



**OBM
VERZEKERINGEN**
Dichtbij
verzekerd

2018

Bijzondere voorwaarden bij uw

WOONHUIS- VERZEKERING OPTIMAAL

INHOUDSOPGAVE

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN	3
---	---

MIJN VERZEKERING

1. Wat verzeker ik met de Woonhuisverzekering Optimaal?	4
2. Voor welk bedrag is mijn woning verzekerd?	6
3. Wat als de <u>herbouwwaarde</u> van mijn woning hoger is dan het verzekerde bedrag?	6
4. Heb ik een eigen risico?	6
5. Is glasschade ook meeverzekerd?	7
6. Is schade aan mijn tuin of balkon ook meeverzekerd?	7
7. Mijn woning wordt verbouwd of staat leeg. Ben ik dan ook verzekerd?	7
8. Welke wijzigingen moet ik doorgeven?	8
9. Eindigt mijn verzekering als ik mijn huis verkoop of als ik overlijd?	8

SCHADE

10. Hoeveel schadevergoeding krijg ik voor de schade aan mijn woning?	9
11. Mijn woning is onbewoonbaar geworden. Krijg ik daarvoor ook een vergoeding?	9
12. Welke kosten krijg ik nog meer vergoed?	10
13. Wanneer ontvang ik de schadevergoeding?	10
14. Wanneer krijg ik géén schadevergoeding?	11
15. Krijg ik een schadevergoeding als ik een dak heb waarin asbest is verwerkt?	12
16. Ik ben het niet eens met de hoogte van de schadevergoeding. Wat kan ik doen?	13

BEGRIPPENLIJST	14
-----------------------	----

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN

Met de Woonhuisverzekering Optimaal verzekert u uw woning tegen bijna alle schade die plotseling en onverwacht ontstaat. Zoals schade door **brand**, **storm** of diefstal. Maar ook schade die u per ongeluk zelf veroorzaakt. Als u bijvoorbeeld iets zwaars laat vallen op uw tegelvloer en daardoor breken er tegels, dan vergoeden wij deze kosten. Uw woning en alle zaken die bij uw woning horen zijn verzekerd. Dus ook bijgebouwen en schuurtjes.

WETEN WAAR U AAN TOE BENT

Wij hebben de afspraken die horen bij uw Woonhuisverzekering Optimaal helder op een rij gezet. Zo weet u waar u aan toe bent. En wat u van ons kunt verwachten, en wij van u.

U vindt alle afspraken in deze 3 documenten:

1. De **Algemene voorwaarden** van OBM Verzekeringen. Hierin staat bijvoorbeeld hoe het zit met de premiebetaling. En hoe het afsluiten, wijzigen of opzeggen van een verzekering werkt.
2. Deze **Bijzondere voorwaarden**. Hierin leest u precies waarvoor u verzekerd bent. Wanneer OBM Verzekeringen schade vergoedt en wanneer niet. En hoeveel schade wij vergoeden. De Bijzondere voorwaarden zijn een aanvulling op de Algemene voorwaarden. Maar soms wijkt wat in de Bijzondere voorwaarden staat af van wat in de Algemene voorwaarden staat. In dat geval gelden de Bijzondere voorwaarden.
3. Uw **polis**. Dat is uw verzekeringsbewijs. Daarop staan alle gegevens van uw Woonhuisverzekering Optimaal. En ook: de bijzondere afspraken die wij met u hebben gemaakt over de verzekering. Wijkt dit af van wat er in de Algemene of Bijzondere voorwaarden staat? Dan gaan de afspraken op uw polis altijd voor.

DEZE VOORWAARDEN GAAN OVER U EN OVER ONS

In deze voorwaarden hebben we het over 'u', en over 'ons'. Maar wie bedoelen we daarmee?

