

# Voorwaarden



> Opstal

## Inhoud

Wie zijn verzekerd? .....	2
Wat is verzekerd? .....	2
Voor welke schade bent u verzekerd? .....	2
Een beperkte dekking geldt in de volgende situaties.....	3
Wat is niet verzekerd? .....	3
Wat vergoeden wij? .....	3
Wanneer moeten wij aan iemand anders betalen? .....	4
Wat zijn uw verplichtingen? .....	4
Wat is uw eigen risico per schadegebeurtenis? .....	4
Wat is indexering? .....	4
Begrippenlijst.....	5

Zoeken in het document:

## In deze voorwaarden leest u meer over uw verzekering

### U leest onder andere:

- wat verzekerd is
- voor welke schade u bent verzekerd
- voor welke schade u niet bent verzekerd
- hoeveel u vergoed krijgt
- wat wij van u verwachten

Bij deze verzekering horen ook algemene voorwaarden. Deze staan op [unigarant.nl/polisvoorwaarden](http://unigarant.nl/polisvoorwaarden).

### Wij hebben de voorwaarden zo makkelijk mogelijk voor u gemaakt

- We beginnen met een vraag en daaronder leest u het antwoord.
- U kunt direct in de voorwaarden zoeken. Dat doet u via de zoekfunctie naast de inhoudsopgave.
- De onderstreepte woorden zijn begrippen. Als u erop klikt, gaat u naar de uitleg. Deze staat dan bovenaan op het scherm.
- U scrolt makkelijk door de voorwaarden met behulp van de knoppen <Vorige | Volgende>. Deze staan onderaan de pagina aan de linkerkant.
- Wilt u snel terug naar de inhoudsopgave? Klik dan op Inhoudsopgave, rechts onderaan de pagina.



### Wie zijn verzekerd?

U als [verzekeringnemer](#) en uw gezin.



### Wat is verzekerd?

- Uw huis op het adres dat op uw polisblad vermeld staat.
- Het glas in uw huis. Hieronder vallen ook lichtkoepels en douchewanden.
- Bijgebouwen, zoals garages, schuren en tuinhuisjes op het verzekerde adres tot 100m<sup>2</sup>.



### Voor welke schade bent u verzekerd?

#### U bent verzekerd voor schade aan uw huis, door:

- Een van buiten komende oorzaak die plotseling en onvoorzien is ontstaan. Bijvoorbeeld door [brand](#), [storm](#), [neerslag](#) of [vandalisme](#).
- Water dat door breuk, vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect uit aan- en afvoerleidingen, rioolputten, sanitair, waterinstallatie, centrale verwarming of huishoudelijke apparatuur is gestroomd. Waterschade door het plotseling losschieten van een afvoerslang is ook verzekerd.
- Het breken van glas.

**Let op!** Het [lekraken van isolerend glas](#) is alleen verzekerd binnen tien jaar na de fabricagedatum.

Als u recht heeft op [vergoeding](#) van de schade vergoeden wij ook de volgende kosten per schadegebeurtenis:

#### • Opsporing van lekkage

De werkelijke en noodzakelijk gemaakte kosten voor de opsporing van de oorzaak van waterlekkage. De hiermee verband houdende kosten van breek- en herstelwerk zijn ook verzekerd.

#### • Tijdelijk vervangend huis

Als uw huis onbewoonbaar is geworden. De [vergoeding](#) is maximaal € 15.000,- .

#### • Bereddingskosten

Kosten die u maakt om schade te beperken of om verdere schade te voorkomen.

#### • Opruimingskosten

Kosten die u na een schade maakt voor het afbreken, wegruimen, afvoeren en storten van (delen van) uw huis.

#### • Noodvoorzieningen en noodzakelijke verbeteringen

Deze kosten zijn opgelegd door de overheid of door onze [expert](#).



## Een beperkte dekking geldt in de volgende situaties

### Uw huis in aanbouw of verbouw

Is uw huis in aanbouw of verbouw? En niet permanent bewoond? Dan zijn uw spullen die onderdeel uit gaan maken van het huis ook verzekerd. Bij diefstal moeten er sporen van braak aan uw huis zijn.

### Uw huis is onbewoond of staat leeg

Is uw huis drie maanden of langer niet bewoond of staat uw huis leeg? Dan is de dekking beperkt tot schade door brand, storm, blikseminslag en ontploffing.

