

Bijzondere voorwaarden

Opstaldekking

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

Deze voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing indien hier- naar op het polisblad wordt verwezen.

1. Begrippen

1.1 Verzekeraar

De verzekeraar(s) zoals genoemd op het polisblad, in deze vertegenwoordigd door Meijers Assuradeuren BV als gevolmachtigde.

1.2 Verzekeringnemer

Verzekeringnemer is degene met wie deze verzekerings-overeenkomst is aangegaan.

1.3 Verzekerde

Verzekeringnemer en degenen met wie hij in duurzaam gezinsverband samenwoont.

1.4 Bemiddelaar

Is de partij via wiens bemiddeling de verzekering tot stand gekomen is.

1.5 Gebouw

De als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaak met inbegrip van:

- Al wat volgens de verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
- Schuttingen en/of terreinafscheidingen, alsmede de bij het woonhuis behorende bouwsels die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven en waarin geen bedrijfsmatige werkzaamheden worden verricht;
- Doch met uitzondering van funderingen, zonweringen en antennes, tenzij deze uitdrukkelijk zijn meeverzekerd. De grond valt tevens niet onder het begrip gebouw.

1.6 Opruimingskosten

De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten van afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken, die zich bovengronds op de locatie van verzekerde en op de directe belendingen daarvan bevinden, voor zover de afbraak, wegruiming en/of afvoer het noodzakelijk gevolg is van een verzekerde gebeurtenis en daarvoor geen onderzoek, behandeling of bewerking van de grond of water vereist is.

1.7 Saneringskosten

De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten verbonden aan grond- en watersanering wanneer als gevolg van een binnen de looptijd van de verzekering plaatsgehad hebbende brand, ontploffing of bliksem- slag aan de op deze polis verzekerde opstal, sprake is van een verontreiniging in een concentratie die, op grond

van milieuwetten en/of daarop gebaseerde regelingen, ontoelaatbaar is. Sanering omvat reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater, oppervlaktewater en rioolwater. Alles voor zover grond, grond- en/of oppervlaktewater zijn gelegen op de locatie van verzekerde of op de directe belendingen van die locatie. Onder deze kosten valt niet de herinrichting van het terrein. Indien door de schadegebeurtenis sprake is van een toename van reeds bestaande verontreiniging worden saneringskosten slechts vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan. Voorwaarde voor vergoeding van saneringskosten is dat de verontreiniging binnen één jaar na de schadegebeurtenis waar- door deze is ontstaan aan de verzekeraar is gemeld.

1.8 Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tij- dens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken.

Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

2. Omvang van de dekking

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

2.1 Dekking tot het verzekerd bedrag

- 2.1.1 Brand, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen' van de algemene voorwaarden 06-01, en naburige brand;
- 2.1.2 Brandblussing;
- 2.1.3 Ontploffing, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen' van de algemene voorwaarden 06-01;
- 2.1.4 Bliksem rechtstreeks ingeslagen in het gebouw;
- 2.1.5 Overspanning of inductie als gevolg van bliksemstroom;
- 2.1.6 Luchtvaartuigen, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen' van de algemene voor- waarden 06-01;
- 2.1.7 Storm, waaronder wordt verstaan een windsnel- heid van tenminste 14 meter per seconde;
- 2.1.8 Schroeien, zengen, smelten, verkolen en broeien, als gevolg van een brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
- 2.1.9 Inbraak of poging daartoe en door diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of in of aan het gebouw verwerkte materialen;
- 2.1.10 Vandalisme, veroorzaakt door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedron- gen, mits zichtbare sporen van braak aan het gebouw aanwezig zijn;
- 2.1.11 Rellen en opstootjes, ongeregelheden die kun- nen worden omschreven als incidentele geweldmanifestaties;
- 2.1.12 Neerslag als volgt:
Directe neerslagschade
 - Schade als gevolg van op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen.

