt u eerst een deel van de schadevergoeding. Dit deel is gelijk aan 50% van de vergoeding op basis van herbouwwaarde. U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

2.6.2 Verkoopwaarde

Heeft u recht op vergoeding van de schade op basis van verkoopwaarde? Dan keren wij het bedrag in één keer aan u uit.

2.7 Herstelt u de schade zelf?

Kiest u ervoor om de schade zelf, door een kennis, familielid of vriend te (laten) herstellen. Dan ontvangt u hiervoor een vergoeding. Wij vergoeden zowel de daadwerkelijk gewerkte uren, als de benodigde materialen. Wij ontvangen graag van u:

- een opgave van de verwachte uren;
- een ondertekende opgave van de daadwerkelijk gewerkte uren;
- een opgave van de benodigde materialen;
- een opgave van de te verrichten werkzaamheden;
- de bonnen van de materialen die zijn gebruikt voor het herstellen van de schade.

2.8 Hoe vergoeden wij schade aan glas?

Bij schade aan het glas vergoeden wij:

- de kosten van nieuw glas van dezelfde soort, grootte en dikte als het gebroken glas;
- de kosten van het inzetten van het glas;
- de kosten die u in redelijkheid maakt voor noodvoorzieningen tot maximaal € 10.000;
- de eventuele beschilderingen, verbindingen, belettering en opschriften die op het glas zijn aangebracht.

2.9 Wanneer keren wij de schadevergoeding aan u uit?

Wij hebben een betaaltermijn van maximaal vier weken. Die gaat in op de dag dat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen om een beslissing te nemen over uw recht op schadevergoeding. Wij doen ons uiterste best om binnen die termijn uit te keren. Lukt dit niet? Dan vergoeden wij de wettelijke rente vanaf het moment dat onze betaaltermijn is verstreken.

Artikel 3

Wat is nog meer voor u van belang?

In dit artikel leest u over enkele onderwerpen die verder nog van belang zijn. Bijvoorbeeld hoe uw verzekerde bedrag jaarlijks wordt aangepast en wat moet u doen als uw situatie verandert.

3.1 Algemeen

3.1.1 Indexering

Uw premie verandert jaarlijks. Dat komt omdat wij het verzekerde bedrag aanpassen aan de veranderende kosten van het bouwen van woonhuizen.

Wij passen uw premie aan op basis van het meest recente indexcijfer voor woningbouw van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB) dat is gepubliceerd op www.dezeeuwse.nl/particulier/mijn-gezin-en-woning/woonhuis. In deze index verwerkt het BDB stijgingen of dalingen van de kosten van het herstellen of herbouwen van woonhuizen. Deze premieaanpassing is geen premiewijziging of wijziging van de voorwaarden zoals staat omschreven in de Algemene Voorwaarden van Privé Pakket Online.

3.1.2 Andere verzekering dekt de schade

Heeft u schade en is die ook geheel of gedeeltelijk gedekt op één of meer andere verzekeringen? Of zou die schade geheel of gedeeltelijk zijn gedekt op één of meer andere verzekeringen als uw Woonhuisverzekering niet zou bestaan? Dan bieden wij alleen dekking voor de schade die uitgaat boven het bedrag waarop u op grond van de andere verzekering(en) aanspraak zou kunnen maken.

3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

3.2.1 U verkoopt uw woning

Verkoopt u uw woning? Dan moet u dit zo snel mogelijk aan ons doorgeven. De verzekering eindigt altijd op de 30e dag na de overdracht om twaalf uur 's nachts. Of eerder, zodra de nieuwe eigenaar de woning zelf heeft verzekerd.

3.2.2 Uw woning is langer dan 90 dagen onbewoond

Is uw woning 90 dagen of langer onbewoond (ook wel leegstand genoemd)? Geef dit dan zo snel mogelijk, maar in elk geval binnen 30 dagen na de eerste dag dat de woning niet meer wordt bewoond aan ons door. Doet u dit niet of te laat dan kan dit gevolgen hebben. Dit staat in artikel [3.2.4](#) en in artikel [3.2.5](#).

Nadat wij informatie over een wijziging hebben ontvangen, beoordelen wij de nieuwe situatie.

