

## Bijzondere Voorwaarden Opstaldekking

Ops.WP0018-02

### Inhoudsopgave

Artikel 1	Begrippen	Artikel 8	Appartementen
Artikel 2	Omvang van de dekking	Artikel 9	Onderverzekering
Artikel 3	Dekking tijdens aan-, verbouw	Artikel 10	Wijziging in het risico
Artikel 4	Aanvullende dekking	Artikel 11	Overgang van het belang
Artikel 5	Uitsluitingen	Artikel 12	Indexclausule gebouw
Artikel 6	Eigen risico bij stormschade	Artikel 13	Samenloop
Artikel 7	Schaderegeling		

Deze voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing indien hiernaar op het polisblad wordt verwezen.

#### Art. 1 Begrippen

- 1.1 Verzekerde  
Verzekeringnemer en degenen met wie hij in duurzaam gezinsverband samenwoont
- 1.2 Gebouw  
De als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaak met inbegrip van:
- al wat volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
  - terreinafscheidingen, zoals schuttingen, coniferen en dergelijke, alsmede de bij het woonhuis behorende bouwsels die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven en waarin geen bedrijfsmatige werkzaamheden worden verricht; doch met uitzondering van funderingen, zonweringen en antennes, tenzij deze uitdrukkelijk zijn meeverzekerd. De grond valt tevens niet onder het begrip gebouw.
- 1.3 Opruimingskosten  
De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten van afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken, die zich bovengronds op de locatie van verzekerde en op de directe belendingen daarvan bevinden, voor zover de afbraak, wegruiming en/of afvoer het noodzakelijk gevolg is van een verzekerde gebeurtenis en daarvoor geen onderzoek, behandeling of bewerking van de grond of water vereist is.
- 1.4 Saneringskosten  
De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten verbonden aan grond- en watersanering wanneer als gevolg van een binnen de looptijd van de verzekering plaatsgehad hebbende brand, ontploffing of blikseminslag aan de op deze polis verzekerde opstal, sprake is van een verontreiniging in een concentratie die, op grond van milieuwetten en/of daarop gebaseerde regelingen, ontoelaatbaar is. Sanering omvat reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater, oppervlaktewater en rioolwater. Alles voor zover grond, grond- en/of oppervlaktewater zijn gelegen op de locatie van verzekerde of op de directe belendingen van die locatie. Onder deze kosten valt niet de herinrichting van het terrein. Indien door de schadegebeurtenis sprake is van een toename van reeds bestaande verontreiniging worden saneringskosten slechts vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan. Voorwaarde voor vergoeding van saneringskosten is dat de verontreiniging binnen één jaar na de schadegebeurtenis waardoor deze is ontstaan aan de verzekeraar is gemeld.
- 1.5 Salvagekosten  
De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.
- 1.6 Hevige plaatselijke regenval  
Neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.
- 1.7 Sneeuwdruk  
De druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw

#### Art. 2 Omvang van de dekking

De extra uitgebreide dekking geeft recht op vergoeding van materiële schade aan het op de polis omschreven gebouw door de volgende gebeurtenissen, ongeacht of deze zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw, echter met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.

##### 2 Dekking tot het verzekerd bedrag

- 2.1.1 brand, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen', en naburige brand;
- 2.1.2 brandblussing;
- 2.1.3 ontploffing, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen';
- 2.1.4 bliksem rechtstreeks ingeslagen in het gebouw;
- 2.1.5 overspanning of inductie als gevolg van bliksemstroom;
- 2.1.6 luchtvaartuigen, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen';
- 2.1.7 storm, waaronder wordt verstaan een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde;
- 2.1.8 schroeien, zegen, smelten, verkolen en broeien, als gevolg van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
- 2.1.9 inbraak of poging daartoe en door diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of in of aan het gebouw verwerkte materialen;