- Staat er 'u', 'uw' of 'ik'? Dan gaat het om de persoon die de verzekering afsluit, of de persoon die verzekerd is.
- Met 'wij', 'we' en 'ons' bedoelen we: OBM Verzekeringen waar u de Woonhuisverzekering Optimaal heeft afgesloten.

Belangrijke begrippen staan achterin

Het is belangrijk om elkaar goed te begrijpen, juist als het om uw verzekering gaat. Sommige begrippen hebben daarbij wat meer uitleg nodig. Die begrippen hebben wij in de voorwaarden onderstreept. In de 'Begrippenlijst' achter in deze voorwaarden vindt u de precieze betekenis van de onderstreepte woorden.

MIJN VERZEKERING

1. WAT VERZEKER IK MET DE WOONHUISVERZEKERING OPTIMAAL?

- U verzekert uw woning tegen schade.
- U bent verzekerd tegen schade die plotseling en onverwachts ontstaat. En ook voor schade die u per ongeluk zelf veroorzaakt.
- Gaat het om schade door een gebeurtenis uit tabel 1? Dan bent u alleen verzekerd zoals dat in de tabel staat omschreven.
- Op uw polis staat het verzekerde risicoadres.
- Ook de funderingen, kelders en andere ondergrondse bouwwerken van uw woning zijn verzekerd.
Net als alle bijgebouwen en aanbouwen.
- Bouwsels zoals hondenhokken, schuurtjes, windschermen en verlichting zijn alleen verzekerd als deze bouwsels op het terrein van de woning staan, en als ze zijn verankerd aan een betonnen of gelijkwaardig fundament.
- Niet verzekerd zijn zaken die wel aan uw woning vastzitten, maar die niet tot de eigenlijke woning horen. Zoals zonweringen, vlaggenstokken, antennes, naamborden, uithangborden en lichtreclames.
- Ook niet verzekerd is schade die alleen bestaat uit vlekken, krassen, schrammen of deuken.
Of schade:
 - door of in opdracht van een overheidsorgaan
 - door een grondverschuiving, grondverzakking, trillingen, grondwater of door wateronttrekking
 - door levende micro-organismen zoals schimmels en bacteriën door een gebrek aan de woning of door de aard van de woning of fundering.
- Hoort er een brug en/of zwembad bij uw woning? Dan is deze alleen verzekerd als dat op uw polis staat.
- Heeft u zonnepanelen op uw woning? Dan zijn deze alleen verzekerd als dat op uw polis staat en de gehele installatie door een gekwalificeerd bedrijf is aangelegd. Heeft u zelf de installatie geïnstalleerd, dan dient een gekwalificeerde installateur schriftelijk te verklaren dat de installatie goed geïnstalleerd en aangesloten is. Tevens dient het geheel aard- en nagelvast aan het gebouw gemonteerd te zijn. Productieverlies valt nadrukkelijk niet onder de dekking.

TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

Bliksem	Bij inslag in of dichtbij uw woning. Ook verzekerd: schade door inductie of overspanning als gevolg van de blikseminslag.
<u>Storm</u>	Niet verzekerd: schade als gevolg van onvoldoende onderhoud
Omgevallen bomen of afgebroken takken	Ook verzekerd: tijdens het kappen of snoeien van bomen
Regen, sneeuw, hagel of smeltwater	Niet verzekerd: als dit uw woning is binnengekomen via een open raam, deur of luik.
Overstroming	Alleen verzekerd: als de dijken, kaden of ander waterkeringen overlopen door hevige neerslag. Niet verzekerd: als de overstroming het gevolg is van een doorgebroken dijk.

