Postbus 8153, 3503 RD Utrecht, 030 247 47 89, vvaa.nl

VERZEKERINGSVOORWAARDEN

Opstalverzekering (OPS-2109)

08.04.0098

Opstalverzekering VvAA

Wat zijn dit voor voorwaarden?
Dit zijn de verzekeringsvoorwaarden van de Opstalverzekering VvAA. Deze vormen een geheel met onze Algemene voorwaarden schadeverzekeringen. In de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen staan algemene regels en een uitleg die voor al onze schadeverzekeringen gelden.

In deze verzekeringsvoorwaarden staan regels die speciaal voor deze Opstalverzekering gelden. Op uw polisblad kunnen ook nog bepalingen staan die speciaal voor uw verzekering gelden (clausules). Als de verschillende voorwaarden elkaar tegenspreken, gaan de clausules op het polisblad voor de verzekeringsvoorwaarden en deze verzekeringsvoorwaarden voor de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen.

Wat is dit voor verzekering?
De Opstalverzekering is een schadeverzekering. Met deze Opstalverzekering zijn uw gebouwen, waaronder woonhuizen en praktijkpanden, verzekerd tegen schade. Dit betekent dat wij schade vergoeden als aan de verzekeringsvoorwaarden voldaan is. Er kan een eigen risico gelden. Dat gedeelte van de schade betaalt u zelf. U betaalt ook een gedeelte van de schade zelf wanneer de schade boven een maximum verzekerd bedrag komt.

Hoe zijn de verzekeringsvoorwaarden ingedeeld?
In deze verzekeringsvoorwaarden staat onder ‘Algemeen’ welke bepalingen altijd van toepassing zijn bij deze Opstalverzekering. Onder ‘Rubrieken’ omschrijven wij de dekkingen.

De Opstalverzekering VvAA bestaat uit verschillende rubrieken (dekkingen):
- Rubriek A: Uitgebreid
- Rubriek B: Extra Uitgebreid
- Rubriek C: Allrisk
- Rubriek D: Glas

De Rubrieken A, B en C zijn basisdekkingen. Rubriek D (Glas) is een aanvullende dekking die standaard is bij Rubriek C (Allrisk).

Op uw polisblad staat vermeld welke dekking(en) en/of bedragen u hebt verzekerd.

INHOUDSOPGAVE

Artikel	pagina
ALGEMEEN	
1. WAT BEDOELEN WIJ MET? (BEGRIPPEN)	**4**
2. WIE IS VERZEKERD?	**6**
3. WELK GEBOUW IS VERZEKERD?	**7**
4. WAARVOOR BENT U VERZEKERD?	**7**
5. WAT VERGOEDEN WIJ IN BIJZONDERE SITUATIES?	**7**
5.1. Is uw gebouw in aanbouw en/of wordt het verbouwd?	**7**
5.1.1. Uw gebouw is niet bewoond	7
5.1.2. Uw gebouw is bewoond	8
5.1.3. Welke schade vergoeden wij nog meer?	8
5.2. Is uw gebouw langer dan 2 maanden leeg of niet bewoond?	**8**
5.3. Is uw gebouw in gebruik genomen door onbevoegden?	**8**
5.4. Is uw gebouw een tweede woning of een recreatiewoning?	**8**
5.5. Is uw gebouw (gedeeltelijk) verhuurd?	**8**
5.5.1. Welke aanvullende voorwaarden gelden bij (gedeeltelijk) verhuur?	8
5.5.2. Welke schade vergoeden wij niet bij (gedeeltelijk) verhuur?	8
5.6. Is uw gebouw een bijgebouw op een ander adres?	**9**
5.7. Is in uw gebouw water binnengedrongen door overstroming?	**9**
6. VASTSTELLING VAN DE SCHADEVERGOEDING	**9**
6.1. Hoe stellen wij de schade vast?	**9**
6.1.1. Wie stelt de hoogte van de schade vast?	9
6.1.2. Wanneer schakelt u een expert in?	9
6.1.3. Welke expertisekosten vergoeden wij en wanneer?	9
6.2. Wat is de basis van de schadevaststelling?	**10**
6.2.1. Schade vastgesteld naar herstel/herbouwwaarde	10
6.2.2. Schade vastgesteld naar verkoopwaarde	10
6.2.3. Schade vastgesteld naar sloopwaarde	10
6.3. Garantie tegen onderverzekering	**10**
6.3.1. Wanneer hebt u garantie tegen onderverzekering?	10
6.3.2. Wat is de geldigheidsduur van de garantie?	11
6.3.3. Wanneer vervalt de garantie?	11
6.4. Onderverzekering	**11**
6.4.1. Hoe beoordelen wij of er sprake is van onderverzekering?	11
6.4.2. Wat is het gevolg van onderverzekering?	11
7. WELKE KOSTEN VERGOEDEN WIJ NAAST DE SCHADE?	**11**
7.1. Kosten die wij volledig vergoeden	**11**
7.2. Vergoeding tot maximaal € 100.000,-	**12**
7.3. Vergoedingen tot maximaal € 50.000,-	**12**
8. WAT VERGOEDEN WIJ NIET?	**13**
8.1. Het eigen risico betaalt u zelf	**13**
8.2. Welke schade vergoeden wij u niet?	**13**
8.3. Wat gebeurt er als u meerdere verzekeringen hebt? (Samenloop)	**14**
9. UITKERING	**14**
9.1. Schadevergoeding in natura of in geld?	**14**
9.2. Schadevergoeding in geld	**14**
10. INDEXERING	**14**
11. WAT ZIJN UW VERPLICHTINGEN?	**14**
11.1. Wat moet u doen bij een schade?	**14**
11.1.1. Hoe kunt u een schade melden?	14
11.1.2. Wat moet u nog meer doen bij een schade?	15
11.2. Welke wijzigingen moet u aan ons doorgeven? (Risicowijziging)	**15**
11.2.1. Veranderingen aan uw gebouw	15
11.2.2. U gaat verhuizen	15
11.2.3. Wat zijn de gevolgen als u de wijziging niet of te laat doorgeeft?	15
RUBRIEKEN (DEKKINGEN)	
12. RUBRIEK A: UITGEBREID	**16**
12.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?	**16**
12.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?	**17**
12.2.1. Opruimingskosten van asbest	17
12.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)	17
12.3. Welke schade is niet verzekerd? (Aanvullende uitsluitingen)	**17**
13. RUBRIEK B: EXTRA UITGEBREID	**18**
13.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?	**18**
13.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?	**19**
13.2.1. Opruimingskosten van asbest	19
13.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)	19
13.2.3. Extra kosten bij waterschade	19
13.2.4. Afvoerkosten van bomen, planten en struiken	19
13.3. Welke schade is niet verzekerd (Aanvullende uitsluitingen)	**19**
14. RUBRIEK C: ALLRISK	**19**
14.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?	**20**
14.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?	**20**
14.2.1. Opruimingskosten van asbest	20
14.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)	20
14.2.3. Extra kosten bij waterschade	20
14.2.4. Afvoerkosten bomen, planten en struiken	20
14.2.5. Kosten voor het vervangen van sloten	20
14.2.6. Verwijderingskosten van graffiti	21
14.3. Wat vergoeden wij niet? (Aanvullende uitsluitingen)	**21**
14.3.1. Welke schade is niet verzekerd?	21
14.3.2. Wanneer geldt de dekking Allrisk niet?	21
15. RUBRIEK D: GLAS	**22**
15.1. Welke schade aan glas is verzekerd?	**22**
15.2. Wat vergoeden wij?	**22**
15.3. Wat vergoeden wij niet? (Aanvullende uitsluitingen)	**22**
15.3.1. Welke schade is niet verzekerd?	22
15.3.2. Wanneer geldt de dekking Glas niet?	22

klik op het betreffende artikel en ga meteen naar de juiste pagina of maak gebruik van de pijlen om door de pagina's te bladeren.

ALGEMEEN

In dit gedeelte van de verzekeringsvoorwaarden ‘Algemeen’ leest u welke bepalingen altijd gelden bij deze Opstalverzekering VvAA.

ARTIKEL 1. WAT BEDOELEN WIJ MET? (BEGRIPPEN)

Hierna leest u de uitleg van belangrijke begrippen in deze verzekeringsvoorwaarden.

1.1. Bereddingskosten
In redelijkheid gemaakte kosten van maatregelen die u direct moet nemen om het ontstaan van een acuut dreigende gedekte schade te voorkomen of te beperken. Dit zijn ook kosten voor schade aan spullen (zaken) die bij de beredding zijn ingezet.
Kosten die u maakt om aan uw normale zorgplicht te voldoen, zijn geen bereddingskosten.

1.2. Bijgebouwen
Gebouwen losstaand van het (hoofd)gebouw die tot het risicoadres behoren en die gezien hun type en inrichting bestemd zijn om te blijven staan. Hiermee bedoelen wij bijvoorbeeld een schuurtje, garage, praktijkruimte, paardenstal of gastenverblijf.

Geen bijgebouwen zijn:
a. (sta)caravans;
b. woonwagens;
c. portacabins;
d. (zee)containers;
e. recreatiewoningen;
f. niet in de grond verankerd of duurzaam met de grond verenigde objecten.

1.3. Blikseminslag
Een directe inslag van bliksem in het gebouw.

1.4. Bouwaard
Het materiaal waarvan de buitenwanden en dakbedekking van het gebouw zijn gemaakt. Bijvoorbeeld muren van baksteen of hout, en dakbedekking van riet of harde dakbedekking zoals pannen, mastiek, bitumen.

1.5. Brand
Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard (bron), wat in staat is om zich uit eigen kracht voort te planten.

Geen brand is:
a. schroeien, smelten, zengen, verkolen en broeien;
b. doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
c. oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

1.6. Eigen gebrek
De situatie:
a. waarbij de aard van het verzekerd object of een onderdeel daarvan met zich meebrengt dat een geleidelijk proces zich voordoet. Bijvoorbeeld slijtage, (galvanische) corrosie, uitdroging, verkleuring, veroudering en materiaalmoeheid; en/of
b. waarbij het verzekerd object of een onderdeel daarvan, in vergelijking met zaken van dezelfde soort en kwaliteit, een niet te verwachten hoedanigheid bezit. Bijvoorbeeld een fout in het ontwerp, een bouwfout, een montagefout- en/of een constructiefout.