Willen wij de verzekering voortzetten? Dan is het volgende van toepassing:

- De eerste 6 maanden: tijdens de eerste 6 maanden dat uw woning leegstaat en/of niet bewoond wordt, heeft u dekking zoals vermeld op uw polisblad. Bij vandalisme, diefstal of inbraak is er alleen dekking na sporen van braak aan de woning.
- Na 6 maanden tot maximaal 12 maanden: u heeft alleen dekking voor schade door brand, storm, ontploffing, blikseminslag, motorrijtuigen en (lucht)vaartuigen.
- Na 12 maanden: is er geen dekking meer.

3.2.3 U verhuist of de situatie van uw woning wijzigt

Als u verhuist of de situatie van uw woning wijzigt, beoordelen wij of wij uw verzekering kunnen voortzetten. U moet ons daarom zo snel mogelijk, maar in elk geval binnen 30 dagen na de wijzigingsdatum informeren in de volgende gevallen. Doet u dit niet, dan kan dat gevolgen hebben. Dit staat in artikel 3.2.4 en in artikel 3.2.5.

U moet ons daarom informeren als:

- U gaat verhuizen.
- De bestemming van uw woning verandert. Bijvoorbeeld omdat in de woning een bedrijf wordt gevestigd of omdat u aan ons heeft opgegeven dat er sprake is van deels zakelijk gebruik en hierin verandering optreedt.
- De woning of een deel daarvan gebruikt wordt als winkel, werkplaats of magazijn/opslagruimte voor bedrijfsmatige activiteiten.
- U gaat de woning of een deel daarvan verhuren.
- U gebruikt een recreatiewoning niet meer zelf, maar verhuurt deze alleen.
- De bewoning verandert, bijvoorbeeld omdat de woning wordt gekraakt.
- De bouwaard of dakbedekking van de woning wijzigt, bijvoorbeeld wanneer uw woning een rieten dak krijgt.
- U verbouwt waardoor de oppervlakte van uw woning verandert.
- U een bijgebouw met een vloeroppervlakte groter dan 25m² plaatst op hetzelfde adres als uw woning.
- U gaat een bijgebouw gebruiken als woonruimte.

Is uw woning onbewoond? Kijk dan in artikel 3.2.2.

Let op!

Voor illegale activiteiten geldt altijd de uitsluiting zoals genoemd in artikel 1.5.4.

3.2.4 Wat gebeurt er met uw verzekering na een wijziging?

Nadat wij informatie over een wijziging hebben ontvangen, beoordelen wij de nieuwe situatie. Er zijn dan vier mogelijkheden.

1. Uw verzekering wordt ongewijzigd voortgezet.
2. Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of de voorwaarden veranderen. U ontvangt hierover dan van ons bericht. Bent u het niet eens met de nieuwe premie of de nieuwe voorwaarden? Dan heeft u het recht om de verzekering op te zeggen binnen twee maanden nadat wij u hebben geïnformeerd over de nieuwe premie en/of nieuwe voorwaarden.

3. Wij willen de verzekering niet voortzetten. U ontvangt hierover dan van ons een mededeling. Wij hebben dan een opzegtermijn van twee maanden. Als de verzekering als gevolg van deze opzegtermijn ook na het ingaan van de wijziging nog doorloopt geldt het volgende:
 - u heeft alleen dekking voor schade door brand, storm, ontploffing, blikseminslag, motorrijtuigen en luchtverkeer en meteorieten.
 - wij kunnen de dekking nog verder beperken. U ontvangt hierover dan van ons bericht.
4. Als u de wijziging niet of te laat heeft doorgegeven en wij de verzekering niet willen voortzetten, eindigt de verzekering automatisch twee maanden na de wijziging. Zie ook artikel 3.2.5.

3.2.5 Vergoeden wij schade als u uw wijziging niet of te laat doorgeeft?

Als u de wijziging niet of te laat aan ons doorgeeft, loopt u het risico dat u geen recht heeft op vergoeding van de schade. Wat de gevolgen precies zijn, hangt af van de wijziging. Er zijn dan vier mogelijkheden.

1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval wordt uw schade vergoed.
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel van de schade uit. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie.
3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed.
4. Als wij de verzekering vanwege de wijziging niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
 - de schade binnen twee maanden na de wijziging heeft plaatsgevonden;
 - maar alleen als u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

Artikel 4

Wat houden de aanvullende dekkingen in?