VERVOLG TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

De schade komt door:

Vorst	<p>Alleen verzekerd: kapotvriezen van leidingen, of van installaties of apparaten die permanent op de leidingen zijn aangesloten. En alleen als u de gebruikelijke maatregelen heeft getroffen om dit te voorkomen (buitenkranen aftappen en afsluiten, centrale verwarming aan laten staan).</p> <p>Niet verzekerd: als uw woning leegstaat of wordt verbouwd.</p>
Brand en naburige brand of ontploffing	<p>Ook verzekerd: als dit komt door een gebrek aan uw woning. En ook als het gaat om schroeien, verkolen of smelten.</p>
Walm, rook of roet	<p>Alleen verzekerd: als dit wordt uitgestoten door een kachel of haard met schoorsteen. Of doordat er een pan is blijven staan op een fornuis dat nog aanstaat.</p>
Luchtverontreiniging	<p>Alleen verzekerd: als de verontreiniging veroorzaakt wordt door brand, ontploffing, bliksem of luchtvaartuigen in de buurt van uw woning.</p>
Water of stoom	<p>Alleen verzekerd: als dit stroomt uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • waterleiding of leiding van de centrale verwarming, die verstopt of gebroken is, of is gesprongen door vorst • een afvoer, die plotseling en onverwacht overstroomt • machines die zijn aangesloten op een waterleiding of leiding van de centrale verwarming • de airconditioning • de sprinklerinstallatie • een aquarium • een waterbed • de afvoerslang van de (af)wasmachine die plotseling is losgeschoten uit de afvoerpijp. <p>Niet verzekerd: schade door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • water dat uit vul- en tuinslangen stroomt • vochtdoorlatende muren • vochtdoorlatende vloer- of wandafwerking die waterdicht zou moeten zijn (zoals tegels of voegen).
Olie	<p>Alleen verzekerd: als dit stroomt uit een elektrische radiator. Of uit een verwarmingsinstallatie die is aangesloten op de schoorsteen.</p>
(Poging tot) diefstal	<p>Ook verzekerd: vernieling en beschadiging waarmee dit gepaard gaat.</p>
Gewelddadige beroving of afpersing	<p>Ook verzekerd: vernieling en beschadiging waarmee dit gepaard gaat.</p>
Vandalisme	<p>Alleen verzekerd: als dit komt door iemand die zonder uw toestemming uw woning is binnengedrongen.</p> <p>Beperkt verzekerd: de buitenzijde van uw woning, als deze is beklad, beschilderd of beschreven, tot maximaal € 1.000,-.</p>
Relletjes	<p>Ook verzekerd: schade door onregelmatigheden bij stakingen.</p>

VERVOLG TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

De schade komt door:

Dieren	Niet verzekerd: <ul style="list-style-type: none">• schade door huisdieren die u zelf in de woning heeft toegelaten• schade door ongedierte (zoals door muizen, ratten, boktorren, houtworm)
Aanrijdingen of aanvaringen	Ook verzekerd: afgevallen of uitgestroomde lading
Hijskranen of heistellingen	Alleen verzekerd: als een hijskraan of heistelling omvalt.
Luchtvaartuigen	Alleen verzekerd: Alleen verzekerd: als het gaat om het neerstorten van (voorwerpen uit) een luchtvaartuig.

Soms geen vergoeding, of een lagere vergoeding

In sommige gevallen is uw woning niet verzekerd. Of geldt er een maximumvergoeding. U leest er meer over bij vraag 14 'Wanneer krijg ik géén schadevergoeding?' en vraag 10 'Hoeveel vergoeding krijg ik voor de schade aan mijn woning?'.

2. VOOR WELK BEDRAG IS MIJN WONING VERZEKERD?

- U verzekert de herbouwwaarde van uw woning. Dit is het bedrag dat nodig is om uw woning opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde materialen en inrichting. Het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd, staat op uw polis.
- De kosten om uw woning te herbouwen kunnen jaarlijks stijgen of dalen. Daarom passen we het bedrag waarvoor u verzekerd bent jaarlijks aan. Dat doen we op de dag dat uw verzekering wordt verlengd. We volgen daarbij de cijfers van de Herbouwwaardemeter Woningen van het Verbond van Verzekeraars. Uw premie verandert automatisch mee.