1.7. Gebouw
Het gebouw op het risicoadres dat op het polisblad staat vermeld, inclusief:
a. fundering;
b. bijgebouwen;
c. zonnepanelen die op of aan het gebouw zijn geïnstalleerd;
d. oplaadpaal/laadstation voor elektrische auto’s, als die paal, dat station is gemonteerd aan het gebouw of op uw terrein;
e. erfafscheiding;
f. vaste zwembaden en jacuzzi’s, inclusief de installaties, de vast gemonteerde afdekkingen en de overkappingen die daarbij horen;

g. bouwsels die bij het gebouw horen en naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, zoals zonweringen, pergola's, aanlegsteigers en vast gemonteerde lichtreclames. Dit geldt alleen als deze bouwsels niet afzonderlijk zijn verzekerd.

Het gebouw moet in de grond verankerd zijn of is op een andere manier duurzaam met de grond verenigd.

Hiermee bedoelen wij in ieder geval geen woonwagens, (sta)caravans, (woon)boten en dergelijke. En ook vallen niet onder 'gebouw':

- de grond en/of het erf;
- schotelantennes;
- riool- en afvoerbuizen buiten het gebouw;
- veranderingen en verbeteringen die voor rekening van de huurder zijn aangebracht, zoals een keuken.

1.8. Herbouwwaarde
De kosten van herbouw op dezelfde plaats, in dezelfde staat en met dezelfde bestemming.

1.9. Hevige regen
Minimaal 40 millimeter regen in 24 uur, 53 millimeter in 48 uur of 67 millimeter in 72 uur. Om dit vast te stellen gebruiken wij weersinformatie van het KNMI of een soortgelijke weerdienst.

1.10. Hulpverlening
Noodzakelijke maatregelen en tijdelijke voorzieningen om (verdere) schade te voorkomen of om de gezondheid van de verzekerden te beschermen. Het moet gaan om een gebeurtenis in of bij het gebouw.

1.11. Inbraak
Het zonder toestemming binnendringen van het gebouw door verbreking van afsluitingen, met zichtbare beschadigingen. Met inbraak bedoelen wij niet het openen van deuren of ramen met de zogenaamde flippermethode.

1.12. Indirecte neerslag
Water dat uitsluitend door hevige plaatselijke regen buiten zijn normale loop is getreden en onvoorzien het gebouw is binnengedrongen. De hevige regen moet hebben plaatsgevonden op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.

Geen indirecte neerslag is:

a. water dat buiten zijn normale loop is getreden (mede) door een gebeurtenis in het buitenland;
b. water dat buiten zijn normale loop is getreden door het bezwijken, overlopen en/of scheuren van een dijk of een nadere waterkering;
c. grondwater;
d. water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen door slecht onderhoud.

1.13. Inductie na bliksem
Een inslag in de omgeving van het gebouw door bliksem die een overspanning veroorzaakt in het elektriciteitsnet en/of in elektrische apparatuur.

1.14. Luchtverkeer
Een vertrekkend, vliegend, landend of vallend luchtvaartuig, ruimtevaartuig en/of drone. Hiermee bedoelen wij ook voorwerpen die aan het luchtvaartuig, ruimtevaartuig of drone zijn verbonden, hiervan zijn losgeraakt, of die hieruit zijn geworpen of gevallen.

1.15. Neerslag
Regen, hagel, sneeuw en/of smeltwater afkomstig van sneeuw en hagel.

1.16. Noodvoorzieningen
De redelijkerwijs noodzakelijke voorlopige voorzieningen die bij of na een verzekerde gebeurtenis worden aangebracht in of aan het gebouw, ter voorkoming of beperking van schade en/of in afwachting van definitief herstel.

1.17. Onderverzekering
De situatie waarbij de herbouwwaarde van het gebouw hoger is dan het bedrag waarvoor u het gebouw hebt verzekerd.

1.18. Ontploffing
Een korte eensklaps verlopende, hevige krachtsuiting van gassen en/of dampen.

1.19. Overstroming
Overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen. Het maakt niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering gedekt wordt. Overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

1.20. Recreatiewoning
Het gebouw dat:
a. alleen bestemd is voor recreatief verblijf; en
b. het hele jaar op een officieel voor recreatie aangewezen vaste standplaats staat; en
c. niet permanent bewoond wordt; en
d. hoofdzakelijk door uzelf gebruikt wordt.

1.21. Rubriek
Is een dekking. Op het polisblad staat vermeld of een Rubriek wel of niet is verzekerd.

1.22. Sloopwaarde
Het bedrag dat de nog bruikbare en/of waardevolle onderdelen van het gebouw bij verkoop aan een sloper opbrengen, verminderd met de opruimingskosten.

1.23. Storm
Een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7 of meer). Om dit vast te stellen gebruiken wij weersinformatie van het KNMI of een soortgelijke weerdienst.

1.24. Tweede woning
Het gebouw dat u niet gebruikt als uw hoofdverblijfplaats en dat uw eigendom is.

1.25. Vandalisme
Zinloze en/of gewelddadige handeling(en) gericht op vernieling.

1.26. Verbouwing
Een bouwkundige wijziging aan een bestaand gebouw. Dit kan een uitbreiding zijn, maar ook een gewijzigde indeling. Het bouwen van een serre aan uw gebouw is een verbouwing, maar ook het plaatsen van een nieuwe badkamer. Een grondige renovatie valt hier ook onder.

1.27. Verkoopwaarde
De waarde van het gebouw bij verkoop in ontruimde en onverhuurde staat, verminderd met de waarde van de grond.

1.28. Waterkeringen
Objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken wij onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
a. Primaire waterkeringen bieden bescherming 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 de Waterwet. Het Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen op waterveiligheidsportaal.nl geeft een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen.
b. Niet-primaire waterkeringen zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet.

Let op: Bij de digitale voorwaarden gaat u naar de uitleg van begrippen als u onderin de balk op de ‘i’ klikt.

ARTIKEL 2. WIE IS VERZEKERD?

Deze verzekering geldt voor u als verzekeringnemer en iedere (mede)eigenaar van (een deel van) het gebouw.
De personen voor wie deze verzekering geldt, noemen wij in deze verzekeringsvoorwaarden ‘u’.

ARTIKEL 3. WELK GEBOUW IS VERZEKERD?

Op uw polisblad staat vermeld welk gebouw u hebt verzekerd en op welk risicoadres.

Met gebouw bedoelen wij ook uw bijgebouw(en). De bijgebouwen op een ander risicoadres zijn verzekerd, als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
a. Het bijgebouw staat maximaal binnen een straal van 1 km van het risicoadres; en
b. De buitenmuren zijn van steen of beton; en
c. Het bijgebouw heeft een harde dakbedekking; en
d. De gezamenlijke vloeroppervlakte van de bijgebouwen is maximaal 30 m²; en
e. Het bijgebouw is alleen voor particulier gebruik.

Als niet aan alle voorwaarden is voldaan, is een bijgebouw op een ander adres alleen verzekerd als dit expliciet op uw polisblad staat vermeld.

ARTIKEL 4. WAARVOOR BENT U VERZEKERD?

U bent verzekerd voor schade aan uw eigen gebouw door een verzekerde gebeurtenis zoals brand of storm. Welke gebeurtenissen er precies verzekerd zijn, hangt af van de rubriek(en) die u hebt verzekerd. Dit staat op uw polisblad vermeld.
Het moet gaan om een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is. De gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd (verzekeringsduur) van de verzekering.

Naast de schade aan uw gebouw zijn ook een bepaalde bijkomende kosten verzekerd. Welke dat zijn en onder welke voorwaarden wij deze kosten (gedeeltelijk of helemaal) vergoeden, kunt u lezen in artikel 7 en in de voorwaarden van de rubriek(en) die u hebt verzekerd.

Met schade bedoelen wij beschadiging, vernietiging of diefstal van (onderdelen van) uw gebouw.

ARTIKEL 5. WAT VERGOEDEN WIJ IN BIJZONDERE SITUATIES?

In bepaalde situaties is de dekking beperkt en/of kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Dan geldt niet (alleen) de dekking van de Rubriek die op uw polisblad staat vermeld. Hierna leest u in welke bijzondere situaties dat is.

Let op: Op uw polisblad kunnen ook clausules staan. Hierdoor kan een beperkte of uitgebreidere dekking gelden.

5.1. Is uw gebouw in aanbouw en/of wordt het verbouwd?

Tijdens aanbouw en verbouwing is de dekking altijd beperkt als uw gebouw voor een deel of helemaal niet volledig glas-, wind- en waterdicht is en/of niet is voorzien van sloten/afsluitingen, verwarming, watervoorziening, sanitair en een gebruiksklare keuken. Hierbij maakt het uit of u in die situatie wel of niet in het gebouw woont.

Let op:
- De beperkte dekking geldt alleen voor het deel dat in aanbouw is en/of wordt verbouwd.
- Als u kunt aantonen dat er geen enkel verband bestaat tussen de gebeurtenis waardoor de schade is ontstaan en de aan- en verbouwingsactiviteiten, geldt de beperkte dekking niet.
- Met gebouw bedoelen wij ook bijgebouwen (zie artikel 1).

5.1.1. Uw gebouw is niet bewoond

In de periode dat uw gebouw niet is bewoond en in aanbouw is of wordt verbouwd, vergoeden wij de schade aan het gebouw door de volgende gebeurtenissen:
a. aanrijding en aanvaring;
b. blikseminslag;
c. brand en het blussen daarvan;
d. luchtverkeer en meteorieten;
e. omvallen van kranen, heistellingen, hoogwerkers en windmolens;
f. ontploffing;
g. storm.
Wij vergoeden alleen stormschade als uw gebouw glasdicht is en van de definitieve dakbedekking is voorzien.