- 2.1.10 vandalisme, veroorzaakt door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen, mits zichtbare sporen van braak aan het gebouw aanwezig zijn;
- 2.1.11 rellen en opstootjes, ongeregelde incidenten die kunnen worden omschreven als incidentele geweldmanifestaties;
- 2.1.12 neerslag als volgt: directe neerslagschade
- schade als gevolg van op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen. indirecte neerslagschade
  - schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden.
- Onder deze dekking valt niet schade:
- door grondwater;
  - door water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
  - door neerslag of water, het gebouw binnengekomen via openstaande ramen, deuren, luiken en dergelijke openingen;
  - ten gevolge van vochtdoorlating van muren;
  - bestaande uit reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen;
- 2.1.13 water, onvoorzien gestroomd uit waterbedden of aquaria door breuk of defect daarvan;
- 2.1.14 water of stoom, op voor verzekerde onvoorzien wijze gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen waterleiding- of centrale verwarmingsinstallaties en daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen of toestellen, alsmede uit rioolputten of -buizen. Onder deze dekking is mede begrepen schade door vochtdoorlating van tegelwerk of andere vloer- of wandafwerkingen, inclusief (kit-) voegen, van douche- en badruimten, tenzij sprake is van slecht of achterstallig onderhoud. Herstel van tegelwerk of vloer- of wandafwerkingen valt niet onder de dekking. Wel komen voor vergoeding in aanmerking, ongeacht of door het uitstromen of overlopen schade aan het gebouw is ontstaan:
- de kosten van opsporing van een defect aan een leiding en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
  - de kosten van herstel van de defecte leiding.
- 2.1.15 vorst, voor zover het de op de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie aangesloten binnen het gebouw gelegen leidingen, toestellen en installaties zelf betreft. Gedekt zijn ook de kosten van:
- opsporing van het defect en het daarmee verband houdende breken herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
  - herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf;
- 2.1.16 schade door gehele of gedeeltelijke instorting van het gebouw als gevolg van sneeuwdruk. Onder sneeuwdruk wordt verstaan de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw. Schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen is onder deze dekking begrepen. Van de dekking blijft uitgesloten schade als gevolg van:
- ontwerp- en/of constructiefouten;
  - slecht en/of achterstallig onderhoud.
- 2.1.17 plotseling en op onvoorzien wijze uitstromen van rook en roet door op schoorstenen aangesloten haarden en kachels. Niet verzekerd is De schade als gevolg van rook en roet van en vanuit open haarden;
- 2.1.18 plotseling en op onvoorzien wijze uitstromen van olie uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en tanks;
- 2.1.19 aanrijding en aanvaring door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten vallende lading;
- 2.1.20 omvallen van kranen, heistellingen of bomen;
- 2.1.21 breuk van tot het gebouw behorende spiegels;
- 2.1.22 breuk van ruiten in ramen en deuren, niet de schade aan de ruiten zelf.  
Dekking Van buiten komende onheilen  
Indien uit het polisblad blijkt dat van buiten komende onheilen zijn meeverzekerd, is tevens gedekt:
- 2.1.23 schade aan het verzekerde gebouw door of ten gevolge van ieder onverwacht van buiten komend onheil, niet zijnde een van de in de andere artikelen genoemde evenementen, ongeacht of het onheil is veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw. Hagelschade aan het verzekerde gebouw is wel meeverzekerd. In alle gevallen geldt een eigen risico van € 50,-. Onverminderd de overige dekkingsbepalingen en uitsluitingen in de voorwaarden is voorts uitgesloten schade door:
- 2.1.23.1 geleidelijk werkende weersinvloed;
- 2.1.23.2 veranderingen in de bodemstructuur, zoals grondverzakking, grondverschuiving en grondverplaatsing of andere in fundamenteën en/of muren van het gebouw opgetreden wijzigingen van bouwkundige aard;
- 2.1.23.3 fouten in de constructie van het gebouw, hetzij ten aanzien van het ontwerp, hetzij ten aanzien van de gebruikte materialen en/of de verwerking daarvan;
- 2.1.23.4 bewerking of behandeling van het gebouw;
- 2.1.23.5 ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen en/of zwammen;
- 2.1.23.6 aantasting van het gebouw of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
- 2.1.23.7 slijtage en slecht of achterstallig onderhoud.  
Niet vergoed wordt schade:
- waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling, omdat na een gedekte gebeurtenis het gebouw van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamenteën mag worden herbouwd;
  - ontstaan aan het in het gebouw aanwezige glas;
  - bestaande uit de reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan uitsluitend als gevolg van lekkage of overlopen.
- Glasdekking  
Indien uit het polisblad blijkt dat de glasdekking is meeverzekerd, is tevens gedekt:
- 2.1.24 schade door breuk van glas, dienende tot lichtdoorlating, aanwezig in ramen, deuren, serres of daken van het gebouw. Onder glas is in dit verband tevens te verstaan lichtdoorlatend kunststof in koepels en in dakramen. Als schade wordt in dit verband tevens verstaan de kosten van noodvoorziening.  
Niet gedekt is:
- 2.1.24.1 schade aan versieringen van het glas, waaronder begrepen etswerk;
- 2.1.24.2 breuk van glas in windschermen, hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes/ prieltjes en terreinafscheidingen;
- 2.1.24.3 breuk van gebrandschilderd glas;
- 2.1.24.4 eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof;
- 2.1.24.5 schade aan glas tijdens aan/verbouw van het gebouw en/of zolang het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt of het gebouw geheel of grotendeels leeg staat, dan wel voor een aaneengesloten periode die (naar verwachting) langer dan 2 maanden zal duren, niet meer in gebruik is;
- 2.1.24.6 schade aan glas tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, bewerking, versiering of kunstmatige verhitting;
- 2.1.24.7 schade aan liggend en/of gebogen glas, behoudens kunststof lichtkoepels.