3. WAT ALS DE HERBOUWWAARDE VAN MIJN WONING HOGER IS DAN HET VERZEKERDE BEDRAG?

- Wij vergoeden de schade, óók als blijkt dat herbouwwaarde van uw woning hoger is dan het bedrag dat u verzekerd heeft. We noemen dat uw 'garantie tegen onderverzekering'. Maar: deze garantie geldt alleen als u de herbouwwaardemeter goed heeft ingevuld. Dat is een vragenlijst waarmee u de herbouwwaarde van uw woning kunt berekenen.
- Is uw woning na een verbouwing groter geworden? Bijvoorbeeld door een aanbouw of een dakkapel. Dan vragen wij u om opnieuw de herbouwwaardemeter in te vullen. Dat kunnen we ook op andere momenten vragen. Bijvoorbeeld na een schade of als het 10 jaar geleden is dat u de herbouwwaardemeter heeft ingevuld.
- Heeft u de herbouwwaardemeter niet of niet goed ingevuld? En blijkt bij schade dat uw woning meer waard was dan het verzekerde bedrag? Dan bent u onderverzekerd. Wij vergoeden dan de schade naar verhouding.

4. HEB IK EEN EIGEN RISICO?

- In één situatie heeft u een eigen risico. Namelijk, bij schade die is veroorzaakt door storm. Het eigen risico voor schade aan uw woonhuis bedraagt € 250,- per gebeurtenis. Voor schuren, garages en overige bouwsels op hetzelfde adres geldt een eigen risico van € 150,- per object.
- Maar: uw eigen risico bij stormschade zal nooit meer zijn dan € 350,- per risico-adres en per gebeurtenis.
- In alle andere situaties heeft u geen eigen risico.

5. IS GLASSCHADE OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, glasschade aan uw woning is ook verzekerd. Maar alleen als u in de woning woont, en als er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ook moet het glas of de ruit zijn gebroken, of er moet sprake zijn van een gat, ster of barst echt door de ruit heen.
- De verzekering geldt niet voor bijzondere glassoorten zoals glas in lood of geslepen, geëts, verzilverd of gebogen glas. En bijzondere bewerkingen zoals versieringen of opschriften zijn ook niet verzekerd. Behalve als op uw polis staat dat het wel is verzekerd.
- Noodvoorzieningen na een glas- of ruitbreuk zijn ook verzekerd. Tot maximaal € 250,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd zijn:
 - ruiten in een gemeenschappelijke ruimte (trappenhuis, portiek)
 - ruiten in afdaken, planten- en broeikassen
 - eenzijdige beschadigingen zoals putjes, krassen, schroei- of brandplekken
 - schade aan verbindingen van meerwandige ruiten, gelaagd glas of glas in lood
 - lekgeraakte meerwandige ruiten of condensvorming daarin.

6. IS SCHADE AAN MIJN TUIN OF OP MIJN BALKON OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, de aanleg, bestrating en beplanting van uw tuin is ook verzekerd. Net als de planten op uw balkon of dakterras. U krijgt de kosten vergoed om de schade te herstellen, tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd.
- Maar, alleen als de schade is ontstaan door brand, explosie, directe blikseminslag, aanrijding, aanvaring, omvallen van hijskranen en heistellingen of het neerstorten van een luchtvaartuig (of voorwerpen daaruit).

7. MIJN WONING WORDT HERBOUWD, VERBOUWD OF STAAT LEEG. BEN IK DAN OOK VERZEKERD?

- Ja, maar u bent dan niet tegen alle schades verzekerd.
- Als uw woning leeg staat, dan is deze verzekerd tegen schade door blikseminslag, storm, brand, ontploffing en schade door het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.
- Gedurende aan- en/of verbouw is het gebouw of de aanwezige bouwmaterialen in het gebouw of op het direct daaraan grenzende terrein aanwezig gedekt tegen de gevaren van brand en storm.
- Diefstal na inbraak (cv-installatie en andere installaties, inbouwapparatuur van de keuken etc.) is gedekt wanneer het pand glas- en deurdicht is. Maar alleen als u kunt aantonen dat u voldoende voorzorgsmaatregelen heeft genomen. U heeft bijvoorbeeld een hek om het terrein geplaatst, of er zitten voldoende sloten op de deur.