Indirecte neerslagschade

- Schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.
- Onder deze dekking valt niet schade:
- Door grondwater;
 - Door water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
 - Door neerslag of water, het gebouw binnengekomen via openstaande ramen, deuren, luiken en dergelijke openingen;
 - Ten gevolge van vochtdoorlating van muren;
 - Bestaande uit reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen;
- 2.1.13** Water, onvoorzien gestroomd uit waterbedden of aquaria door breuk of defect daarvan;
- 2.1.14** Water of stoom, op voor verzekerde onvoorzijene wijze gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen waterleiding of centrale verwarmingsinstallaties en daarop aangesloten aan- en afvoerleidingen of toestellen, alsmede uit rioolputten of buizen. Onder deze dekking is mede begrepen schade door vochtdoorlating van tegelwerk of andere vloer- of wandafwerkingen, inclusief (kit-)voegen, van douche- en badruimten, tenzij sprake is van slecht of achterstallig onderhoud. Herstel van tegelwerk of vloer- of wandafwerkingen valt niet onder de dekking. Wel komen voor vergoeding in aanmerking, ongeacht of door het uitstromen of overlopen schade aan het gebouw is ontstaan:
- De kosten van opsporing van een defect aan een leiding en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - De kosten van herstel van de defecte leiding.
- 2.1.15** Vorst, voor zover het de op de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie aangesloten binnen het gebouw gelegen leidingen, toestellen en installaties zelf betreft. Gedekt zijn ook de kosten van:
- Opsporing van het defect en het daarmee verband houdende breken herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - Herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf;
- 2.1.16** Plotseling en op onvoorzijene wijze uitstoten van rook en roet door op schoorstenen aangesloten haarden en kachels. Niet verzekerd is de schade als gevolg van rook en roet van en vanuit open haarden;
- 2.1.17** Plotseling en op onvoorzijene wijze uitstromen van olie uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie met de daarbij behorende leidingen en tanks;
- 2.1.18** Aanrijding en aanvaring door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten vallende lading;
- 2.1.19** Omvallen van kranen, heistellingen of bomen;
- 2.1.20** Breuk van tot het gebouw behorende spiegels;
- 2.1.21** Breuk van ruiten in ramen en deuren, niet de schade aan de ruiten zelf.
- Indien uit het polisblad blijkt dat van buiten komende onheilen zijn meeverzekerd, is tevens gedekt:
- 2.1.22** Schade aan het verzekerde gebouw door of ten gevolge van ieder onverwacht van buiten komend onheil, niet zijnde een van de in de andere artikelen genoemde evenementen, ongeacht of het onheil is veroorzaakt door de aard of een gebrek van het gebouw. Hagelschade aan het verzekerde gebouw is wel meeverzekerd. In alle gevallen geldt een eigen risico van € 50,-. Overminderd de overige dekkingsbeperkingen en uitsluitingen in de voorwaarden is voorts uitgesloten schade door:
- 2.1.22.1** Geleidelijk werkende weersinvloed;
- 2.1.22.2** Veranderingen in de bodemstructuur, zoals grondverzakking, grondverschuiving en grondverplaatsing of andere in fundamente en/of muren van het gebouw opgetreden wijzigingen van bouwkundige aard;
- 2.1.22.3** Fouten in de constructie van het gebouw, hetzij ten aanzien van het ontwerp, hetzij ten aanzien van de gebruikte materialen en/of de verwerking daarvan;
- 2.1.22.4** Bewerking of behandeling van het gebouw;
- 2.1.22.5** Ongedierte, schimmels, bacteriën, virussen en/of zwammen;
- 2.1.22.6** Aantasting van het gebouw of delen daarvan door verontreiniging of aantasting van bodem, lucht of water;
- 2.1.22.7** Slijtage en slecht of achterstallig onderhoud.
- Niet vergoed wordt schade:
- Waarbij de overheid is gehouden tot schadeloosstelling, omdat na een gedekte gebeurtenis het gebouw van overheidswege niet op de onbeschadigde fundamente mag worden herbouwd;
 - Ontstaan aan het in het gebouw aanwezige glas;
 - Bestaande uit de reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan uitsluitend als gevolg van lekkage of overlopen. Indien uit het polisblad blijkt dat de glasdekking is meeverzekerd, is tevens gedekt:
- 2.1.23** Schade door breuk van glas, dienende tot lichtdoorlating, aanwezig in ramen, deuren, serres of daken van het gebouw. Onder glas is in dit verband tevens te verstaan lichtdoorlatend kunststof in koepels en in dakramen. Als schade wordt in dit verband tevens verstaan de kosten van noodvoorziening.
- Niet gedekt is:
- 2.1.23.1** Schade aan versieringen van het glas,

- 2.1.23.2 waaronder begrepen etswerk; Breuk van glas in windschermen, hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes/prieeltjes en terreinafscheidingen;
- 2.1.23.3 Breuk van gebrandschilderd glas;
- 2.1.23.4 Eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof;
- 2.1.23.5 Schade aan glas tijdens aan/verbouw van het gebouw en/of zolang het gebouw geheel of gedeeltelijk is gekraakt of het gebouw geheel of grotendeels leeg staat, dan wel voor een aaneengesloten periode die (naar verwachting) langer dan 2 maanden zal duren, niet meer in gebruik is;
- 2.1.23.6 Schade aan glas tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, bewerking, versiering of kunstmatige verhitting;
- 2.1.23.7 Schade aan liggend en/of gebogen glas, behoudens kunststof lichtkoepels.

