



# Woonhuisgarantie

**Polisvoorwaarden**

**U w s c h a k e l n a a r z e k e r h e i d !**

# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>2</b>
<b>Algemene voorwaarden</b> .....	<b>3</b>
1 <b>Definities</b> .....	3
2 <b>Omvang van de dekking</b> .....	3
3 <b>Uitsluitingen</b> .....	3
4 <b>Schaderegeling</b> .....	3
5 <b>Bekendheid en wijzigingen</b> .....	4
6 <b>Aanvang, duur en einde van de verzekering</b> .....	4

# Algemene voorwaarden

## 1 Definities

- a. Verzekerde is: verzekeringnemer en/of de in de polis als zodanig genoemde natuurlijke persoon voor zover hij belang heeft bij het behoud van het Gebouw.
- b. Bewoond is: een (gedeelte van het) Gebouw wordt als bewoond beschouwd indien in de regel iemand bij dag en bij nacht op geoorloofde wijze aanwezig is in dat (gedeelte van het) Gebouw.
- c. Aantasting van functionaliteit is: een verandering in de eigenschappen van een (gedeelte van) het Gebouw die maakt dat deze niet voldoet aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen.
- d. Keuring is: een bouwkundige inspectie van het Gebouw door een, door de verzekeraar aangewezen, bouwkundige keuringsinstantie.
- e. Rapport is: het rapport dat wordt opgemaakt door de keuringsinstantie die voorafgaand aan het tot stand komen van de verzekering het Gebouw keurt. De dekking van deze verzekering is gebaseerd op het Rapport. In het Rapport dient gespecificeerd te worden wat de functionaliteit is van het Gebouw. Dat wordt vermeld op het polisblad.
- f. Gebouw is: de op het polisblad omschreven onroerende zaak in Nederland, voor zover deze niet dient tot uitoefening van een beroep of bedrijf.
- g. Berkelstaete is: De gevolmachtigde van Fatum General Insurance N.V..
- h. Verzekeraar is: Fatum General Insurance N.V., de verzekeraar die als risicodragert optreedt.

## 2 Omvang van de dekking

- a. Verzekerd wordt schade bestaande uit de kosten voor herstel van (enig onderdeel van van) het Gebouw, voor zover deze kosten het directe gevolg zijn van een Aantasting van de functionaliteit van het Gebouw of deel daarvan, en als op de polis staat dat de garantie is verzekerd inclusief een verborgen gebrek geldt dit ook indien deze aantasting voorafgaand aan de ingangsdatum van de verzekering reeds bestond, maar voor de bouwkundig inspecteur onzichtbaar is gebleken.
- b. Subsidiaire dekking  
niet verzekerd is schade waarvoor een andere verzekering dekking biedt, of dekking zou hebben geboden, indien deze verzekering niet zou bestaan, ongeacht de ingangsdatum van deze elders bestaande verzekering. Onder verzekering is in dit verband mede te verstaan een aansprakelijkheidsverzekering, constructieverzekering, glas-, opstal-, huurdersbelang- en/of installatieverzekering, dan wel een garantiedekking van een fabrikant of het G.I.W..

## 3 Uitsluitingen

Niet gedekt is:

- 3.1. schade uitsluitend aan of in verband met afwerkingen, zoals schilderwerk, behangwerk en niet nagelvaste vloer- en wandafwerkingen.
- 3.2. kosten die geen verband houden met de direct herstel- of vervangingskosten van de geconstateerde Aantasting van de functionaliteit.
- 3.3. schade die volgens de statuten ten laste komt van een Vereniging van Eigenaren, waaronder het object valt.
- 3.4. schade die het gevolg is van een gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten of munitie.
- 3.5. schade door of in verband met een buiten het gebouw liggende oorzaak
- 3.6. schade aan of door enige na de keuring aangebrachte verbouwing, verbetering of verandering in de constructie.
- 3.7. schade bestaande uit gevolgschade.
- 3.8. schade die is ontstaan door of in verband met experimenteel en/of oneigenlijk gebruik en/of overbelasting.