- 2 Dekking boven het verzekerd bedrag
- 2.2.1 Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
- 2.2.1.1 kosten van beredding, waaronder worden verstaan kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een 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 wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet;
- 2.2.1.2 kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande, dat het salaris en de kosten van de door de verzekerde benoemde expert en deskundigen voor rekening van de verzekeraar zijn tot het bedrag, dat aan de door de verzekeraar benoemde expert en deskundigen moet worden betaald.
- 2.2.1.3 salvagekosten
- 2.2.2 Tot ten hoogste 20% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
- 2.2.2.1 opruimingskosten,
- 2.2.2.2 de kosten van tuinaanleg als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring;
- 2.2.3 Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
- 2.2.3.1 saneringskosten
- 2.2.3.2 noodvoorzieningen, zoals omschreven in de 'Nadere Omschrijvingen'.
- 2.2.3.3 extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voorzover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;
- 2.2.3.4 schade door huurderving wegens het geheel of ten dele onbewoonbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Als de verzekeringnemer het gebouw zelf bewoont, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderving als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd. In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderving over een periode van maximaal tien weken;
- 2.2.3.5 schade aan naburige gebouwen als gevolg van een onder deze verzekering gedekte gebeurtenis, doch alleen indien en voor zover verzekerde voor deze schade aansprakelijk is als bezitter van het gebouw en voor zover niet door andere verzekeringen gedekt;
- 2.2.3.6 de kosten van noodzakelijke vervanging van gelijkwaardige sloten na diefstal of beroving van de huissleutels tot maximaal € 350,-.
- Art. 3 Dekking tijdens aan- en verbouw
- 3.1 Zolang het gebouw of een gedeelte daarvan tijdens aanbouw/verbouw niet glasdicht is, niet van definitieve dakbedekking of niet van sloten is voorzien, is de dekking beperkt tot schade als gevolg van brand, storm, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen, tenzij verzekeringnemer aannemelijk maakt dat de schade in geen verband staat met de aanbouw/verbouw.  
Tevens is gedekt:
- 3.2 schade aan de buitenzijde van het gebouw door inbraak;
- 3.3 diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten en inbouwkeukenapparatuur mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door braak is binnengedrongen.
- 3.4 Voor zover niet elders verzekerd, zijn bouwmaterialen in het gebouw en op het terrein verzekerd tegen de hiervoor genoemde gevaren, voorzover de verzekerde som voor het gebouw inclusief deze bouwmaterialen toereikend is.  
Voor de in de artikelen 3.2 tot en met 3.4 genoemde gevallen geldt een (extra) eigen risico van € 225,-.
- Art.4 Aanvullende dekking (Extra kosten)
- Indien door een in artikel 2 gedekte gebeurtenis schade is ontstaan en uit het polisblad blijkt dat deze aanvullende dekking is meeverzekerd, wordt het volgens de voorwaarden voor de schade aan het gebouw aan de verzekerde uit te keren bedrag verhoogd met 10%.
- Art. 5 Uitsluitingen
- Naast de uitsluitingen genoemd in artikel 11 van de Algemene Voorwaarden, is tevens uitgesloten schade:
- 5.1.1 door overstroming, aardbeving en vulkanische uitbarsting, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen';
- 5.2 als gevolg van slijtage of slecht of achterstallig onderhoud van het gebouw;
- 5.3 die een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt, ongeacht of die schade is veroorzaakt aan zijn eigen belang(en) of (ook) aan die van (een) andere verzekerde(n).  
Onder verzekerden wordt in dit verband mede verstaan de echtgenoot, geregistreerde partner, kinderen en huisgenoten, wiens/wier belang is meeverzekerd.
- 5.4 waarbij blijkt dat er sprake is van illegale activiteiten in het gebouw.  
Dan betaalt de verzekeraar niet voor schade door:
- Brand.
  - Inbraak/diefstal.
  - Vandalisme.
  - Water.
  - Ontploffing.
- Het maakt daarbij niet uit of verzekerde op de hoogte was van de illegale activiteiten. Met illegale activiteiten bedoelt de verzekeraar in ieder geval:
- Onwettige teelt, fabricage van of handel in hennep, XTC, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten.
  - Het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken zoals het omkatten van auto's.
- Eigen gebrek
- 5.5 Ontstaat er door een eigen gebrek schade aan het gebouw? Dan vergoedt de verzekeraar die schade. De kosten voor het herstellen van een eigen gebrek aan het gebouw zelf betaalt de verzekeraar niet.
- Art. 6 Eigen risico bij stormschade
- Voor schade veroorzaakt door storm geldt een eigen risico van 2% van het verzekerd bedrag met een minimum van € 225,- en een maximum van € 450,- per gebeurtenis.
- Art. 7 Schaderegeling
- 7.1 Vaststelling van de schade