U bent verzekerd voor de dekking Woonhuis Basis of Woonhuis Plus. U kunt deze dekkingen uitbreiden met één of meer aanvullende dekkingen. Hieronder leest u per aanvullende dekking wat er dan verzekerd is. Als u voor één of meer aanvullende dekkingen heeft gekozen, vermelden wij die op het polisblad van uw Woonhuisverzekering. De voorwaarden van elke aanvullende dekking zijn een aanvulling op de voorwaarden van uw Woonhuisverzekering. Bij tegenstrijdigheid gaan de voorwaarden van de aanvullende dekking voor.

1 Aanvullende eisen

Soms stellen wij aanvullende eisen, bijvoorbeeld dat sieraden in een kluis worden bewaard. Als wij dit doen staat er een bijzondere voorwaarde op uw polisblad.

4.1 Glas Plus

4.1.2 Wat is verzekerd?

We vergoeden aanvullend op de oorzaken genoemd in artikel 1.1 ook schade aan het glas van uw woning door andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen. Voor schade aan bijzonder glas vergoeden wij tot € 1.500. Voor schade aan glas van kweekbakken en (hobby)kassen vergoeden wij maximaal € 2.500.

In artikel 2.8 staat hoe de vergoeding wordt bepaald bij schade aan glas.

Eigen risico

Voor schade op de Glas Plus dekking geldt een eigen risico van € 75 per gebeurtenis, tenzij op uw polisblad staat dat u geen eigen risico heeft.

4.1.3 Wat is niet verzekerd?

De uitsluitingen die worden genoemd in artikel 1.5 gelden ook voor deze dekking. Naast deze uitsluitingen geldt dat we geen schade aan glas vergoeden als de schade is ontstaan:

- door werkzaamheden bij aanbouw, verbouwing of renovatie van (een deel van) de woning;
- door verplaatsing, verandering of bewerking van glas. Bijvoorbeeld als u nieuwe kozijnen of deuren plaatst;
- door het lek raken van isolatieglas;
- door personen die uw woning of een gedeelte ervan zonder uw toestemming gebruiken, bijvoorbeeld krakers;
- vanaf het moment dat uw woning, of een gedeelte daarvan, langer dan 6 maanden onbewoond is (ook wel leegstand genoemd);
- aan verwijderbare spiegels;

- aan kozijnen. Wij vergoeden wel het noodzakelijke schilderwerk aan het kozijn van de gebroken ruit.

4.2 Aansprakelijkheid onroerende zaken

4.2.1 Wat is verzekerd?

Als iemand schade oploopt door uw woning, of door een gebrek aan uw woning, kunt u hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Denk bijvoorbeeld aan een regenpijp die door slecht onderhoud afbreekt en op een auto belandt. De aanvullende dekking Aansprakelijkheid onroerende zaken dekt uw aansprakelijkheid als bezitter van de woning voor zaak- en personenschade. Deze dekking geldt alleen als de woning bedoeld is voor (gedeeltelijk) verhuur aan derden. U heeft dekking tot € 1.000.000 per gebeurtenis.

4.2.2 Wat is niet verzekerd?

Naast de uitsluitingen genoemd in artikel Welke schade vergoeden wij niet?, bent u ook niet verzekerd voor aansprakelijkheid voor schade door de woning als deze:

- in aanbouw is;
- op andere wijze wordt geëxploiteerd dan via verhuur aan derden als (recreatie)woning.

Aansprakelijkheid die voortvloeit uit asbest of verband houdt met asbest is ook niet meeverzekerd.

4.2.3 Schade voorkomen of verminderen

U bent verplicht om normale voorzorgsmaatregelen te nemen, die een gedekte schade kunnen voorkomen of verminderen. Onder normale voorzorgsmaatregelen verstaan wij redelijke en doelmatige maatregelen om niet onmiddellijk dreigende schade te voorkomen.

4.2.4 Schaderegeling

Als er dekking is, zorgen wij voor de behandeling en vaststelling van de schade. Wij hebben het recht om benadeelden rechtstreeks schadeloos te stellen.