8. WELKE WIJZIGINGEN MOET IK DOORGEVEN?

- Het is belangrijk dat uw verzekering goed past bij uw situatie. Verandert er iets in die situatie? Geef het aan ons door.
- Geef in elk geval de volgende wijzigingen zo snel mogelijk aan ons door:
 - de bestemming van uw woning verandert
 - de bouwaard van uw woning verandert. Daarmee bedoelen we: het materiaal waarvan uw woning gemaakt is, zoals houten verdiepingsvloeren, stenen muren, rieten daken, enzovoort
 - het gebruik van uw woning verandert. U gaat bijvoorbeeld een kamer verhuren of u gaat een deel van uw woning als bedrijfsruimte gebruiken. Of de woning wordt gekraakt
 - uw woning wordt meer dan 2 maanden niet bewoond
 - uw woning staat leeg
 - uw woning is na een verbouwing groter geworden. Zoals door een aanbouw of dakkapel.
- Doen deze wijzigingen zich voor in een gebouw dat naast uw woning ligt? En gebruikt u dat gebouw, of heeft u het gebouw in uw bezit? Geef dat dan ook aan ons door.
- Wij passen dan uw verzekering en premie aan. U ontvangt een nieuwe polis en bent voor de nieuwe situatie verzekerd.
- Als u deze wijzigingen niet of niet op tijd aan ons doorgeeft, dan loopt u het risico dat wij de schade niet vergoeden. Of dat u een lagere vergoeding krijgt.

9. EINDIGT MIJN VERZEKERING ALS IK MIJN HUIS VERKOOP OF ALS IK OVERLIJD?

- Verkoopt u uw woonhuis? Dan eindigt de verzekering op de dag van de overdracht.
- Overlijdt u? Dan blijft de verzekering nog 2 maanden doorlopen. Daarna eindigt de verzekering. Behalve als de erfgenamen aangeven dat ze de verzekering willen voortzetten.

SCHADE

10. HOEVEEL VERGOEDING KRIJG IK VOOR DE SCHADE AAN MIJN WONING?

- U krijgt uw schade volledig vergoed. Voorwaarde is wel dat de ‘garantie tegen onderverzekering’ geldt. Wat dat is, leest u bij vraag 3.
- Wij vergoeden de kosten die nodig zijn om de schade aan uw woning te herstellen. Is herstel niet mogelijk? Dan moet u een keuze maken: herbouwen of verkopen. Laat ons binnen 12 maanden na de schadegebeurtenis weten waarvoor u kiest. Het herstel of de herbouw van uw woning moet binnen 3 jaar na de schadegebeurtenis zijn afgerond.
- U ontvangt de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen. Is de schade veroorzaakt door storm? Dan verminderen we de vergoeding met het eigen risico dat geldt voor stormschade.
- Wij mogen de schade ook vergoeden in natura. Bijvoorbeeld: wij huren rechtstreeks een aannemer in.
- Wilt u uw woning niet laten herstellen of herbouwen? Dan vergoeden wij niet de herbouwwaarde maar de verkoopwaarde van uw woning, Dat doen we ook in de volgende gevallen:
 - uw woning was, voor de schade, bestemd voor afbraak of onteigening
 - uw woning was, voor de schade, door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard
 - uw woning of een deel van uw woning stond voor de schade langer dan 2 maanden leeg of was al meer dan 2 maanden niet meer in gebruik
 - uw woning of een deel van uw woning tijdens het ontstaan van de schade was gekraakt.
- Maar: is de verkoopwaarde hoger dan de herbouwwaarde? Dan krijgt u de herbouwwaarde. En ook als een overheid u verplicht om de woning te herbouwen, vergoeden we de herbouwwaarde.