- 3.9. schade die is ontstaan door of in verband met een natuurramp, zoals aardbeving, overstroming, vulkanische uitbarsting etc.
- 3.10. schade die door de verzekeringnemer en/of Verzekerde of met diens goedgevonden is veroorzaakt, dan wel die het beoogde of zekere gevolg is van diens handelen of nalaten.
- 3.11. schade ontstaan terwijl het Gebouw gedurende minimaal 6 maanden achtereenvolgens niet permanent Bewoond is geweest.
- 3.12. schade bestaande uit minimale afwijkingen of kwaliteitsverschillen, ook indien die een minimale aantasting van de functionaliteit vormen.
- 3.13. schade als gevolg van het moeten verwijderen en/of afvoeren van materialen die van overheidswege zijn of worden verboden, zoals bijvoorbeeld asbest.
- 3.14. schade die het gevolg is van het niet aanhouden van de onderhoudsvoorschriften en/of het niet, niet tijdig of niet juist uitvoeren van herstelwerkzaamheden.
- 3.15. schade die betrekking heeft op kosten en/of uitgaven in verband met verbeteringen en/of veranderingen in het ontwerp, gebruik en/of toepassing van meer duurzame materialen, verbeterde en/of veranderde werkwijze en/of constructie.
- 3.16. schade ontstaan terwijl het Gebouw door anderen dan de rechtverkrijgende, zijn partner en/of hun verwanten tot in de eerste graad wordt bewoond.
- 3.17. schade bestaande uit, ontstaan door of in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht en/of water.
- 3.18. schade aan vrijstaande bijgebouwen, zoals tuinhuisjes, schuren, garages, tuinmuren en overige erfafscheidingen.
- 3.19. alle schade die bestaat uit, voortvloeit uit of verband houdt met asbest.

## 4 Schaderegeling

- a. Verzekerde is verplicht elke schade uiterlijk binnen 14 dagen na constatering te melden bij Woningsschouw B.V. Deze verzekering biedt uitsluitend dekking voor schade die is gemeld binnen de verzekeringsperiode, zoals vermeld op het polisblad. Schades die gemeld worden nadat de verzekeringstermijn is geëindigd zijn niet gedekt.
- b. Voor zover het schadebedrag niet in onderling overleg wordt vastgesteld, zal als uitsluitend bewijs van de grootte van het schadebedrag gelden een taxatie, opgemaakt door de expert(s);
- c. door medewerking te verlenen aan de vaststelling van het schadebedrag kan de Verzekeraar niet worden geacht hiermede te erkennen dat hij tot schadevergoeding gehouden is.
- d. Verzekerde zal in geval van schade geen afstand van de verzekerde zaken kunnen doen ten behoeve van de Verzekeraar.
- e. De schade zal worden vastgesteld op de herstelkosten of de vervangingskosten. In geval van apparatuur wordt rekening gehouden met een afschrijving als gevolg van ouderdom van het herstelde of vervangen onderdeel. Indien de kosten van vervanging hoger zijn dan de dagwaarde, wordt ten hoogste de dagwaarde vergoed.
- f. De Verzekeraar heeft het recht een schade in natura te vergoeden of de schade voor haar rekening te (doen) repareren, doch kan daartoe niet worden verplicht.
- g. Verzekerde is verplicht alle medewerking te verlenen aan de Verzekeraar teneinde de schade te verhalen op een eventueel aansprakelijke derde, de verkoper of vorige eigenaar van het Gebouw. De Verzekeraar kan van Verzekerde verlangen dat hij alle rechten op eventueel aansprakelijke derden overdraagt aan haar.

## 5 Bekendheid en wijzigingen

- a. De Verzekeraar is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en het gebruik van het gebouw aan het begin van de overeenkomst.
- b. Verzekerde is verplicht om de Verzekeraar zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden, in kennis te stellen van elke belangrijke verandering in deze omstandigheden, die van invloed kan zijn op het door de verzekeraar gedekte risico.
- c. De Verzekeraar heeft het recht om deze verzekering aan te passen of te beëindigen wanneer de risicowijziging zodanig is dat ongewijzigde voortzetting niet van haar geveerd kan worden.
- d. Verzuimt de Verzekerde tijdig mededeling te doen van een risicowijziging genoemd in dit artikel, dan vervalt het recht op schadevergoeding 60 dagen na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na kennisgeving ongewijzigd zou zijn voortgezet.

## 6 Aanvang, duur en einde van de verzekering

- a. De dekking van deze verzekering gaat in op de datum die op het polisblad is vermeld en eindigt automatisch na het verstrijken van de verzekeringstermijn. Ingeval de keuring van het Gebouw plaatsvindt voordat de verzekeringnemer eigenaar wordt van het Gebouw zal de dekking niet eerder ingaan dan de datum waarop de Verzekerde de eigendom van het Gebouw verwerft.
- b. De Verzekeraar mag de verzekering met onmiddellijke ingang beëindigen, wanneer het Rapport niet binnen 14 dagen na de keuringsdatum in haar bezit is.
- c. Onverminderd het bepaalde elders in deze overeenkomst eindigt de verzekering indien, in geval van risicowijziging, de verzekering niet ongewijzigd kan worden voortgezet en met de verzekeringnemer hierover geen overeenstemming kan worden bereikt, dit met inachtneming van een opzegtermijn van 30 dagen.