- De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schade en kosten worden vastgesteld in onderling overleg tussen de verzekeringnemer en de verzekeraar dan wel door een door de verzekeraar benoemde expert, tenzij wordt overeengekomen dat de vaststelling van de schade door twee experts geschiedt, in welk geval zowel de verzekeraar als verzekerde ieder een expert benoemen. In dit laatste geval benoemen de 2 experts samen voor aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming binnen de grenzen van de door hen berekende schadebedragen de bindende vaststelling zal verrichten.
- 7.2 Omvang van de schade  
De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:
- 7.2.1 indien geen voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, of;
- 7.2.2 indien voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW wel van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarderen op dezelfde grondslag als de voortaxatie en/of;
- 7.2.3 op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.
- 7.3 Verzekerde dient de verzekeraar binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft verzekerde zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schadeafwikkeling plaats zoals hieronder onder artikel 7.3.2 is aangegeven:
- 7.3.1 bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals hierboven in artikel 7.2 aangegeven, met inachtneming van het gestelde in artikel 7.4;
- 7.3.2 in alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd. Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vaste-taxatieclausule.
- 7.4 De schade zal altijd zoals hierboven onder artikel 7.3.2 is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:
- verzekerde het voornemen had het gebouw af te breken;
  - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.
- Bovendien indien:
- (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
  - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was; tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.
- 7.5 Vergoeding van de schade
- 7.5.1 De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3 of 7.4 is vastgesteld met inachtneming van de toepasselijke maxima, eventuele eigen risico's en de overige bepalingen van artikel 7.5.
- 7.5.2 Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
- 7.5.3 In het geval dat de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in 1 termijn uitgekeerd.
- 7.5.4 De schadevergoeding wordt uitbetaald aan de verzekeringnemer. Bij schade aan zaken van derden kan de verzekeraar de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.
- 7.5.5 In afwijking van het terzake in de wet bepaalde zal de verzekeraar met betrekking tot een verschuldigde schadevergoeding niet eerder tot betaling van wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan vier weken na de dag waarop de verzekeraar alle noodzakelijke gegevens heeft ontvangen.
- 7.5.6 Heeft de verzekeraar ten aanzien van een vordering van een rechthebbende onder deze polis een definitief standpunt ingenomen, hetzij door het afwijzen van de vordering, hetzij door (een aanbod van) schadevergoeding/betaling bij wijze van finale afdoening, dan vervalt na één jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de rechthebbende of zijn gemachtigde van dit standpunt kennis kreeg, ieder recht ten opzichte van de verzekeraar terzake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij rechthebbende binnen die termijn het standpunt van de verzekeraar heeft aangevochten.
- 7.6 Vergoeding van glasschade  
In geval van een gedekte glasschade zal de verzekeraar het gebroken glas zo spoedig mogelijk door ander glas van dezelfde soort en hoedanigheid doen vervangen dan wel - zults ter keuze van de verzekeraar - de kostprijs van het glas vermeerderd met de inzetkosten in geld vergoeden.
- Art. 8 Appartementen
- 8.1 Verzekering van het gehele gebouw waarvan de eigendom gesplitst is in appartementrechten  
Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan ieder der appartements-eigenaren. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.500,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zults blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.
- 8.2 Verzekering van een individueel appartementrecht
- 8.2.1 De verzekeraar zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het gebouw vergoeden, voorzover verzekerde deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.500,- te boven dan geschiedt de uitkering op de wijze, die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.
- 8.2.2 Daarnaast zal de verzekeraar verzekerde in evenredigheid van het verzekerd bedrag tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigde is, één en ander voorzover niet reeds gedekt onder artikel 8.2.1 of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van verzekerde.
- 8.2.3 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle appartementsgerechtigden volledig zijn gekweten.