2.2 Dekking boven het verzekerd bedrag

- 2.2.1 Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - 2.2.1.1 Kosten van beredding, waaronder worden verstaan kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet;
 - 2.2.1.2 Kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande, dat het salaris en de kosten van de door de verzekerde benoemde expert en deskundigen voor rekening van de verzekeraar zijn tot het bedrag, dat aan de door de verzekeraar benoemde expert en deskundigen moet worden betaald.
 - 2.2.1.3 Salvagekosten
- 2.2.2 Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:
 - 2.2.2.1 Opruimingskosten,
 - 2.2.2.2 Saneringskosten
 - 2.2.2.3 Noodvoorzieningen, zoals omschreven in de 'Nadere Omschrijvingen' van de algemene voorwaarden 06-01.
 - 2.2.2.4 Extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voor zover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;

- 2.2.2.5 Schade door huurderving wegens het geheel of ten dele onbewoonbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Als de verzekeringnemer het gebouw zelf bewoont, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderving als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd. In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderving over een periode van maximaal tien weken;
- 2.2.2.6 De kosten van tuinaanleg als gevolg van schade door brand, bliksemingslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring;
- 2.2.2.7 Schade aan naburige gebouwen als gevolg van een onder deze verzekering gedekte gebeurtenis, doch alleen indien en voor zover verzekerde voor deze schade aansprakelijk is als bezitter van het gebouw en voor zover niet door andere verzekeringen gedekt;
- 2.2.2.8 De kosten van noodzakelijke vervanging van gelijkwaardige sloten na diefstal of beroving van de huissleutels tot maximaal € 350,-.

3. Dekking tijdens aan- en verbouw

Indien het gebouw eveneens gedurende een aan- en/of verbouwperiode op deze polis is verzekerd of het gebouw nog niet voor bewoning in gebruik is genomen, is deze dekking uitsluitend van kracht voor schade door:

- 3.1 Brand, bliksemingslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm;
- 3.2 Schade aan de buitenzijde van het gebouw door inbraak;
- 3.3 Diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten en inbouwkeukenapparatuur mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door braak is binnengedrongen. Het (extra) eigen risico zal in alle gevallen € 225,- bedragen.

4. Aanvullende dekking

Indien door een in artikel 2 gedekte gebeurtenis schade is ontstaan, wordt het volgens de voorwaarden voor de schade aan het gebouw uit te keren bedrag verhoogd met het op het polisblad vermelde percentage voor aanvullende dekking.

5. Uitsluitingen

Naast de uitsluitingen genoemd in artikel 11 van de algemene voorwaarden 06-01, is tevens uitgesloten schade:

- 5.1 Door overstroming, aardbeving en vulkanische uitbarsting, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen' van de algemene voorwaarden 06-01;
- 5.2 Als gevolg van slijtage of slecht of achterstallig onderhoud van het gebouw;
- 5.3 Die een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste

roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt, ongeacht of die schade is veroorzaakt aan zijn eigen belang(en) of (ook) aan die van (een) andere verzekerde(n). Onder verzekerden wordt in dit verband mede verstaan de echtgenoot, geregistreerde partner, kinderen en huisgenoten, wiens/wier belang is meeverzekerd.

6. Eigen risico bij stormschade

Voor schade veroorzaakt door storm geldt een eigen risico van 2‰ van het verzekerd bedrag met een minimum van € 225,- en een maximum van € 450,- per gebeurtenis.

7. Schaderegeling

7.1 Vaststelling van de schade

De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schade en kosten worden vastgesteld in onderling overleg tussen de verzekeringnemer en de verzekeraar dan wel door een door de verzekeraar benoemde expert, tenzij wordt overeengekomen dat de vaststelling van de schade door twee experts geschiedt, in welk geval zowel de verzekeraar als verzekerde ieder een expert benoemen. In dit laatste geval benoemen de 2 experts samen voor aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming binnen de grenzen van de door hen berekende schadebedragen de bindende vaststelling zal verrichten.