Geen garantie tegen onderverzekering?

En blijkt dat uw woning meer waard is dan het verzekerde bedrag dat op uw polis staat?

Dan bent u onderverzekerd. Wij vergoeden dan de schade naar verhouding.

Bijvoorbeeld: uw woning is verzekerd voor € 180.000,-. De werkelijke waarde van de woning is € 245.000,-. Er ontstaat brand in uw huis en de schade daarvan is € 20.000,-. U krijgt dan slechts een deel van dat bedrag uitgekeerd: € 180.000 / € 245.000 x € 20.000,- = € 14.693,-.

11. MIJN WONING IS ONBEWOONBAAR GEWORDEN. KRIJG IK DAARVOOR OOK EEN VERGOEDING?

- Dan krijgt u de redelijke kosten voor tijdelijke huisvesting vergoed (maximaal 12 maanden). Wij geven een vergoeding tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag.
- Verhuurt u uw woning of een deel van uw woning? Dan krijgt u ook de huurinkomsten vergoed die u mist zolang het herstel of de herbouw van uw woning duurt. En als u als eigenaar de woning zelf gebruikt, kunt u de huurwaarde vergoed krijgen. Daarbij geldt:
 - het gaat om de huur of huurwaarde zoals vastgelegd in een huurovereenkomst of een ander document
 - u kunt niet langer dan een jaar gemiste huurinkomsten vergoed krijgen
 - het herstel of de herbouw van de woning moet wel binnen 26 weken na de schadegebeurtenis beginnen. Start het herstel of de herbouw later? Dan krijgt u maximaal 8 weken gemiste huurinkomsten vergoed.
- We geven een vergoeding tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd. U vindt het verzekerde bedrag op uw polis.

12. WELKE KOSTEN KRIJG IK NOG MEER VERGOED?

- Het kan gebeuren dat de overheid u verplicht om bepaalde maatregelen te nemen na het ontstaan van de schade. U moet bijvoorbeeld een hek om uw terrein plaatsen om uw woning te beveiligen. De kosten van zulke noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen vergoeden wij ook, tot een bedrag van maximaal 10% van het bedrag waarvoor uw woning is verzekerd.
- Is na de schade de grond of het water bij of onder het huis vervuild? De kosten om dat schoon te maken - dit noemen we saneringskosten - krijgt u ook vergoed, tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag, behalve als de schade is ontstaan door asbest. Dan gelden andere voorwaarden, zie hiervoor artikel 15.
- Kosten die u maakt om de schade op te ruimen krijgt u ook vergoed. Tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag dat op uw polis staat. Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen, behalve als de schade is ontstaan door asbest. Dan gelden andere voorwaarden, zie hiervoor artikel 15.
- Heeft u uw huissleutels verloren? En is vervanging van de sloten noodzakelijk om diefstal te voorkomen? Dan vergoeden wij de kosten voor de sloten tot maximaal € 250. En als u ook een inboedelverzekering bij ons heeft: tot maximaal € 500 voor beide verzekeringen samen.
- Heeft u schade door water of stoom (zie tabel 1 bij vraag 1)? En bent u verantwoordelijk voor de kosten van het openbreken en weer herstellen van vloeren en muren? Dan krijgt u deze kosten vergoed.
- Is de schade ontstaan door water, brand, explosie of ontploffing? In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de medewerkers van de Stichting Salvage. Zij zorgen voor de eerste hulp en ondersteuning na de brand. De 'Salvagekosten' worden ook door ons vergoed. Deze vergoeding betalen we rechtstreeks aan de Stichting Salvage.
- Alle overige noodzakelijke kosten en uitgaven krijgt u ook vergoed, tot maximaal 10% van het schadebedrag dat is vastgesteld. Datzelfde geldt voor misgelopen inkomsten.