5.1.2. Uw gebouw is bewoond
Als uw gebouw tijdens aanbouw of verbouwing is bewoond, vergoeden wij ook:
a. schade door inbraak, diefstal of poging tot diefstal;
b. waterschade als dit geen verband houdt met de verbouwing.
Dit geldt in aanvulling op de genoemde gebeurtenissen in artikel 5.1.1.

5.1.3. Welke schade vergoeden wij nog meer?
Gedurende de periode dat uw gebouw in aanbouw of verbouwing is, vergoeden wij schade aan de keten, loodsen, steigers, bouwmaterialen en gereedschappen van u zelf en van anderen die bij die bij de bouw zijn betrokken. De eigenaar van deze goederen moet als particulier bij de bouw betrokken zijn, dus niet beroeps- of bedrijfsmatig.
Wij vergoeden de schade veroorzaakt door de gebeurtenissen zoals genoemd in artikel 5.1.1 onder sub a t/m g. In artikel 7.3 leest u wat wij vergoeden.

5.2. Is uw gebouw langer dan 2 maanden leeg of niet bewoond?
Als uw gebouw langer dan 2 maanden leeg staat of niet bewoond is, vergoeden wij de schade aan uw gebouw door de volgende gebeurtenissen:
a. aanrijding en aanvaring;
b. blikseminslag;
c. brand en het blussen daarvan;
d. luchtverkeer en meteorieten;
e. omvallen van kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens;
f. ontploffing;
g. storm.

5.3. Is uw gebouw in gebruik genomen door onbevoegden?
Is uw gebouw door onbevoegden, zoals krakers, in gebruik genomen? Dan moet u dit onmiddellijk, maar uiterlijk binnen 3 dagen nadat dit bij u bekend is, aan ons melden. Wij mogen de voorwaarden aanpassen binnen 14 dagen nadat wij uw bericht hebben ontvangen. De gewijzigde voorwaarden gaan gelden 10 dagen nadat wij u daarvan op de hoogte hebben gebracht.

5.4. Is uw gebouw een tweede woning of een recreatiewoning?
Op uw polisblad staat vermeld welke dekking u hebt voor uw gebouw. Als uw gebouw een tweede woning of recreatiewoning is, vergoeden wij geen schade aan leidingen, installaties en toestellen door vorst. Dit geldt ook voor de opsporings- en herstelwerkzaamheden die daarmee verband houden. Hierna leest u in artikel 5.5 welke regels bij verhuur gelden.

5.5. Is uw gebouw (gedeeltelijk) verhuurd?
Op uw polisblad staat vermeld welke dekking u hebt voor uw gebouw. Wij vergoeden alleen schade bij (gedeeltelijke) verhuur van uw gebouw als u voldoet aan:
a. de voorwaarden zoals omschreven in de Rubriek die u hebt verzekerd; en
b. de aanvullende voorwaarden zoals hierna genoemd in artikel 5.5.1.

5.5.1. Welke aanvullende voorwaarden gelden bij (gedeeltelijk) verhuur?
Bij (gedeeltelijk) verhuur hebt u alleen dekking als u voldoet aan de volgende voorwaarden:
a. Als u het gebouw als woonruimte als geheel verhuurt:
   - het gebouw is het woonadres van de huurder(s);
   - u hebt een schriftelijke of digitale huurovereenkomst.
b. Als u het gebouw geheel of gedeeltelijke aan toeristen verhuurt:
   - dit is via een officiële instantie, zoals Airbnb.nl of Wimdu.nl;
   - u hebt een schriftelijke of digitale huurovereenkomst;
   - u verhuurt uw gebouw (aantoonbaar) maximaal 60 dagen per kalenderjaar. Als u dit niet kunt aantonen, hebt u geen dekking.
c. Als u kamers van uw gebouw verhuurt:
   - de kamer is het woonadres van de huurder(s);
   - u hebt een schriftelijke of digitale huurovereenkomst.

5.5.2. Welke schade vergoeden wij niet bij (gedeeltelijk) verhuur?
Schade aan uw gebouw veroorzaakt tijdens zakelijk verhuur vergoeden wij niet. Met zakelijke verhuur bedoelen wij dat u (een deel van) het gebouw verhuurt en de huurder (dit deel van) het gebouw gebruikt om zijn beroep of bedrijf in uit te oefenen. U hebt dus alleen dekking bij verhuur aan particulieren die het gehuurde gebouw niet beroeps- of bedrijfsmatig gebruiken.

Daarnaast vergoeden wij bij (gedeeltelijke) verhuur de volgende schade niet:
a. schade ontstaan door gebruik van losse kooktoestellen in de verhuurde kamers;
b. schade door diefstal of vandalisme aan de binnenzijde van de kamer of gebouw door een huurder of iemand voor

wiens gedrag de huurder verantwoordelijk is. Dit geldt niet als er zichtbare sporen van braak aan de buitenkant aan de kamer of het gebouw zijn;

c. glasschade.

Deze uitsluitingen gelden in aanvulling op de uitsluitingen zoals genoemd in artikel 8.

Let op:
- Bij (gedeeltelijke) verhuur van uw gebouw hebt u nooit de dekking Allrisk zoals genoemd in artikel 14. Dit geldt ook als u bij ons niet hebt gemeld dat u het gebouw geheel of gedeeltelijk verhuurt. Als u de dekking Allrisk (Rubriek C) hebt gekozen, geldt bij (gedeeltelijke) verhuur in plaats daarvan de dekking Extra Uitgebreid (Rubriek B). Deze beperking geldt alleen voor het verhuurde gedeelte van uw gebouw.
- Met verhuur bedoelen wij ook woningruil, verhuur om niet of anti-kraak.

5.6. Is uw gebouw een bijgebouw op een ander adres?

Als uw bijgebouw op een ander op de polis genoemd risicoadres staat, geldt het volgende:

a. De dekking Allrisk geldt niet voor bijgebouwen op een ander risicoadres. In deze situatie is de dekking Extra Uitgebreid zoals genoemd in artikel 13 van toepassing.

b. Schade aan bijgebouwen op een ander risicoadres door diefstal, poging tot diefstal en vandalisme aan de binnenzijde van het bijgebouw is alleen verzekerd als er zichtbare sporen van braak aan de buitenkant van uw bijgebouwen zijn.

5.7. Is in uw gebouw water binnengedrongen door overstroming?

Wij vergoeden schade door water dat onvoorzien uw gebouw is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering.

U bent niet verzekerd voor schade door:

a. water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee;

b. water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezweken, is overgelopen of heeft gefaald;

c. water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging;

d. overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.

Let op: Vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) én van primaire waterkering(en) en/of door water afkomstig van de zee? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan bent u niet verzekerd.
Wij vergoeden alleen schade door overstroming als er geen vermenging van water plaatsvindt en u alleen schade hebt door water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering.

ARTIKEL 6. VASTSTELLING VAN DE SCHADEVERGOEDING

6.1. Hoe stellen wij de schade vast?

6.1.1. Wie stelt de hoogte van de schade vast?

De omvang van de schade en de hoogte van de kosten kunnen op drie verschillende manieren worden vastgesteld:

a. Wij stellen het schadebedrag samen met u vast.

b. Wij schakelen een expert in.

c. Onze expert stelt met uw expert het schadebedrag vast.

6.1.2. Wanneer schakelt u een expert in?

Als wij het niet eens zijn over een definitieve schadevaststelling, kunt u een eigen expert inschakelen die de schade namens u vaststelt. Dit wordt ook wel ‘contra-expertise’ genoemd. Als u daarvan gebruik wilt maken, neemt u dan contact met ons op. Onze expert en uw contra-expert benoemen samen een derde expert voordat zij de schade vaststellen. Als uw en onze expert het niet eens zijn over de hoogte van het schadebedrag, stelt een derde expert de omvang van uw schade bindend vast. De derde expert blijft binnen de grenzen van de schadevaststelling die door uw en onze expert gedaan zijn.

6.1.3. Welke expertisekosten vergoeden wij en wanneer?

Wij vergoeden de redelijke kosten van alle experts volgens de regeling zoals genoemd in artikel 7.1 onder sub b. Deze experts moeten zich houden aan de Gedragscode Expertiseorganisaties van het Nederlands Instituut Van Register Experts (Nivre) of vergelijkbaar deskundig zijn op het gebied van schadevaststelling. Wij vergoeden geen expertisekosten als niet aan deze voorwaarde is voldaan.

6.2. Wat is de basis van de schadevaststelling?
De schade aan uw gebouw is het verschil tussen de waarde direct voor en direct na de gebeurtenis. De omvang van de schade aan uw gebouw stellen wij vast op basis van herstel-/herbouwwaarde, verkoopwaarde of sloopwaarde. Welke waarde wij gebruiken is afhankelijk van de situatie.

6.2.1. Schade vastgesteld naar herstel/herbouwwaarde
Wij stellen de schade vast op basis van herstel of herbouwwaarde als:
a. u binnen 3 jaar na de schadedatum tot herstel of herbouw bent overgegaan op dezelfde plaats, in dezelfde staat en met dezelfde bestemming; en
b. het herstel of de herbouw binnen deze 3 jaar na schadedatum is voltooid; en
c. wij niet uitgaan van verkoopwaarde en sloopwaarde (zie artikel 6.2.2 en 6.2.3).

Binnen 1 jaar na de schadedatum moet u ons schriftelijk informeren of u gaat herstellen of herbouwen. Als u dat niet doet, gaan wij uit van de verkoopwaarde.
Als het herstel of de herbouw niet binnen 3 jaar is voltooid, stellen wij de schade ook op basis van de verkoopwaarde vast.

Als wij de schade vaststellen op basis van herstel, gaan wij uit van het bedrag dat dit herstel kost. Daar trekken we een bedrag van af voor nog bruikbare, maar niet hergebruikte restanten. Is er na het herstel nog sprake van een waardevermindering van uw gebouw die veroorzaakt is door de schade? Dan verhogen wij het schadebedrag met het bedrag van die waardevermindering.