4.2.5 Andere verzekeringen en voorzieningen

Is er schade en bestaat er recht op vergoeding vanuit een andere verzekering (ouder of jonger dan de aanvullende dekking Aansprakelijkheid onroerende zaken), een wettelijke regeling of andere voorziening? Of zou dit recht op vergoeding bestaan als de aanvullende dekking Aansprakelijkheid onroerende zaken er niet zou zijn geweest? Dan gelden de volgende voorwaarden:

- de aanvullende dekking Aansprakelijkheid onroerende zaken geldt als laatste.
- de aanvullende dekking Aansprakelijkheid onroerende zaken geldt alleen boven het recht op vergoeding dat is toegekend of zou zijn toegekend als de onderhavige verzekering er niet zou zijn geweest.

Begrippenlijst

Bereddingskosten

Kosten van uitzonderlijke maatregelen die moeten worden gemaakt om onmiddellijk dreigende schade te voorkomen of te verminderen.

Bijgebouwen

Hiermee bedoelen wij bijgebouwen op het perceel van uw woning. Het bijgebouw moet voldoen aan de volgende eigenschappen:

- het staat los van het woonhuis, of is aan het woonhuis gebouwd, maar heeft geen doorgang vanuit het woonhuis;
- het bijgebouw heeft een fundering of is duurzaam verenigd met de grond;
- het is niet verrijdbaar en heeft geen chassis;
- het is wind- en waterdicht;
- het heeft een eigen toegangsdeur en is daarmee afsluitbaar.

Bijzonder glas

Glas:

- dat is geëetst, gebogen, gesneden, gezandstraald, beschilderd, beletterd, gebrandschilderd of op een andere manier is bewerkt om te verfraaien; of
- in windschermen en balkonafscheidingsen; of
- dat antiek is.

Ook glas-in-lood wordt als bijzonder glas beschouwd.

Braak

Er is sprake van braak als iemand zonder toestemming onrechtmatig de woning binnentreedt door het kapotmaken van afsluitingen. Daarbij moeten er zichtbare sporen van beschadiging aan de buitenkant van de afsluitingen zijn.

Brand

Een vuur dat buiten een haard brandt. Belangrijk daarbij is dat er ook vlammen zijn. En dat het vuur zich uit eigen kracht verspreidt. De volgende situaties vallen dus niet onder het begrip:

- schroeien, smelten, verkolen, broeien, zengen;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.

Deels zakelijk gebruik

Een deel van de woning is in gebruik als kantoor, (para)medische praktijk of kapsalon. Maar altijd zonder personeel. Onder zakelijk gebruik vallen dus niet andere kleinschalige zakelijke activiteiten dan hiervoor genoemd en/of het gebruik van een ruimte of gebouw als:

- winkel;
- werkplaats;
- opslagruimte; en/of
- magazijn.

Dekking/gedekt

Het verzekerd zijn; aanspraak op de rechten van de verzekering.

Eigen gebrek

Een slechte eigenschap van de zaak zelf, die niet is veroorzaakt door een gebeurtenis van buitenaf.

Energieopslagvoorziening

Voorziening die elektrische energie kan opslaan en op een later moment kan afgeven.

Erkend installateur

Dit is een installateur die aangesloten is bij InstallQ. InstallQ is een kwaliteitsregister ontstaan vanuit de installatietechnieksector. Is de installateur niet aangesloten bij InstallQ? Dan beschouwen wij deze alleen als erkend installateur als hij aantoonbaar voldoet aan de NEN-normeringen die horen bij het type installatie.

Gebeurtenis

Het feitelijke voorval of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen waaruit de schade is ontstaan. Als sprake is van een reeks met elkaar verband houdende voorvallen, is het tijdstip van het eerste voorval in die reeks bepalend voor de vaststelling van het tijdstip van de gebeurtenis.

Gedekt

Zie onder: Dekking/gedekt.

Glas

Onder glas verstaan we glazen en kunststof ruiten in ramen, (douche)deuren, wanden, gevels, daken, dakkoepels, terreinafscheidingen en windschermen van de woning.

Goede vonkenvanger

Een vonkenvanger is een stuk metaalgaas dat geplaatst is na de uitmonding van de schoorsteen.

Een goede vonkenvanger moet voldoen aan de onderstaande punten:

- De totale doorlaat is minimaal drie keer de oppervlakte van het rookkanaal.
- De vonkenvanger is van roestvrij staal.
- De maaswijdte van het metaalgaas is maximaal 12,5 mm.
- Het metaalgaas is gemaakt van rvs met een minimale diameter van 1 mm.
- De vonkenvanger is voldoende stevig bevestigd.