13. WANNEER ONTVANG IK DE SCHADEVERGOEDING?

- Gaat het om schade die gerepareerd kan worden? Dan ontvangt u de schadevergoeding als de reparatie is afgerond. Wij betalen u direct nadat u de rekening van de reparateur naar ons heeft opgestuurd.
- Gaat het om ingrijpend herstel of herbouw van uw woning? Dan krijgt u de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen.
- Bij ingewikkelde schades krijgt u altijd eerst een aanbod voor vergoeding van de schade en overige kosten. Als u akkoord bent met ons aanbod, kunnen we de vergoeding aan u betalen. Dat doen we binnen 30 dagen nadat we alle benodigde stukken hebben ontvangen. Zoals de rapporten van de experts, een bewijs van aangifte of een verklaring dat iets niet te herstellen is.

14. WANNEER KRIJG IK GEÉN SCHADEVERGOEDING?

Wij vergoeden geen schade in de volgende situaties:

- De schade aan uw woning is niet plotseling ontstaan, maar is het gevolg van een langer proces. Zoals slijtage. Of bijvoorbeeld een langdurige lekkage in uw keuken, waardoor de muren beschimmelen en er houtrot ontstaat.
- De schade aan uw woning is ontstaan door onvoldoende onderhoud of achterstallig onderhoud aan uw woning of aan een apparaat of installatie
- De schade aan uw woning is ontstaan door een ontwerp-, bouw- of constructiefout.

Daarnaast vergoeden wij ook geen schade in deze situaties:

- U heeft ons onjuiste of onvolledige informatie gegeven.
- U werkt niet mee bij het afwickelen van de schade.
- De schade is ontstaan terwijl u niet verzekerd was. Bijvoorbeeld omdat u uw premie niet op tijd betaalde.
- U heeft direct of indirect schade veroorzaakt door opzettelijk iets te doen of juist niet te doen. En wat u heeft gedaan of juist niet gedaan is in strijd met het recht. Het maakt niet uit of u bedoelde om de schade te veroorzaken of dat de schade anders uitpakt dan door u bedoeld was.
- De schade is veroorzaakt door een groep waar u (of degene die de schadevergoeding zou krijgen) bij hoorde. Doordat iemand uit de groep opzettelijk iets deed wat in strijd is met de wet. Het maakt niet uit of u zelf niets heeft gedaan.
- U heeft toestemming gegeven voor het veroorzaken van de schade.
- De schade is door uw eigen roekeloosheid ontstaan.
- De schade is ontstaan terwijl u illegale of criminele activiteiten uitvoerde.
- De schade is veroorzaakt aan of met zaken die u niet in uw bezit had mogen hebben. Bijvoorbeeld omdat u ze gestolen had.
- De schade is het gevolg van een aardbeving, vulkaanuitbarsting, atoomkernreactie, binnenlandse onlusten, burgeroorlog, gewapend conflict, muitelij, oproer of opstand.
- Nationale of internationale regelgeving verbiedt het ons om schade aan u te vergoeden. Of aan iemand voor wie u aansprakelijk bent. Bijvoorbeeld vanwege de Sanctiewet: personen, organisaties en landen die mensenrechten of internationaal recht schenden, kunnen op een sanctielijst terechtkomen. Staat u of degene aan wie wij de schade moeten betalen op deze lijst, dan mogen wij geen schade uitbetalen.