Wij verlagen het schadebedrag als:
a. u voor de schade al van plan was om uw gebouw te renoveren of te verbouwen of als de onderhoudstoestand en/of ouderdom van uw gebouw een verlaging van het schadebedrag rechtvaardigt;
b. door het herstel delen van uw gebouw meer waard zijn geworden;
c. bij vervanging van onderdelen van uw gebouw deze ouder zijn dan 5 jaar. Voorbeelden van onderdelen zijn een cv-installatie of zonnepanelen.
Wij betalen nooit meer herstelkosten dan de herbouwwaarde van uw gebouw. De verlaging van het schadebedrag stellen wij in samenwerking met een expert vast.

6.2.2. Schade vastgesteld naar verkoopwaarde
Wij stellen de schade vast op basis van verkoopwaarde als u ons niet binnen 1 jaar na de schadedatum schriftelijk hebt geïnformeerd of u gaat herbouwen of herstellen. Dat geldt ook als u ons wel hebt laten weten dat u zou gaan herbouwen of herstellen, maar de herbouw of het herstel niet binnen 3 jaar na de schadedatum is voltooid. De schade wordt daarnaast ook op verkoopwaarde vastgesteld als voor de schade uw gebouw:
a. leeg stond;
b. al langer dan 2 maanden niet gebruikt was;
c. te koop stond aangeboden;
d. geheel of gedeeltelijk door onbevoegden in gebruik genomen was.

Als de schadevergoeding op basis van herstel of herbouwwaarde lager is dan een schadevergoeding op basis van verkoopwaarde, vergoeden wij de schade altijd op basis van herstel of herbouwaarde. Wij houden dan geen rekening met een eventuele taxatie.

6.2.3. Schade vastgesteld naar sloopwaarde
Wij stellen de schade vast op basis van sloopwaarde als:
a. al bekend was dat uw gebouw (voor een groot deel) afgebroken of onteigend zou worden;
b. uw gebouw door de gemeente (overheid) onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

6.3. Garantie tegen onderverzekering
Dit artikel geldt alleen als op uw polisblad staat vermeld dat u ‘Garantie tegen onderverzekering’ hebt.

6.3.1. Wanneer hebt u garantie tegen onderverzekering?
U hebt garantie tegen onderverzekering als bij het aanvragen van de verzekering het verzekerd bedrag is vastgesteld met een van de volgende drie methoden:
a. een automatische bepaling van de herbouwwaarde op basis van objectieve econometrische modellen van uw gebouw;
b. met de VvAA opstalwaardemeter is de herbouwwaarde vastgesteld;
c. in opdracht van ons (VvAA) is de herbouwwaarde vastgesteld door een deskundige.

U hebt dan altijd garantie tegen onderverzekering. Er staat daarom geen verzekerd bedrag op het polisblad vermeld. Wij vergoeden een gedekte schade dan zonder dat het er toe doet wat de werkelijke waarde van het gebouw is. Wij passen dan dus nooit een aftrek toe omdat u te laag verzekerd bent.
In een aantal gevallen, zoals voor bepaalde kosten, geldt een maximumvergoeding. Als dan uw schade hoger is, krijgt u nooit meer dan de maximumvergoeding.

Garantie tegen onderverzekering is niet van toepassing, als bij schade blijkt dat de gegevens op grond waarvan wij deze garantie hebben verleend, door u onjuist of onvolledig zijn verstrekt.
Bij verbouwing wordt de garantietermijn met 10 jaar verlengd als het verzekerd bedrag opnieuw is vastgesteld met een van deze drie methoden.

6.3.2. Wat is de geldigheidsduur van de garantie?
De garantie tegen onderverzekering geldt voor een periode van 10 jaar. Deze periode gaat in op de dag dat het verzekerd bedrag is vastgesteld volgens een van de drie methoden zoals genoemd in artikel 6.3.1.

6.3.3. Wanneer vervalt de garantie?
De garantie tegen onderverzekering vervalt als:
a. u zelf het verzekerd bedrag vaststelt zonder gebruikmaking van een van de drie door VvAA gebruikte methoden. In dat geval staat op uw polisblad een verzekerd bedrag vermeld;
b. het gebouw (gedeeltelijk) elders is verzekerd;
c. het gebouw wordt verbouwd en/of een bijgebouw wordt geplaatst en deze aanbouw of verbouwing meer kost dan € 25.000,- inclusief btw;
d. na afwikkeling van een schade is gebleken dat het verzekerd bedrag lager is dan de herbouwwaarde. De garantie geldt dan wel bij de afwikkeling van die schade, maar niet voor eventuele verdere schades.

Let op: Met gebouw bedoelen wij ook bijgebouwen (zie artikel 1).

6.4. Onderverzekering

6.4.1. Hoe beoordelen wij of er sprake is van onderverzekering?
Wij beoordelen na het moment van het ontstaan van de schade door een verzekerde gebeurtenis of u bent onderverzekerd.

6.4.2. Wat is het gevolg van onderverzekering?
Als u bent onderverzekerd, vergoeden wij de vastgestelde schade en kosten in dezelfde verhouding als die van het verzekerd bedrag tot de werkelijke waarde van het gebouw direct voor de gebeurtenis. Ook de maximaal verzekerde bedragen die van toepassing zijn, verlagen wij in dezelfde verhouding.

Een voorbeeld van onderverzekering:
Uw gebouw is verzekerd voor € 300.000,-. Bij een keukenbrand ontstaat er een schade van € 10.000,- en door de expert wordt vastgesteld, dat de werkelijke waarde van uw gebouw € 350.000,- bedraagt. Het verzekerd bedrag is dus te laag: dit heet onderverzekering.

Wij hebben slechts premie van u ontvangen voor het verzekerd bedrag van € 300.000,- in plaats van € 350.000,-. Deze verhouding wordt ook toegepast op de schade. Dit betekent het volgende: € 300.000 / € 350.000 x € 10.000 = € 8.572,-.

Bij een gedekte schade is door de onderverzekering de schadevergoeding € 8.572,- in plaats van € 10.000,-.

De kosten van experts (deskundigen) om de schade vast te stellen zoals genoemd in artikel 6.1 vergoeden wij bij onderverzekering volledig. Onderverzekering geldt ook niet voor glasschade.

ARTIKEL 7. WELKE KOSTEN VERGOEDEN WIJ NAAST DE SCHADE?

Bij een gedekte schade vergoeden wij niet alleen de schade aan uw gebouw, maar ook (een deel van) bepaalde bijkomende kosten. Deze kosten moeten rechtstreeks samenhangen met de verzekerde gebeurtenis waaruit de gedekte schade aan uw gebouw voortvloeit. Ook moeten de kosten redelijk zijn en gemaakt tijdens de looptijd van de verzekering.

Hierna leest u welke kosten wij geheel, gedeeltelijk of tot een bepaald maximum vergoeden.

7.1. Kosten die wij volledig vergoeden
Wij vergoeden de volgende kosten:
a. bereddingskosten:
Wij vergoeden de in redelijkheid gemaakte bereddingskosten, ook als deze niet het gewenste effect hebben gehad.
Let op: De kosten om verontreiniging van grond en grond- en oppervlaktewater in uw tuin of op uw terrein te isoleren, vallen onder de saneringskosten (zie artikel 7.3 onder sub c);

Een voorbeeld van bereddingskosten:
In uw gebouw breekt een brandje uit. U gebruikt een handblusser om het vuurtje te blussen. De kosten voor de nieuwe handblusser (of het vullen er van) zijn bereddingskosten.

b. expertisekosten:
Wij vergoeden de redelijke kosten van alle experts (deskundigen). De kosten van inschakeling van een contra-expert vergoeden wij voor zover deze kosten niet hoger zijn dan die van onze eigen experts. Zijn de kosten van een contra-expert hoger dan de kosten van onze eigen expert? Dan toetsen wij of de meerkosten redelijk zijn. Als dat het geval is, vergoeden wij ook de meerkosten.
Let op: Kosten die niet met de schadevaststelling te maken hebben, bijvoorbeeld kosten die uw deskundige maakt voor belangenbehartiging, vergoeden wij alleen als wij een vergoedingsplicht volgens de wet hebben;

c. kosten van de hulpverlening en de organisatie hiervan:
Wij vergoeden de kosten van hulpverlening, zoals de kosten van het inschakelen van een dakdekker, slotenmaker of een glaszetter. Deze moeten zijn gemaakt in overleg met en na goedkeuring door onze hulpverleningsinstantie, Artsen Alarm Service (AAS);

d. salvagekosten:
Wij vergoeden de kosten die Stichting Salvage in rekening brengt. Deze stichting zorgt onder andere voor hulpverlening en beperking van schade bij brand of een grote waterschade. De stichting werkt in opdracht van de brandweer, AAS of van ons. Zie stichtingsalvage.nl.

7.2. Vergoeding tot maximaal € 100.000,-
Wij vergoeden tot maximaal € 100.000,- de opruimingskosten van (onderdelen van) het gebouw. Wij vergoeden de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van de beschadigde delen van het gebouw. Voor het opruimen van asbest geldt een maximumvergoeding. Deze maximumvergoeding verschilt per dekking. In de Rubriek die u hebt verzekerd, staat vermeld wat wij maximaal vergoeden voor het opruimen van asbest.
Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten, maar vallen onder saneringskosten (zie artikel 7.3 onder sub c).

7.3. Vergoedingen tot maximaal € 50.000,-
Wij vergoeden tot maximaal € 50.000,- voor elk van de volgende genoemde kosten:
a. kosten voor het aanbrengen van een noodvoorziening in of aan het gebouw;
b. kosten van de tuin:
Wij vergoeden de herstelkosten van aanleg, bestrating en beplanting (inclusief vijver) van uw (balkon)tuin die bij uw gebouw hoort. Wij vergoeden schade door de verzekerde gebeurtenissen zoals genoemd in de rubriek die u hebt verzekerd.
Wij vergoeden geen schade door:
- storm;
- neerslag;
- hagel;
- omvallen van bomen;
- vandalisme;
- diefstal of poging tot diefstal.

Let op: Als u de dekking Allrisk (Rubriek C) hebt verzekerd, geldt de dekking van deze Rubriek niet voor schade aan uw tuin. In dat geval geldt de dekking Extra Uitgebreid (Rubriek B) zoals genoemd in artikel 13;

c. kosten voor het saneren van uw tuin of terrein (saneringskosten):
Wij vergoeden de volgende kosten van sanering:
- onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en/of oppervlaktewater om de verontreiniging in uw tuin of terrein hieruit weg te nemen;
- isoleren van die verontreiniging (bijvoorbeeld door een damwand te plaatsen) inclusief beredding en noodvoorzieningen.