Groen dak

Groene daken zijn platte of hellende daken met begroeiing zoals vetplanten (sedum), kruiden en grassen, die zorgen voor isolatie, waterbeheer en een betere leefomgeving.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om uw woning te herbouwen, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Herstel in natura

Het laten herstellen van de schade door een herstelbedrijf dat wij voor u inschakelen.

Illegale activiteiten

Alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

- hennepsteelt, fabricage van of handel in henneproducten, xtc-pillen, heroïne, cocaïne en andere drugs;
- het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken.

Microcracks

Kleine haarscheurtjes in zonnecellen die met het blote oog niet te zien zijn.

Molest

Onder molest valt:

- Gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen bestrijden. Onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapende optreden van een vredesmacht van de Verenigde Naties.
- Burgeroorlog: een grootschalige gewapende strijd tussen groepen inwoners van eenzelfde staat.
- Opstand: georganiseerd grootschalig gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- Binnenlandse onlusten: grootschalige gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.
- Oproer: een plaatselijk, grootschalig en gewelddadig optreden van een groep mensen, gericht tegen het openbaar gezag van een staat.
- Mouterij: een min of meer georganiseerde grootschalige beweging van leden van een gewapende macht, gericht tegen het gezag waar zij onder gesteld zijn. Onder gezag wordt niet alleen het Nederlandse gezag verstaan maar ook het gezag vanuit de Europese Unie, de NAVO of de Verenigde Naties.

Neerslag

Hieronder verstaan wij regen, hagel, sneeuw of smeltwater.

Niet-primaire waterkeringen

Objecten, werken of constructies die bedoeld zijn om bescherming te bieden tegen overstroming en die niet als primaire waterkering zijn aangemerkt in het Omgevingsbesluit.

Nuclide

Kernsoort. Een soort van atoomkern.

Ongedierte

Ongewenste dieren, die de mens op een of andere manier last bezorgen, zoals muizen, ratten, marters, insecten, houtwormen, kraaien, meeuwen, enz.

Ons/onsze

Zie Wij/ons/onsze.

Ontploffing

Een plotselinge explosieve reactie van gassen, dampen, vloeibare en/of vaste stoffen.

Opzet

Van opzet is sprake als de schade door de verzekerde is beoogd of het zekere gevolg is van zijn/haar handelen of nalaten. Het maakt niet uit of schade is ontstaan aan de eigendommen van deze verzekerde of aan de eigendommen van andere verzekerden.

Overspanning door bliksem

Schade aan installaties door te hoge spanning die het gevolg is van bliksem, maar zonder dat de bliksem ook daadwerkelijk in de buurt van uw woonhuis hoeft te zijn ingeslagen.

Overstroming

Hieronder verstaan wij:

- 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. En/of,
- het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Perceel

Het grondoppervlak dat volgens het kadaster bij de woning hoort. Als u met meerdere bewoners in een gebouw woont, is het perceel alleen het gedeelte dat voor uw gebruik bestemd is.

Primaire waterkeringen

Objecten, werken of constructies die bedoeld zijn om bescherming te bieden 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 het Omgevingsbesluit (zie wetten.overheid.nl) Of bekijk de Nationale Basisbestanden Primaire Waterkeringen op waterveiligheidspitaal.nl voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen.

Regenwateropvangsysteem

Een regenwatersysteem vangt regenwater op van het dak, filtert het en slaat het op in een tank. Dit opgevangen water kan vervolgens worden gebruikt voor bijvoorbeeld toiletspoeling of de wasmachine. De installatie bestaat uit een regenwatertank, een pomp, een filter en een besturingssysteem dat automatisch overschakelt naar leidingwater wanneer de tank leeg is.

Roekeloosheid

Van roekeloosheid is sprake als iemand bewust of onbewust het risico heeft genomen dat zijn/haar handelen of nalaten tot de schade zou kunnen leiden. Het maakt niet uit of schade is ontstaan aan de eigendommen van deze verzekerde of aan de eigendommen van andere verzekerden.

Schade door hevige plaatselijke neerslag

Schade door water dat onvoorzien de woning of het gebouw is binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van een extreme toevloed door hevige plaatselijke regenval, niet zijn normale loop heeft gevolgd of positie heeft behouden. 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 plek waar de schade is ontstaan.