### Uw huis wordt gebruikt door onbevoegden

Is uw huis gekraakt of zonder uw toestemming in gebruik genomen? Dan is uw huis alleen verzekerd voor schade door brand, storm, blikseminslag en ontploffing.



## Wat is niet verzekerd?

### Niet verzekerd is schade aan uw spullen door:

- kortsluiting in elektrische apparaten die bevestigd zijn aan uw huis  
De schade die daardoor ontstaat aan uw huis is wel verzekerd.
- achterstallig onderhoud of slijtage
- gebruik waardoor bijvoorbeeld vlekken, barsten, krassen of deuken zijn ontstaan
- onvoldoende zorg en onvoorzichtigheid
- langzaam inwerkende weersinvloeden
- vochtdoorlating van muren
- dieren die met uw toestemming in uw huis zijn
- insecten, steenmarters, ongedierte (beschermd en niet beschermd), bacteriën, virussen, schimmel- en zwamgroei en plantvorming
- ondeskundige reiniging, bewerking, onderhoud en reparatie van uw huis
- ontwerp, constructie-, montage- en/of bouwfouten
- grondverzakking en grondverschuiving
- water gestroomd uit vulslangen, tuinslangen en sproei-installaties
- lekkende voegen en kitnaden
- overstroming
- grondwater
- schoorsteenbrand, wanneer het rookkanaal langer dan twaalf maanden niet deskundig geveegd is

### Niet verzekerd is schade aan uw huis, veroorzaakt tijdens:

- verhuur van uw huis
- zakelijk gebruik van uw huis



## Wat vergoeden wij?

Wij garanderen dat wij de schade aan uw huis volledig vergoeden. Heeft u een eigen risico? Dan wordt dit in mindering gebracht op de vergoeding.

Als er schade is kijken we of herstel van uw huis mogelijk is. Is herstel mogelijk? Dan vergoeden wij deze herstelkosten tot maximaal de herbouwwaarde. U krijgt direct 70% van de herstelkosten vergoed. Wij betalen de rest van de kosten na ontvangst van de herstelnota's.

Is uw huis onherstelbaar beschadigd en laat u het huis herbouwen? Dan vergoeden wij de herbouwwaarde.

Besluit u niet tot herbouw over te gaan? Dan baseren wij de vergoeding op het verschil tussen de verkoopwaarde van uw huis voor de schade en de verkoopwaarde van uw huis onmiddellijk na de schade. De vergoeding is gemaximeerd tot de herbouwwaarde van het huis.



## Wanneer moeten wij aan iemand anders betalen?

Wij moeten de vergoeding aan iemand anders betalen als wij dit verplicht zijn op grond van de Wet of volgens de 'Overeenkomst Brandverzekeraars met Hypothecair financiers' van het Verbond van Verzekeraars.



## Wat zijn uw verplichtingen?

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

- U verhuist en blijft eigenaar van het huis.
- U gaat uw huis verhuren of zakelijk gebruiken, bijvoorbeeld u begint een praktijkruimte of werkplaats aan huis.
- U laat een rieten dak plaatsen.
- Uw huis is langer dan drie maanden onbewoond of staat leeg.
- Uw huis heeft een monumentenstatus gekregen.
- Uw huis is gekraakt of zonder toestemming in gebruik genomen.
- Uw hebt uw huis verkocht en het huis gaat over op een nieuwe eigenaar.



## Wat is uw eigen risico per schadegebeurtenis?

U heeft geen eigen risico als u uw schade laat herstellen door een door ons geselecteerde hersteller of wanneer herstel niet mogelijk is, bijvoorbeeld in geval van diefstal. In alle andere gevallen geldt een eigen risico van € 250,-.

Let op! Bij stormschade geldt altijd een eigen risico van € 250,-.



## Wat is indexering?

Wij kunnen jaarlijks de premie aanpassen. Dit noemen wij indexering.