De saneringskosten vergoeden wij alleen als de overheidsnormen worden overschreden en u verplicht bent, of door de wet verplicht kan worden, om te saneren. De saneringskosten van bestaande verontreiniging vergoeden wij niet;

d. huurderving en kosten voor vervangend onderdak:
Wij vergoeden de kosten van noodzakelijk vervangend onderdak als de schade aan uw gebouw zo ernstig is dat u niet meer in uw gebouw kunt wonen.
Verhuurt u het gebouw en is de schade aan uw gebouw zo ernstig dat (een deel van) het gebouw onbewoonbaar is? Dan loopt u huurinkomsten mis. Dit wordt ook wel huurderving genoemd. Hiervoor ontvangt u een vergoeding die gelijk is aan de huur die u voor het gebouw had ontvangen als deze verhuurd zou zijn. Kosten die u in deze periode bespaart, trekken wij van de vergoeding af.
De vergoeding voor huurderving en vervangende woonruimte krijgt u zolang het gebouw nog niet hersteld is, met een maximum van 52 weken. Als u het gebouw niet laat herstellen, krijgt u de vergoeding maximaal 12 weken;

e. extra herstelkosten op bevel van de overheid:
   Wij vergoeden de kosten van veiligheidsmaatregelen die u op bevel van de overheid moet nemen, als:
   - uw gebouw bouwvallig is geworden door een verzekerde gebeurtenis; en
   - de openbare veiligheid daardoor gevaar loopt;
f. schade aan (bouw)materialen op het terrein tijdens aan-/verbouw:
   Wij vergoeden schade aan de keten, loodsen, steigers, bouwmaterialen en gereedschappen van degenen die bij de bouw zijn betrokken als aan de voorwaarden is voldaan zoals genoemd in artikel 5.1;
g. kosten van bewaking:
   Wij vergoeden de kosten van het bewaken van uw gebouw als dit tijdelijk noodzakelijk is.

ARTIKEL 8. WAT VERGOEDEN WIJ NIET?

In artikel 7 van de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen staan uitsluitingen die gelden voor alle schadeverzekeringen van VvAA. Hierna leest u welke aanvullende uitsluitingen er daarnaast specifiek voor deze Opstalverzekering gelden.

Let op: In de Rubrieken staan daarnaast ook nog andere uitsluitingen, die specifiek gelden voor die dekking. In clausules op het polisblad kunnen ook nog (aanvullende) andere uitsluitingen staan.

8.1. Het eigen risico betaalt u zelf

Het eigen risicobedrag vergoeden wij niet. Of uw verzekering een eigen risico heeft, en hoeveel uw eigen risico is, staat in deze verzekeringsvoorwaarden bij de Rubriek die u hebt verzekerd en/of op uw polisblad.

Let op: Voor stormschade geldt altijd een eigen risico van € 200,- per gebeurtenis. Daarboven geldt het eigen risico dat op uw polisblad staat vermeld (als u hiervoor hebt gekozen).

8.2. Welke schade vergoeden wij u niet?

Wij vergoeden u geen schade ontstaan of verergerd door:
a. bouw-, montage- en/of constructiefouten. Schade door brand en/of explosie die het gevolg is van een bouw-, montage- of constructiefout is wel verzekerd;
b. glasscherven:
   Wij vergoeden geen schade aan uw tuin veroorzaakt door glasscherven;
c. (grond)verzakking, (grond)verschuiving. Dit geldt ook als dit een gevolg is van (hevige lokale) neerslag of een lek in de waterleiding of verwarmingsinstallatie;
d. verdroging, scheurvorming en instorting;
e. grondwater, tenzij het gaat om grondwater via een afvoerleiding van uw gebouw;
f. hagel:
   Wij vergoeden geen schade aan uw tuin, (hobby)kassen, kweek- en broeibakken en/of tuinhuisjes veroorzaakt door hagel;
g. illegale activiteiten:
   Wij vergoeden geen schade door, of die verband houdt met, het uitvoeren van activiteiten in uw gebouw die wettelijk niet zijn toegestaan, zoals het exploiteren van een hennepkwekerij. Dit geldt ook als u daarvan niet op de hoogte was. Bijvoorbeeld als u het gebouw verhuurt;
h. lekkende voegen en kitnaden en/of het ontbreken daarvan;
i. natuurrampen:
   Wij vergoeden geen schade door natuurrampen zoals genoemd in artikel 7 van de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen. Het maakt niet uit of de natuurramp de oorzaak of het gevolg is van een verzekerde gebeurtenis. Schade ontstaan door brand of ontploffing die het gevolg is van overstroming, is wel verzekerd.
   Let op: In afwijking van dit artikel 7 vergoeden wij schade door overstroming als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Bij de 'Bijzondere situaties' in artikel 5.7 van deze Opstalverzekering leest u welke dekking u hebt bij schade aan uw gebouw door overstroming;
j. zonnepanelen:
   Wij vergoeden de volgende schade niet:
   - microcracks (kleine haarscheurtjes in zonnecellen) in zonnepanelen. Microcracks zijn met het blote oog niet te zien;
   - kosten voor tijdelijke opwekking of levering van stroom na schade aan of diefstal van zonnepanelen;
   - het mislopen van een vergoeding omdat u na schade geen of minder opgewekte energie kan leveren aan het energiebedrijf;
   - schade aan zonnepanelen die niet op of aan het gebouw zijn geïnstalleerd;

k. slecht en/of achterstallig onderhoud van het gebouw;
l. slijtage en verrotting als gevolg van normaal gebruik;
m. langzaam werkende (weers)invloeden. Voor deze uitsluiting is het niet van belang waardoor de geleidelijk ontstane schade veroorzaakt wordt;
n. eigen schuld:
Wij vergoeden geen schade die u opzettelijk hebt veroorzaakt en/of laten ontstaan of die het gevolg is van roekeloosheid of ernstige nalatigheid van uw kant.

8.3. Wat gebeurt er als u meerdere verzekeringen hebt? (Samenloop)
Een schade kan op meerdere verzekeringen verzekerd zijn (samenloop). In dat geval geldt deze 'Na u-bepaling'.
Er is geen dekking indien en voor zover de schade wordt gedekt door een andere verzekering of daaronder gedekt zou zijn als deze Opstalverzekering VvAA niet zou hebben bestaan.

Dit geldt ook voor een eigen risico van een andere verzekering. Hierbij maakt het niet uit welke verzekering als eerste is afgesloten. Wij vergoeden in totaal nooit meer dan de werkelijke schade, ook niet als u meer verzekeringen bij ons hebt afgesloten.

ARTIKEL 9. UITKERING

9.1. Schadevergoeding in natura of in geld?
Schade aan uw gebouw vergoeden wij in geld of in natura. Als reparatie van de schade mogelijk is, kunnen wij uw gebouw laten herstellen door een herstelbedrijf dat wij geselecteerd hebben. Of u krijgt een vergoeding in geld. Wilt u de schade zelf herstellen? Dan krijgt u ook een vergoeding in geld.

9.2. Schadevergoeding in geld
Als wij (een deel van) de schade in geld vergoeden, geldt het volgende:
a. U krijgt eerst 50% van de schadevergoeding als de omvang van de schade op basis van herstel of herbouw is vastgesteld. Het restant ontvangt u nadat het herstel of de herbouw is voltooid en wij alle facturen van u hebben gekregen. U krijgt de schadevergoeding in één keer uitbetaald als deze gebaseerd is op de verkoopwaarde en dit bedrag lager is. De totale schadevergoeding is nooit meer dan de kosten die u echt heeft gemaakt, verhoogd met een eventueel bedrag voor vastgestelde waardevermindering.
b. Als de schadevergoeding niet gebaseerd is op herstel of herbouw, keren wij de berekende schadevergoeding in één termijn uit.
c. Een schadevergoeding voor glas vergoeden wij volledig door een bedrag in geld uit te keren ter grootte van de omvang zoals bepaald in artikel 15.2.

Let op: Loopt er voor uw gebouw een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000,- schriftelijke toestemming van uw hypotheekverstrekker nodig.

ARTIKEL 10. INDEXERING

Wij berekenen uw premie met een premiemodel van VvAA. Wij kunnen de premie elk jaar aanpassen. Dit doen wij aan de hand van veranderende premiefactoren en/of indexatie. Voor indexatie maken wij gebruik van het indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek of van een soortgelijk bedrijf/instelling.

ARTIKEL 11. WAT ZIJN UW VERPLICHTINGEN?

11.1. Wat moet u doen bij een schade?
In artikel 5 van de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen staan verplichtingen die gelden voor alle schadeverzekeringen van VvAA. Hierna leest u welke aanvullende verplichtingen er daarnaast specifiek voor deze Opstalverzekering gelden.

Let op: In clausules op uw polisblad kunnen ook nog andere aanvullende verplichtingen staan.

11.1.1. Hoe kunt u een schade melden?
U kunt een schade op één van de volgende manieren melden:
a. U meldt een schade online in MijnVvAA.nl via vvaa.nl/service/online-gemak.
b. U meldt een schade via WhatsApp op nummer 06 833 371 42. Vermeld in uw bericht in elk geval uw naam, lidnummer en oorzaak van de schade.

c. U scant het schadeformulier in en mailt dit aan claimservice@vvaa.nl. Mailt u ook eventuele foto's en ander bewijsmateriaal.
d. U meldt een schade telefonisch via 030 247 48 86 (VvAA schadeservice).