Onder schade door hevige plaatselijke neerslag valt niet:

- schade door grondwater;
- schade door water dat is vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- schade door neerslag of water die of dat het gebouw is binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken, lichtkoepels en dergelijke;
- schade ontstaan in verband met slecht onderhoud van het gebouw.

Storm

Van storm is sprake als de windsnelheid ten minste 14 meter per seconde is (windkracht 7 of meer).

Tuin

Onder tuin verstaan wij:

- beplanting (gazon, planten, struiken hagen en bomen);
- bloembakken die aard- en nagelvast zijn bevestigd, bijvoorbeeld bloembakken die zijn ingegraven of zijn vastgeschroefd;
- tuinkasten die aard- en nagelvast zijn bevestigd;
- bestrating;
- verlichting, bijvoorbeeld lampen en lantaarns en de elektriciteitsleidingen die daar bij horen;
- terreinafscheidingen die niet vallen onder het begrip woonhuis;
- sproei-installaties;
- gefundeerde beeldhouwwerken;
- vlaggenmasten;
- verankerde buitenkeukens;
- (aanleg)steigers, vlonders en wal(beschoeiing);
- tennisbanen, verankerde jacuzzi's, vaste sauna's en zwembaden op het perceel van de woning, inclusief de installaties en vast gemonteerde afdekkingen en overkappingen die daarbij horen;
- ingegraven of verankerde vijvers inclusief de installaties;
- losstaande veranda's, overkappingen en carports.

U/uw

Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan en degene voor wie de verzekering ook geldt. Het gaat dus om de verzekeringnemer en om andere verzekerden.

Vandalisme

Het opzettelijk en uit vernielzucht beschadigen, vernielen of bekladden van eigendommen die toebehoren aan anderen.

Verkoopwaarde

De waarde van de woning bij verkoop in ontruimde staat en niet verhuurd. De waarde van de grond telt hierbij niet mee.

Verzekerde(n)

Dit is de verzekeringnemer. En ook de eventuele andere personen voor wie de verzekering geldt. Het gaat dus ook om bijvoorbeeld de echtgenoot, een geregistreerd partner, kinderen en huisgenoten. De namen van deze personen hoeven niet op de polis te staan. Als een van deze verzekerden een schade heeft, heeft hij binnen de voorwaarden recht op een schadevergoeding.

Verzekeringnemer

Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan. Als u schade heeft, heeft u binnen de voorwaarden van de polis recht op een schadevergoeding.

Wij/ons/onze

De Zeeuwse Verzekeringen, ook afgekort als De Zeeuwse.

Woonhuis/woning

De woning die op het polisblad staat vermeld, inclusief de funderingen en aan de woning bevestigde veranda's, overkappingen en carports.

De verzekering geldt ook voor de volgende zaken die bij deze woning horen:

- Bijgebouwen, zoals voor particulier gebruik bestemde bergruimten op hetzelfde adres als uw woning, met een vloeroppervlakte van 25m² of minder. Bijgebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 25m² horen wel bij uw woonhuis, maar zijn alleen verzekerd als dit op uw polisblad is vermeld;
- Vaste terreinafscheidingen op uw perceel, bijvoorbeeld een schutting, hek of muur rondom uw tuin. Beplanting valt hier niet onder.

Onder woonhuis/woning verstaan wij niet:

- de grond en/of het erf waarop uw woning staat;
- de tuin;
- woonwagens, (sta)caravans en woonboten;
- een losstaande schuur of garagebox op een ander adres dan uw woning. Hiervoor kunt u een aparte verzekering afsluiten;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een huurder zijn aangebracht.

Zaak- en personenschade

Zaakschade is schade aan onroerende en roerende zaken, waaronder dieren. Er moet sprake zijn van beschadiging, vernietiging of het kwijtraken van zaken. Onder zaakschade valt ook alle schade die hieruit voortkomt. Het moet gaan om zaken die geen eigendom zijn van de verzekerden.

Personenschade is een schade aan een persoon. Er moet sprake zijn van letsel of van aantasting van de gezondheid. Ook kan de persoon overlijden. Onder personenschade valt ook alle schade die hieruit voortkomt.

Zegen

Beschadiging door blootstelling aan plotselinge extreme hitte zonder vuurverschijnselen.