7.2 Omvang van de schade

De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:

7.2.1 Indien geen voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, of;

7.2.2 Indien voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW wel van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarden op dezelfde grondslag als de voortaxatie en/of;

7.2.3 Op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

7.3 Verzekerde dient de verzekeraar binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft verzekerde zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schadeafwikkeling plaats zoals hieronder onder artikel 7.3.2 is aangegeven:

7.3.1 Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals hierboven in artikel 7.2 aangegeven, met inachtneming van het gestelde in artikel 7.4;

7.3.2 In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd. Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vastetaxatie-clausule.

7.4 De schade zal altijd zoals hierboven onder artikel 7.3.2 is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

- Verzekerde het voornemen had het gebouw af te

breken;

- Het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- Het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Bovendien indien:

- (Een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
- Het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was; tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft en/of het gebouw uitsluitend een woonbestemming heeft.

7.5 Vergoeding van de schade

7.5.1 De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3 of 7.4 is vastgesteld met inachtneming van de toepasselijke maxima, eventuele eigen risico's en de overige bepalingen van artikel 7.5.

7.5.2 Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd. Dit geldt alleen indien het schadebedrag groter is dan € 7.500,00. De uitkering van het overige vindt plaats na verstrekking van de nota's. Indien de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding lager is dan 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding wordt 100% uitgekeerd. De totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering bedraagt nooit meer dan de werkelijk bestede kosten.

7.5.3 In het geval dat de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in 1 termijn uitgekeerd.

7.5.4 De schadevergoeding wordt uitbetaald aan de verzekeringnemer. Bij schade aan zaken van derden kan de verzekeraar de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.

7.5.5 In afwijking van het ter zake in de wet bepaalde zal de verzekeraar met betrekking tot een verschuldigde schadevergoeding niet eerder tot betaling van wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan vier weken na de dag waarop de verzekeraar alle noodzakelijke gegevens heeft ontvangen.

7.5.6 Heeft de verzekeraar ten aanzien van een vordering van een rechthebbende onder deze polis een definitief standpunt ingenomen, hetzij door het afwijzen van de vordering, hetzij door (een aanbod van) schadevergoeding/betaling bij wijze van finale afdoening, dan vervalt na één jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de rechthebbende of zijn gemachtigde van dit standpunt kennis kreeg, ieder recht ten opzichte van de verzekeraar ter zake van het schadegeval waarop de vordering was gegrond, tenzij rechthebbende binnen die termijn het standpunt van de verzekeraar heeft aangevochten.

7.6 Vergoeding van glasschade

In geval van een gedekte glasschade zal de verzekeraar het gebroken glas zo spoedig mogelijk door ander glas van dezelfde soort en hoedanigheid doen vervangen dan wel - zulks ter keuze van de verzekeraar - de kostprijs van het glas vermeerderd met de inzetkosten in geld vergoeden.

8. Appartementen

8.1 Verzekering van het gehele gebouw waarvan de eigendom gesplitst is in appartementsrechten

Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schade�eningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schade�eningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan ieder der appartementseigenaren. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 11.500,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

8.2 Verzekering van een individueel appartementsrecht

8.2.1 De verzekeraar zal in evenredigheid van de verzekerde som tot de totale waarde van het gebouw de schade aan het gebouw vergoeden, voor zover verzekerde deze verplicht is mede te dragen uit hoofde van zijn deelname in het gehele gebouw. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 1.150,- te boven dan geschiedt de uitkering op de wijze, die bepaald wordt door alle appartementsgerechtigden van het gebouw.

8.2.2 Daarnaast zal de verzekeraar verzekerde in evenredigheid van het verzekerd bedrag tot de waarde van zijn appartementsrecht de schade vergoeden aan die gedeelten van het gebouw waarvan verzekerde appartementsgerechtigde is, één en ander voor zover niet reeds gedekt onder artikel 8.2.1 of op andere wijze vergoed, mits er sprake is van herbouw of herstel van het beschadigde appartement van verzekerde.

8.2.3 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle appartementsgerechtigden volledig zijn gekweten.

9. Onderverzekering

9.1 Wanneer het verzekerd bedrag lager is dan de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten, bereddingskosten en de in artikel 2.1.23 genoemde glasdekking.