11.1.2. Wat moet u nog meer doen bij een schade?

Bij schade bent u verplicht het volgende te doen:

a. Informeert u ons zo snel mogelijk, en in ieder geval binnen 5 werkdagen, over een gebeurtenis die voor ons tot een uitkeringsplicht kan leiden. Bij diefstal, (poging tot) inbraak of vandalisme moet u:
   - binnen 24 uur aangifte doen bij politie of justitie; en
   - binnen 72 uur melding doen bij ons.
b. Beperkt u de schade en volg alle aanwijzingen van ons, de door ons ingeschakelde deskundige of Artsen Alarm Service (AAS) precies op.
c. Bewaart u originelen van eventuele nota's gelieerd aan de schade. Deze moet u bij ons of AAS kunnen inleveren.
d. Wees ons behulpzaam bij verhaal op een aansprakelijke derde.

Komt u een of meer van de verplichtingen niet na? Dan vervalt het recht op schadevergoeding. Maar alleen als wij daardoor in een redelijk belang zijn geschaad.

11.2. Welke wijzigingen moet u aan ons doorgeven? (Risicowijziging)

Tijdens de looptijd van de verzekering kunnen er wijzigingen in omstandigheden ontstaan. Deze kunnen betrekking hebben op het gebouw of op uw persoonlijke situatie. In artikel 9.4 van de Algemene voorwaarden schadeverzekeringen staat welke wijzigingen u aan ons moet doorgeven (risicowijziging). En ook wat er gebeurt als u ons niet op tijd informeert over een risicoverzwaring. Hierna leest u welke regels er daarnaast specifiek voor deze Opstalverzekering gelden.

11.2.1. Veranderingen aan uw gebouw

Als een wijziging een risicoverzwaring betekent, moet u dit zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 30 dagen, schriftelijk of online in MijnVvAA.nl via vvaa.nl/service/online-gemak aan ons melden.

U bent verplicht de volgende veranderingen (risicowijzigingen) direct aan ons door te geven:

a. Bij een verbouwing of het plaatsen van een aanbouw aan het gebouw en de kosten hiervan zijn hoger dan € 25.000,- inclusief btw. Bijvoorbeeld het plaatsen van een uitbouw of een aanpassing van de keuken.
b. Bij verandering van de bouwaard van het gebouw. Bijvoorbeeld u laat de dakbedekking van pannen vervangen door riet óf het materiaal van de buitenwand maakt u van hout (in plaats van steen).
c. Het gebouw of een zelfstandig deel daarvan is langer dan 2 maanden onbewoond, leeg of niet in gebruik.
d. De bestemming van het gebouw verandert. Bijvoorbeeld uw gebouw wordt een recreatiewoning of u gaat een praktijk aan huis voeren.
e. Het gebouw is in gebruik genomen door onbevoegden. Bijvoorbeeld door krakers.

Let op: Met gebouw bedoelen wij ook bijgebouwen (zie artikel 1 en 3).

11.2.2. U gaat verhuizen

Als u verhuist, moet u dat zo snel mogelijk aan ons melden. U moet dat in elk geval doen binnen 2 maanden nadat u naar het nieuwe adres bent verhuisd. Na ontvangst van de melding van de verhuizing beoordelen wij of dit gevolgen heeft voor uw verzekering. Er zijn twee opties:

a. De verzekering kan worden voortgezet:
   In dat geval kunnen wij, als er belangrijke verschillen bestaan tussen het oude en nieuwe gebouw, een voorstel doen voor een wijziging van de premie en/of de voorwaarden. Die wijziging geldt vanaf de datum van de risicowijziging.
   U hebt 30 dagen de tijd om uw verzekering schriftelijk op te zeggen, als u niet akkoord gaat met ons voorstel tot voortzetting. De verzekering eindigt in dat geval uiterlijk 30 dagen na ontvangst van ons voorstel. Als u niets laat horen, loopt uw verzekering door op de nieuwe voorwaarden.
b. De verzekering kan niet worden voortgezet:
   Betekent de verhuizing naar ons oordeel een zodanige verzwaring van het risico dat wij de verzekering niet willen voortzetten, beëindigen wij de verzekering. Deze eindigt dan uiterlijk 30 dagen nadat wij u hierover hebben geïnformeerd.

Als u ons niet op tijd meldt dat u bent verhuisd, eindigt de dekking uiterlijk 2 maanden na de verhuizing. U blijft verplicht voor deze periode de premie, kosten en assurantiebelasting te betalen.

11.2.3. Wat zijn de gevolgen als u de 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 hebt op vergoeding van de schade. Wat de gevolgen precies zijn, hangt af van de soort wijziging. Er zijn dan vier mogelijkheden:

a. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval vergoeden wij uw schade.
b. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel van de schade uit. De vergoeding stellen wij vast in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie.

c. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag u uw schade vergoed krijgt.
d. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, hebt u geen recht op vergoeding van de schade. Dit geldt niet als:
   - de schade binnen 2 maanden na de wijziging heeft plaatsgevonden; en
   - u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

RUBRIEKEN (DEKKINGEN)

In dit gedeelte van de verzekeringsvoorwaarden 'Rubrieken' omschrijven wij de dekkingen. Hier leggen wij per rubriek uit waar u voor verzekerd bent. De Opstalverzekering bestaat uit verschillende Rubrieken:

Rubrieken	Artikel
Rubriek A: Uitgebreid	12
Rubriek B: Extra uitgebreid	13
Rubriek C: Allrisk	14
Rubriek D: Glas	15

Het algemene gedeelte van deze verzekeringsvoorwaarden onder artikel 1 t/m 11 is altijd van toepassing.

RUBRIEK A: UITGEBREID

U bent verzekerd voor deze Rubriek als dit op uw polisblad staat vermeld.

ARTIKEL 12.

12.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?
Wij vergoeden plotselinge, onvoorziene schade aan uw gebouw, ontstaan door een verzekerde gebeurtenis zoals hierna omschreven.

U bent verzekerd voor schade aan uw gebouw door de volgende gebeurtenissen:
a. aanrijding en aanvaring;
b. bevriezen van een leiding of cv-installatie in uw gebouw;
c. blikseminslag en inductie na bliksem;
d. brand en het blussen daarvan;
e. (poging tot) diefstal van zaken die tot uw gebouw behoren;
f. hagel;
g. inbraak;
h. luchtverkeer en meteorieten;
i. neerslag die uw gebouw onvoorzien binnendringt. Of neerslag die onvoorzien is gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen van daken en dakgoten.
   Bij de bijzondere situaties in artikel 5.7 leest u welke dekking u hebt bij schade door overstroming;
j. olie die onvoorzien stroomt uit vaste, metalen leidingen of metalen tanks die onderdeel zijn van een verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie moet permanent op de schoorsteen van uw gebouw zijn aangesloten;
k. omvallen van kranen, heistellingen, hoogwerkers en windmolens;
l. ontploffing;
m. rellen, relletjes en opstootjes;
n. rook en roet uit een verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie moet permanent op de schoorsteen van uw gebouw zijn aangesloten;
o. schroeien, zengen, verkolen, broeien en smelten:
   Wij vergoeden schade ontstaan door hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
p. storm;
q. vandalisme:
   Wij vergoeden alleen schade aan de binnenzijde van uw gebouw. Bijvoorbeeld een boze patiënt loopt uw praktijk(gebouw) binnen en vernielt onderdelen van het gebouw;
r. water dat uit een aquarium of waterbed stroomt. Het defect moet plotseling zijn ontstaan;

s. water en/of stoom:
Wij vergoeden schade door water dat of stoom die onvoorzien is gestroomd uit een defecte waterleiding, centrale verwarming, een airconditioning (en de daarop aangesloten leidingen), sanitaire en andere toestellen die zijn aangesloten op een waterleiding.
Schade door water dat onvoorzien is overgelopen uit genoemde installaties en toestellen vergoeden wij ook;

t. water uit riolen en rioolputten:
Wij vergoeden schade door water dat uit riolen en rioolputten stroomt en uw gebouw binnendringt.

Let op:
- Wij vergoeden alleen schade die het gevolg is van één of meer van de genoemde gebeurtenissen.
- Schade aan bijgebouwen op een ander op de polis genoemd risicoadres door diefstal, poging tot diefstal en vandalisme aan de binnenzijde van het gebouw is alleen verzekerd als er zichtbare sporen van braak aan de buitenkant van uw bijgebouwen zijn.

12.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?
Bij een gedekte schade vergoeden wij niet alleen de schade aan uw gebouw, maar ook (een deel van) bepaalde bijkomende kosten. In artikel 7 leest u welke kosten wij bij een verzekerde gebeurtenis geheel, gedeeltelijk of tot een bepaald maximum vergoeden. In aanvulling hierop leest u hierna welke kosten wij bij deze Rubriek nog meer vergoeden.

12.2.1. Opruimingskosten van asbest
Wij vergoeden tot maximaal € 10.000,- de kosten voor het opruimen van asbest. Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten. Wat wij vergoeden voor deze ‘saneringskosten’ leest u in art. 7.2 onder sub d.

12.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)
Wij vergoeden schade aan een AED als deze buiten aan uw gebouw in een afgesloten buitenkast is geplaatst. Gedekt zijn de gebeurtenissen zoals genoemd artikel 12.1. Daarnaast vergoeden wij ook vandalismeschade aan de AED.

12.3. Welke schade is niet verzekerd? (Aanvullende uitsluitingen)
In artikel 8 leest u welke schade is uitgesloten van dekking onder alle rubrieken van deze Opstalverzekering. In aanvulling hierop is specifiek onder deze Rubriek de volgende schade ook niet verzekerd:

a. natuur- en weersinvloeden:
Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:
- neerslag binnengekomen via openstaande ramen, deuren, roosters, lichtkoepels, luiken en dergelijke;
- vochtdoorlating (doorslaan) van muren;
- gewicht van sneeuw of water dat van buitenaf druk uitoefent op (een deel van) het gebouw.