# Begrippenlijst

Begrip	Wat wij hieronder verstaan
<b>Bereddingskosten</b>	De werkelijk en noodzakelijk gemaakte kosten om direct na een verzekerde schadegebeurtenis, het ontstaan van verdere schade te voorkomen of om de schade te verminderen.
<b>Brand</b>	<p>Een vuur buiten een vuurhaard dat veroorzaakt is door verbranding, waarbij vlammen ontstaan en dat zich op eigen kracht kan uitbreiden.</p> <p>Onder brand verstaan wij niet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het doorbranden van elektrische apparaten en motoren</li><li>• het oververhitten en doorbranden van ovens, magnetrons en verwarmingsketels</li><li>• kortsluiting</li><li>• schroeien, smelten, verkolen, broeien en zengen</li></ul>
<b>Expert</b>	Een deskundig persoon die als expert staat ingeschreven bij het NIVRE (Nederlands Instituut van Register Experts) of door ons is geaccepteerd.
<b>Gezin</b>	Personen die in het Nederlandse bevolkingsregister op hetzelfde adres staan ingeschreven. Zij wonen in gezinsverband samen.
<b>Glas</b>	<p>Glas of kunststof ruiten in ramen, deuren en dakkappen van het huis. Hieronder vallen ook glas of kunststof in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• douchedeuren en douchecabines</li><li>• windschermen en schuttingen in de tuin of balkon</li><li>• hobbykassen of broeibakken</li></ul>
<b>Herbouwwaarde</b>	Het bedrag dat nodig is om het huis na de schadegebeurtenis op dezelfde plaats opnieuw te bouwen. De constructie en indeling van het nieuw te bouwen huis zijn vergelijkbaar met die van het oude huis.
<b>Herstelkosten</b>	Alle kosten voor het in de oorspronkelijke staat, vorm, constructie en indeling terugbrengen van huis.
<b>Huis</b>	<p>Het huis op het adres dat op uw polisblad vermeld staat dat particulier wordt gebruikt, inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• aan het huis bevestigde zaken zoals elektrische apparaten, zonweringen, rolluiken, zonnepanelen, (schotel)antennes, buitenlamp en e-oplaadpalen</li><li>• de fundering</li><li>• de terreinafscheidingen</li><li>• vaste zwembad en vaste jacuzzi en de daaraan gemonteerde afdekking of de daarbij geplaatste overkapping</li><li>• de tuin</li></ul> <p>Onder huis verstaan wij niet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de grond en/of het erf</li><li>• een woonboot</li><li>• een pleziervaartuig</li><li>• een (sta)caravan</li><li>• een huis dat geen woonbestemming (meer) heeft</li></ul>

---

<b>Indexering</b>	Elk jaar stijgen de kosten die samenhangen met reparatie of vergoeden van schade. Voorbeelden hiervan zijn: stijgende lonen, stijgende materiaalkosten, betere maar ook duurdere reparatiemethoden of hogere vergoedingen op basis van rechtspraak. Het aanpassen van de premie om deze kostenstijgingen op te vangen heet indexering. Ieder jaar kunnen we deze indexering doorvoeren op de hoofdpremievalidag. Deze datum staat op uw polisblad.
<b>Lekraken van isolerend glas</b>	De vermindering van zicht als gevolg van condens tussen de ruiten van het isolerend glas.
<b>Neerslag</b>	Regen, sneeuw, hagel en smeltwater.
<b>Opruimingskosten</b>	De werkelijk en noodzakelijk gemaakte kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren en storten van (delen van) het huis. Hieronder vallen ook de wettelijk voorgeschreven saneringskosten, zoals het saneren van asbest. Deze kosten zijn nodig vanwege een verzekerde schadegebeurtenis.
<b>Overstroming</b>	Het onder water lopen van land als gevolg van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, dammen, sluizen of andere waterkeringen.
<b>Premie</b>	Het bedrag dat u voor uw verzekering betaalt.
<b>Schadegebeurtenis</b>	Een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, met één oorzaak en die schade aan personen en/of zaken tot gevolg heeft.
<b>Storm</b>	Een gemiddelde windsnelheid over een periode van tien minuten van tenminste veertien meter per seconde (windkracht 7 Beaufort).
<b>Van buitenkomende schadeoorzaak</b>	Een onvoorziene, plotselinge en onverwachte schadegebeurtenis waarvan de oorzaak buiten het huis ligt. Bijvoorbeeld schades als gevolg van brand, blikseminslag, storm, neerslag en glasbreuk.
<b>Vandalisme</b>	Opzettelijke beschadiging of vernieling van uw huis.
<b>Vergoeding</b>	Het bedrag dat wij betalen naar aanleiding van een schadegebeurtenis.
<b>Verzekeringnemer</b>	De persoon die de verzekering heeft afgesloten.