9.2 De verzekeraar zal bij schade geen beroep doen op onderverzekering indien aan alle hieronder genoemde voorwaarden is voldaan:

9.2.1 Het verzekerd gebouw is gebouwd ná 1900 van steen met harde dekking, niet zijnde een pand op de monumentenlijst;

9.2.2 Het verzekerd bedrag is direct afgeleid van de herbouwwaarde vermeld in een, door een beëdigd taxateur opgemaakt, taxatierapport of het verzekerd bedrag is vastgesteld door taxatie van een door de verzekeraar aangewezen persoon;

9.2.3 Verhoging van de herbouwwaarde als gevolg van aan- en/of verbouw bij de verzekeraar gemeld is;

9.2.4 De extra uitgebreide dekking of de dekking tegen alle van buiten komende onheilen van kracht is;

9.2.5 De verzekering is afgesloten op basis van indexering.

10. Wijzigingen in het risico

- 10.1** Verzekeringnemer dient de verzekeraar zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen van:
- Wijziging van de bestemming, bouwaard of dakbedekking van het omschreven gebouw;
 - Leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
 - Het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan twee maanden zal duren;
 - Het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw.
 - Bedoelde melding dient in ieder geval binnen twee maanden te worden gedaan, tenzij de verzekeringnemer aantoont dat hij van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.

10.2 Dekking bij kraken, leegstand en buiten gebruik

De verzekering geeft vanaf het moment dat:

- Het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
- Of (een zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg komt te staan;
- Dan wel voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn;
- Alleen dekking voor de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, storm en luchtverkeer, voor zover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren. In deze gevallen is een speciale schaderegeling van toepassing overeenkomstig artikel 7.4. Voor zover op deze polis één of meer gebouwen zijn meeverzekerd, waarin zich tezamen meer dan 10 (woon)eenheden bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik als gevolg van het normale verloop (zogenoemde frictieleegstand) niet beschouwd als een risicowijziging in de zin van de bepalingen artikel 10.1 en artikel 10.2. Het gestelde onder artikel 10.5 blijft echter van kracht.

10.3 Dekking bij overige risicowijzigingen

De verzekeraar zal ten aanzien van de overige wijzigingen, genoemd in artikel 10.1 de dekking niet wijzigen, met uitzondering van hetgeen gesteld is in het hiernavolgende onder artikel 10.4 en 10.5.

10.4 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van verzekeringnemer van risicowijzigingen zoals genoemd in artikel 10.1 zal de dekking met inachtneming van de in artikel 10.2

genoemde beperkingen worden voortgezet, tenzij de verzekeraar te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of met verzekeringnemer ten aanzien van premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.

10.5 Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Verzuimt de verzekeringnemer tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd in artikel 10.1, dan vervalt alle recht op schadevergoeding 2 maanden na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving zou zijn gecontinueerd. Indien de verzekeraar de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de risicowijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie. Het gestelde onder artikel 10.2 en 10.4 blijft van kracht.

te boven gaan waarop de verzekerde elders recht heeft of zou hebben. Een eigen risico op de andere verzekering komt niet voor vergoeding in aanmerking.

- 13.2 De verzekerde dient aan de verzekeraar een opgave te doen van alle hem bekende verzekeringen, al dan niet van oudere datum, die op het moment van de schade geheel of ten dele betrekking hebben op hetzelfde belang.

11. Overgang van het belang

- 11.1 Na overgang van het verzekerd belang, anders dan door overlijden, blijft de dekking nog één maand van kracht. Na deze termijn vervalt de verzekering, tenzij de nieuwe eigenaar binnen deze termijn aan de verzekeraar verklaart de verzekering voort te zetten. In dat geval kan de verzekeraar binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen. De verzekering vervalt onmiddellijk indien de nieuwe eigenaar het belang elders verzekert.
- 11.2 Na overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht. Binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden, kunnen de erfgenamen en de verzekeraar de verzekering met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen.

12. Indexclausule gebouw

Indien uit het polisblad blijkt dat deze clausule van kracht is, is het volgende van toepassing:

- 12.1 Jaarlijks worden per de premievalidatum door de verzekeraar het verzekerde bedrag(en) en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd, overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten.
- 12.2 Bij schade zullen de benoemde experts, behalve de in de polis vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer van bouwkosten op het moment van de schade. Is bedoeld indexcijfer hoger dan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst gepubliceerde cijfer van bouwkosten ten tijde van de laatste premievalidag, dan geldt voor de regeling van schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125% van de op de laatste premievalidag vastgestelde verzekerd bedrag.

13. Samenloop

- 13.1 Indien bij schade aanspraak gemaakt kan worden op polisdekking onder enige andere verzekering, al dan niet van oudere datum, of gemaakt zou kunnen worden als deze verzekering niet zou hebben bestaan, geldt deze verzekering slechts voor zover de aanspraken het bedrag