Let op: Bij schade door neerslag (zie artikel 12.1 sub i) vergoeden wij niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen die gemaakt worden om de oorzaak van waterschade op te heffen. Onder daken valt alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen. De gevolgschade is wel gedekt;

b. vorstschade:
Wij vergoeden geen vorstschade:
- aan uw tuin en de graaf- en breekwerkzaamheden die hiermee gemoeid zijn;
- aan uw recreatiewoning of tweede woning;
- aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw gebouw(en);
- aan het zwembad, de jacuzzi of het bubbelbad (inclusief alles wat daarbij hoort);
- die ontstaat of verergert doordat u in de winterperiode of bij aangekondigde vorst geen voorzorgsmaatregelen hebt genomen tegen vorstschade. Bijvoorbeeld het aftappen van waterleidingen of het aan laten staan van de verwarming;

c. water en stoom:
Wij vergoeden geen schade die is ontstaan of verergerd door:
- lekkage van muren, vloeren, voegen of kitnaden, of door het ontbreken van voegen of kitnaden;
- water uit kranen ongeacht hoe deze zijn geopend;
- water uit flexibele slangen, zoals een vulslang tussen de cv en waterleiding, en een tuinslang.

RUBRIEK B: EXTRA UITGEBREID

U bent verzekerd voor deze Rubriek als dit op uw polisblad staat vermeld.

ARTIKEL 13.

13.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?
Wij vergoeden plotselinge, onvoorziene schade aan uw gebouw, ontstaan door een verzekerde gebeurtenis zoals hierna omschreven.

U bent verzekerd voor schade aan uw gebouw door de volgende gebeurtenissen:
a. aanrijding en aanvaring;
b. bevriezen van een leiding of cv-installatie in uw gebouw;
c. blikseminslag en inductie na bliksem;
d. brand en het blussen daarvan;
e. (poging tot) diefstal van onderdelen van het gebouw;
f. gewicht van sneeuw of water;
g. glasscherven:
Wij vergoeden schade door glasscherven van gebroken ruiten van uw gebouw en van gebroken vaste spiegels.
Het glas zelf vergoeden wij volgens de dekking Glas (Rubriek D) in artikel 15. Op uw polisblad staat vermeld of u deze dekking hebt verzekerd;
h. hagel;
i. inbraak;
j. indirecte neerslag die uw gebouw instroomt;
k. luchtverkeer en meteorieten;
l. neerslag die uw gebouw onvoorzien binnendringt. Of neerslag die onvoorzien is gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen van daken en dakgoten.
Bij de bijzondere situaties in artikel 5.7 leest u welke dekking u hebt bij schade door overstroming;
m. olie die onvoorzien stroomt uit vaste, metalen leidingen of metalen tanks die onderdeel zijn van een verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie moet permanent op de schoorsteen van uw gebouw zijn aangesloten;
n. omvallen van bomen, kranen, heistellingen, hoogwerkers en windmolens;
o. ontploffing;
p. rellen, relletjes en opstootjes;
q. rook en roet uit een verwarmingsinstallatie. De verwarmingsinstallatie moet permanent op de schoorsteen van uw gebouw zijn aangesloten;
r. schroeien, zengen, verkolen, broeien en smelten:
Wij vergoeden schade ontstaan door hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
s. storm;
t. vandalisme:
Wij vergoeden alleen schade aan de binnenzijde van uw gebouw. Bijvoorbeeld een boze patiënt loopt uw praktijk(gebouw) binnen en vernielt onderdelen van het gebouw;
u. water dat uit een aquarium of waterbed stroomt. Het defect moet plotseling zijn ontstaan;
v. water en/of stoom:
Wij vergoeden schade dat door een plotseling defect onvoorzien is gestroomd uit een defecte waterleiding, centrale verwarming, sprinkler, airconditioning (en de daarop aangesloten leidingen), sanitaire en andere toestellen die zijn aangesloten op een waterleiding. Schade door water dat onvoorzien is overgelopen uit genoemde installaties en toestellen vergoeden wij ook;
w. water uit riolen en rioolputten:
Wij vergoeden schade door water dat uit riolen en rioolputten stroomt en uw gebouw binnendringt.

Let op:
- Wij vergoeden alleen schade die het gevolg is van één of meer van de genoemde gebeurtenissen.
- Schade aan bijgebouwen op een ander op de polis genoemd risicoadres door diefstal, poging tot diefstal en vandalisme aan de binnenzijde van het gebouw is alleen verzekerd als er zichtbare sporen van braak aan de buitenkant van uw bijgebouwen zijn.

13.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?
Bij een gedekte schade vergoeden wij niet alleen de schade aan uw gebouw, maar ook (een deel van) de bijkomende kosten. In artikel 7 leest u welke kosten wij bij een verzekerde gebeurtenis geheel, gedeeltelijk of tot een bepaald maximum vergoeden. In aanvulling hierop leest u hierna welke kosten wij bij deze Rubriek nog meer vergoeden.

13.2.1. Opruimingskosten van asbest
Wij vergoeden tot maximaal € 25.000,- de kosten voor het opruimen van asbest. Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten. Wat wij vergoeden voor deze 'saneringskosten' leest u in art. 7.2 onder sub d.

13.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)
Wij vergoeden schade aan een AED als deze buiten aan uw gebouw in een afgesloten buitenkast is geplaatst. Gedekt zijn de gebeurtenissen zoals genoemd artikel 13.1. Daarnaast vergoeden wij ook vandalismeschade aan de AED.

13.2.3. Extra kosten bij waterschade
Bij een gedekte waterschade zoals genoemd in artikel 13.1 onder sub v vergoeden wij ook de redelijke kosten van het:
a. opsporen van het defect aan waterleidingen, afvoerleiding, centrale verwarming- en airconditioninginstallaties en daarop aangesloten leidingen en toestellen;
b. hak- en breekwerk dat daarvoor nodig is;
c. herstel van het hak- en breekwerk;
d. herstel van leidingwerk.
Wij vergoeden deze kosten alleen bij zichtbare waterschade aan het gebouw.

13.2.4. Afvoerkosten van bomen, planten en struiken
Wij vergoeden de volgende kosten tot maximaal € 1.500,- per gebeurtenis:
a. afvoerkosten van bomen, planten en struiken. Het afvoeren moet noodzakelijk zijn om een gedekte schade aan het gebouw te herstellen;
b. afvoerkosten van uw bomen uit uw tuin door stormschade.
Met afvoerkosten bedoelen wij de kosten van omzagen en afvoeren.

13.3. Welke schade is niet verzekerd (Aanvullende uitsluitingen)
In artikel 8 leest u welke schade is uitgesloten van dekking onder alle rubrieken van deze Opstalverzekering. In aanvulling hierop is specifiek onder deze Rubriek de volgende schade ook niet verzekerd:
a. natuur- en weersinvloeden:
   Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:
   - neerslag binnengekomen via openstaande ramen, deuren, roosters, lichtkoepels, luiken en dergelijke;
   - vochtdoorlating (doorslaan) van muren;

   Let op: Bij schade door neerslag (zie artikel 13.1 sub l) vergoeden wij niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen die gemaakt worden om de oorzaak van waterschade op te heffen. Onder daken valt alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen. De gevolgschade is wel gedekt;
b. vorstschade:
   Wij vergoeden geen vorstschade:
   - aan uw tuin en de graaf- en breekwerkzaamheden die hiermee gemoeid zijn;
   - aan uw recreatiewoning of tweede woning;
   - aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw gebouw(en);
   - aan het zwembad, de jacuzzi of het bubbelbad (inclusief alles wat daarbij hoort);
   - die ontstaat of verergert doordat u in de winterperiode of bij aangekondigde vorst geen voorzorgsmaatregelen hebt genomen tegen vorstschade. Bijvoorbeeld het aftappen van waterleidingen of het aan laten staan van de verwarming;
c. water en stoom:
   Wij vergoeden geen schade die is ontstaan of verergerd door:
   - lekkage van muren, vloeren, voegen of kitnaden, of door het ontbreken van voegen of kitnaden;
   - water uit kranen ongeacht hoe deze zijn geopend;
   - water uit flexibele slangen, zoals een vulslang tussen de cv en waterleiding, en een tuinslang.

RUBRIEK C: ALLRISK

U bent verzekerd voor deze rubriek als dit op uw polisblad staat vermeld. Als u de dekking Allrisk hebt, bent u ook verzekerd voor de dekking Glas (Rubriek D) zoals genoemd in artikel 15.

ARTIKEL 14.

14.1. Welke schade aan uw gebouw is verzekerd?
Wij vergoeden plotselinge, onvoorziene schade aan uw gebouw, ontstaan door een van buiten komende gebeurtenis. Bijvoorbeeld door brand, storm, maar ook door vallen, stoten en botsen.
Ook bent u verzekerd voor glasschade zoals hierna genoemd bij de dekking Glas (Rubriek D) in artikel 15. Bij de bijzonder situaties in artikel 5.7 leest u welke dekking u hebt bij schade door een overstroming.

Let op: Schade aan bijgebouwen op een ander op de polis genoemd risicoadres door diefstal, poging tot diefstal en vandalisme aan de binnenzijde van het gebouw is alleen verzekerd als er zichtbare sporen van braak aan de buitenkant van uw bijgebouwen zijn.

14.2. Welke kosten vergoeden wij nog meer?
Bij een gedekte schade vergoeden wij niet alleen de schade aan uw gebouw, maar ook (een deel van) bepaalde bijkomende kosten. In artikel 7 leest u welke kosten wij bij een verzekerde gebeurtenis geheel, gedeeltelijk of tot een bepaald maximum vergoeden. In aanvulling hierop leest u hierna welke kosten wij bij deze Rubriek nog meer vergoeden.

14.2.1. Opruimingskosten van asbest
Wij vergoeden tot maximaal € 50.000,- de kosten voor het opruimen van asbest. Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten. Wat wij vergoeden voor deze ‘saneringskosten’ leest u in art. 7.2 onder sub d.

14.2.2. Automatische Externe Defibrillator (AED)
Wij vergoeden schade aan een AED als deze buiten aan uw gebouw in een afgesloten buitenkast is geplaatst. Gedekt zijn de gebeurtenissen zoals genoemd artikel 14.1. Daarnaast vergoeden wij ook vandalismeschade aan de AED.

14.2.3. Extra kosten bij waterschade
Bij een gedekte waterschade zoals genoemd in artikel 13.1 onder sub v (Rubriek B) vergoeden wij ook de redelijke kosten van het:
a. opsporen van het defect aan waterleidingen, afvoerleiding, centrale verwarming- en airconditioninginstallaties en daarop aangesloten leidingen en toestellen;
b. hak- en breekwerk dat daarvoor nodig is;
c. herstel van het hak- en breekwerk;
d. herstel van leidingwerk.
Wij vergoeden deze kosten alleen bij zichtbare waterschade aan het gebouw.