- Art. 9 Onderverzekering en garantie tegen onderverzekering
- 9.1 Op uw polis staat de herbouwwaarde van uw woning. U heeft een garantie tegen onderverzekering. Deze garantie betekent dat wij de vastgestelde schade vergoeden, ook als deze hoger is dan de herbouwwaarde van uw woning. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten, bereddingskosten en de in artikel 2.1.24 genoemde glasdekking.
- 9.2 De verzekeraar zal geen beroep doen op onderverzekering indien de herbouwwaarde van de verzekerde opstal op een van de volgende wijzen is vastgesteld:
- door middel van de herbouwwaardemeter, overeenkomstig de daarbij gevoegde toelichting;
  - door middel van een door een gecertificeerde makelaar of taxateur opgemaakt taxatierapport dat op het moment dat de garantie van kracht wordt niet ouder is dan één jaar.
- In geval van totaal verlies zal de vastgestelde schade worden vergoed, ook als daarmee het verzekerd bedrag wordt overschreden. De geldigheidsduur van de herbouwwaardemeter en het taxatierapport is tien jaar. Na een schade tijdens de geldigheidsduur kan de verzekeraar echter herwaardering vragen door middel van het opnieuw invullen van de herbouwwaardemeter of het overleggen van een nieuw taxatierapport. De garantie vervalt als verzekerde niet binnen twee maanden na het verzoek van de verzekeraar om herwaardering van de opstal aan dit verzoek heeft voldaan. De garantie tegen onderverzekering geldt niet indien bij de schaderegeling blijkt dat de herbouwwaardemeter bij de vaststelling van het verzekerde bedrag onjuist is ingevuld of niet overeenkomstig de aanwijzing is gebruikt.
- Art. 10 Wijzigingen in het risico
- 10.1 Verzekeringnemer dient de verzekeraar zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen van:
- wijziging van de bestemming, bouwaard of dakbedekking van het omschreven gebouw;
  - leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
  - het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan drie maanden zal duren;
  - het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw.
- Bedoelde melding dient in ieder geval binnen drie maanden te worden gedaan, tenzij de verzekeringnemer aantoont dat hij van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.
- 10.2 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding
- Na ontvangst van een melding van verzekeringnemer van risicowijzigingen zoals genoemd in artikel 10.1 zal de dekking worden voortgezet, tenzij de verzekeraar te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of met verzekeringnemer ten aanzien van premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.
- 10.3 Gevolgen van niet of niet tijdig melden
- Verzuimt de verzekeringnemer tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd in artikel 10.1, dan vervalt alle recht op schadevergoeding 3 maanden na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd.
- Indien de verzekeraar de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie.
- Art. 11 Overgang van het belang
- 11.1 Na overgang van het verzekerd belang, anders dan door overlijden, blijft de dekking nog één maand van kracht. Na deze termijn vervalt de verzekering, tenzij de nieuwe eigenaar binnen deze termijn aan de verzekeraar verklaart de verzekering voort te zetten. In dat geval kan de verzekeraar binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen. De verzekering vervalt onmiddellijk indien de nieuwe eigenaar het belang elders verzekert.
- 11.2 Na overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht. Binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden, kunnen de erfgenamen en de verzekeraar de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen.
- Art. 12 Indexclausule gebouw
- Als uit het polisblad blijkt dat deze clausule van toepassing is, geldt het volgende:
- De waarde van een gebouw wordt voor een deel bepaald door de kosten van bouwmaterialen en arbeid. Omdat deze kosten per jaar kunnen wisselen, past de verzekeraar ieder jaar op de premievalidatum de herbouwwaarde van het gebouw hierop aan. De verzekeraar gebruikt hiervoor de Generieke Herbouwwaarde index voor Woningbouw.
- Deze index is gebaseerd op actuele prijzen in de bouw en wordt iedere maand berekend door de Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). Verzekerde hoeft hiervoor zelf niets door te geven. Door de aanpassing van de herbouwwaarde van het gebouw stijgt ook de premie. De nieuwe premie gaat in op de premievalidatum.
- Art. 13 Samenloop
- 13.1 Indien bij schade aanspraak gemaakt kan worden op polisdekking onder enige andere verzekering, al dan niet van oudere datum, of gemaakt zou kunnen worden als deze verzekering niet zou hebben bestaan, geldt deze verzekering slechts voor zover de aanspraken het bedrag te boven gaan waarop de verzekerde elders recht heeft of zou hebben.
- Een eigen risico op de andere verzekering komt niet voor vergoeding in aanmerking.
- 13.2 De verzekerde dient aan de verzekeraar een opgave te doen van alle hem bekende verzekeringen, al dan niet van oudere datum, die op het moment van de schade geheel of ten dele betrekking hebben op hetzelfde belang.