14.2.4. Afvoerkosten bomen, planten en struiken
Wij vergoeden de volgende kosten tot maximaal € 1.500,- per gebeurtenis:
a. afvoerkosten van bomen, planten en struiken. Het afvoeren moet noodzakelijk zijn om een gedekte schade aan het gebouw te herstellen;
b. afvoerkosten van uw bomen uit uw tuin door stormschade.
Met afvoerkosten bedoelen wij de kosten van omzagen en afvoeren.

14.2.5. Kosten voor het vervangen van sloten
Wij vergoeden tot maximaal € 500,- de kosten voor het vervangen van de sloten en/of de cilinders van sloten in de toegangsdeuren van uw gebouw na diefstal, beroving of verlies van uw huissleutels. Deze dekking is in afwijking van de uitsluiting genoemd in artikel 14.3.1 onder sub f. Het vervangen moet binnen 24 uur na het ontdekken van de diefstal, beroving of het verlies gebeuren. Van de diefstal of beroving moet u aangifte bij de politie of gemeente doen.

Het vervangen van sloten of cilinders vergoeden wij niet als:
a. u de sleutels in het slot hebt laten zitten;
b. u de sleutels vergeten bent.

14.2.6. Verwijderingskosten van graffiti

Wij vergoeden schade door vandalisme aan de binnenzijde van uw gebouw. Bijvoorbeeld een boze patiënt loopt uw praktijk(gebouw) binnen en vernielt onderdelen van het gebouw. Daarnaast vergoeden wij de kosten van het verwijderen van graffiti van de buitenmuren van uw gebouw. Afhankelijk van de gekozen methode zijn dit kosten van stoomcleanen, reinigingsmiddel of stralen.
De kosten van het spuiten van een anti-graffiti coating op uw gevel vergoeden wij niet.

14.3. Wat vergoeden wij niet? (Aanvullende uitsluitingen)

In artikel 8 leest u welke schade is uitgesloten van dekking onder alle rubrieken van deze Opstalverzekering. In aanvulling hierop leest u hierna welke schade specifiek onder deze Rubriek nog meer niet is verzekerd en in welke situaties de dekking Allrisk nooit geldt.

14.3.1. Welke schade is niet verzekerd?

Wij vergoeden geen schade aan het gebouw ontstaan of verergerd door:

a. natuur- en weersinvloeden:
   Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:
   - schimmel- en zwamvorming en plantengroei;
   - neerslag binnengekomen via openstaande ramen, deuren, roosters, lichtkoepels, luiken en dergelijke;
   - vochtdoorlating (doorslaan) van muren;

   Let op: Wij vergoeden niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen die gemaakt worden om de oorzaak van waterschade op te heffen. Onder daken valt alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen. Deze uitsluiting geldt bij schade door neerslag die uw gebouw onvoorzien binnendringt. En bij neerslag die onvoorzien is gestroomd uit binnenshuis aanwezige afvoerpijpen van daken en dakgoten. De gevolgschade is wel gedekt;
b. vorstschade:
   Wij vergoeden geen vorstschade:
   - aan uw tuin en de graaf- en breekwerkzaamheden die hiermee gemoeid zijn;
   - aan uw recreatiewoning of tweede woning;
   - aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw gebouw(en);
   - aan het zwembad, de jacuzzi of het bubbelbad (inclusief alles wat daarbij hoort);
   - die ontstaat of verergert doordat u in de winterperiode of bij aangekondigde vorst geen voorzorgsmaatregelen hebt genomen tegen vorstschade. Bijvoorbeeld het aftappen van waterleidingen of het aan laten staan van de verwarming;
c. dieren en ongedierte:
   Wij vergoeden geen schade die ontstaan is door:
   - dieren die met uw goedvinden in uw gebouw verblijven en/of die u op uw perceel hebt toegelaten;
   - insecten en ongedierte;
d. gebeurtenissen die voorzienbaar of te verwachten zijn:
   Bijvoorbeeld schade die ontstaan is door:
   - normaal huishoudelijk gebruik. Bijvoorbeeld vlekken, barsten, krassen, schrammen of deuken en gewone slijtage;
   - ondeskundig uitgevoerde werkzaamheden bij reiniging, onderhoud en reparatie van uw gebouw;
e. water en stoom:
   Wij vergoeden geen schade die is ontstaan of verergerd door lekkage van muren, vloeren, voegen of kitnaden, of door het ontbreken van voegen of kitnaden;
f. overige schaden:
   Wij vergoeden geen schade die is ontstaan of verergerd door:
   - doorbranden van elektrische apparaten en motoren (kortsluiting, overspanning en piekspanning). Als de kortsluiting door een verzekerde gebeurtenis is ontstaan, vergoeden wij wel de gevolgschade;
   - verlies of vermissing;
   - bacteriën, virussen;
   - verontreiniging door de lucht. Wij vergoeden de schade wel als deze van een aangrenzend perceel komt;
   - waardevermindering. Bijvoorbeeld door kleurverschil. Dit noemen wij ook wel de zogenaamde esthetische schade.

Schade buiten uw gebouw aan ondergrondse buizen, leidingen en pijpen vergoeden wij ook niet. Alleen de gevolgschade is gedekt.

14.3.2. Wanneer geldt de dekking Allrisk niet?

De dekking Allrisk zoals genoemd in artikel 14.1 en 14.2 geldt niet bij schade:

a. in de bijzondere situaties zoals genoemd in artikel 5:
   - tijdens aanbouw- of verbouw van het gebouw;
   - als het gebouw langer dan 2 maanden leeg staat of niet bewoond wordt;
   - als onbevoegden uw gebouw in gebruik hebben genomen;
   - bij (gedeeltelijk) verhuur van uw gebouw, tijdens de verhuurperiode;
   - als uw gebouw een recreatiewoning of tweede woning is;
   - als uw gebouw een bijgebouw op een ander adres is.

   In artikel 5 leest u welke voorwaarden er in deze situaties gelden en wat wij vergoeden;

b. aan uw tuin. In artikel 7.3 onder sub b en c leest u wat wij vergoeden bij schade aan uw tuin;
c. aan zonnepanelen. Schade aan zonnepanelen is gedekt tegen de gebeurtenissen zoals genoemd bij de dekking Extra Uitgebreid (Rubriek B) in artikel 13.

RUBRIEK D: GLAS

U bent verzekerd voor deze Rubriek als dit op uw polisblad staat vermeld.

Met deze aanvullende dekking is breuk van ruiten (glas) in uw gebouw verzekerd. Welke dekking geldt, leest u hierna.

ARTIKEL 15.

15.1. Welke schade aan glas is verzekerd?
Verzekerd is de breuk van ruiten (glas) in uw gebouw, die bedoeld zijn voor lichtdoorlating. Met ruiten bedoelen wij het glas in ramen, serres, daken van een gebouw, maar ook het glas in en/of van bijvoorbeeld een (douche)deur, douche- en badscherm of lichtdoorlatende gevelbeplating. Ruiten van kunststof, bijvoorbeeld in koepels en dakramen en lichtdoorlatende gevelbeplating zijn ook verzekerd. De schade aan ruiten in uw gebouw moet plotseling en onverwacht zijn ontstaan.

15.2. Wat vergoeden wij?
Wij vergoeden de kosten van het vervangen van uw gebroken ruiten door glas van dezelfde soort en kwaliteit. Ook vergoeden wij de kosten van het:
a. opruimen van glasschade;
b. plaatsen van een tijdelijke ruit (noodvoorziening);
c. voorkomen van ergere schade;
d. inzetten van het glas en het noodzakelijke schilderwerk;
e. bijbehorende bevestigingsmateriaal.

Let op:
- Als u een eigen risico hebt, geldt dit ook voor glasschade. Op uw polisblad staat vermeld of u een eigen risico hebt.
- Als u uw individueel appartementsrecht verzekerd hebt, geldt de dekking Glas alleen voor de ruimtes van het gebouw die u in gebruik hebt.

15.3. Wat vergoeden wij niet? (Aanvullende uitsluitingen)
In artikel 8 leest u welke schade is uitgesloten van dekking onder alle rubrieken van deze Opstalverzekering. In aanvulling hierop leest u hierna welke schade specifiek onder deze Rubriek nog meer niet is verzekerd en in welke situaties de dekking Glas nooit geldt.

15.3.1. Welke schade is niet verzekerd?
Wij vergoeden geen schade aan glas:
a. ontstaan tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, versiering of kunstmatige verhitting. Dit geldt ook voor schade aan versiering van het glas zoals etswerk of belettering;
b. van (hobby)kassen, kweek- en broeibakken, tuinhuisjes;
c. van jacuzzi's, windschermen, balkon- en terrein-, tuinafscheidingen;
d. van apparatuur zoals ovendeuren, kookplaten;
e. ontstaan bij uithalen van glas uit de zaken zoals genoemd in artikel 15.1;
f. van en/of in vitrinekasten, balies en eilandetalages;
g. van spiegels;
h. dat gebrandschilderd glas is;
i. bestaande uit krassen in of uit het lek raken van dubbel glas (condensvorming);
j . ontstaan door het kunstmatig ontdooien;
k. door eigen gebrek bij glas-in-lood, draadglas, isolerend glas en kunststof. Bijvoorbeeld schade door slijtage van loodstrippen of het roesten van draad.

15.3.2. Wanneer geldt de dekking Glas niet?
De dekking Glas zoals genoemd in artikel 15.1 en 15.2 geldt niet bij schade in de bepaalde bijzondere situaties:
a. tijdens aanbouw- of verbouw van het gebouw;
b. als het gebouw langer dan 2 maanden leeg staat of niet bewoond wordt;
c. als onbevoegden uw gebouw in gebruik hebben genomen;
d. bij (gedeeltelijk) verhuur van uw gebouw, tijdens de verhuurperiode.
In artikel 5 leest u welke voorwaarden er in deze situaties gelden en wat wij vergoeden.