15. KRIJG IK EEN SCHADEVERGOEDING ALS IK EEN DAK HEB WAARIN ASBEST IS VERWERKT?

- Niet als de verzekering is ingegaan op of na 01-01-2018. U bent dan niet verzekerd voor de volgende kosten, ook niet na een schadegebeurtenis waarvoor u volgens de voorwaarden verzekerd bent:
 - De opruimkosten die nodig zijn om het asbestdak geheel of gedeeltelijk af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen.
 - De vervangingskosten voor het plaatsen van een vervangend dak of vervangende plaat nadat het asbestdak of de asbestplaat is verwijderd.
 - De saneringskosten die optreden door het vrijkomen van asbestdeeltjes, waardoor de grond of het water bij of onder uw woning of ander gebouw is vervuild. Zoals kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.
- Wel als de verzekering al liep op 01-01-2018. U bent dan verzekerd voor vervangingskosten. Vervangingskosten worden alléén vergoed als u ze maakt nadat er een schadegebeurtenis heeft plaatsgevonden waarvoor u verzekerd bent. Zoals bij een brand.
 - In Nederland is afgesproken om alle asbestdaken voor 2024 te verwijderen. Daarom bent u vanaf 1 januari 2024 niet meer verzekerd voor vervangingskosten. Met vervangingskosten bedoelen we de kosten voor het plaatsen van een vervangend dak of vervangende plaat nadat u asbestdaken- en platen heeft verwijderd. Let op: als u vervangingskosten maakt voor onbeschadigde dakdelen en/of dakplaten, ook als dit op last van de overheid gebeurt, dan bent u hiervoor niet verzekerd.

Voor welk bedrag ben ik verzekerd?

Van vervangingskosten krijgt u een percentage vergoed. Dit percentage loopt elk jaar af.

Dat ziet er zo uit:

Schade in 2018: maximaal 50%;

Schade in 2019: maximaal 40%;

Schade in 2020: maximaal 30%;

Schade in 2021: maximaal 20%;

Schade in 2022: maximaal 15%;

Schade in 2023: maximaal 10%;

Schade in of na 2024: geen vergoeding.

Wat blijft niet verzekerd?

Voor de volgende kosten bent u niet verzekerd, ook niet na een schadegebeurtenis waarvoor u volgens de voorwaarden verzekerd bent:

- De opruimkosten voor het verwijderen van onbeschadigde asbestdaken en –platen. Ook als u deze opruimkosten maakt op last van de overheid, bent u hiervoor niet verzekerd.
- De saneringskosten die optreden door het vrijkomen van asbestdeeltjes, waardoor de grond of het water bij of onder uw woning of ander gebouw is vervuild. Zoals kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.

16. IK BEN HET NIET EENS MET DE HOOGTE VAN MIJN SCHADE-VERGOEDING. WAT KAN IK DOEN?

- Dan kunt u een eigen schade-expert inschakelen. Dat moet u dan wel binnen een jaar doen. En voordat u een schade-expert inschakelt, moet u dit eerst aan ons melden.
- Uw schade-expert en onze schade-expert wijzen vooraf samen een derde schade-expert aan die is ingeschreven bij het Nederlands Instituut van Registerexperts (NIVRE).
- Worden uw schade-expert en onze schade-expert het samen niet eens? Dan vragen ze deze derde schade-expert om een uitspraak. Deze uitspraak is bindend.
- De kosten voor uw schade-expert betaalt OBM Verzekeringen, tot het bedrag dat wij voor onze eigen schade-expert betalen. Is uw schade-expert duurder? Dan betalen wij het verschil alleen als deze extra kosten redelijk zijn. Daarmee bedoelen wij: de hoogte van de extra kosten moet redelijk zijn. En het moet redelijk zijn dat u deze extra kosten maakt. Als het bijvoorbeeld om een heel laag schadebedrag gaat, of als de uitkomst vooraf al overduidelijk is, dan vinden wij het niet redelijk dat u de extra kosten maakt.
- De kosten voor de derde schade-expert zijn voor rekening van OBM Verzekeringen.
- Alle schade-experts moeten handelen volgens de Gedragscode Expertiseorganisaties.

BEGRIPPENLIJST

Hieronder leest u wat er wordt bedoeld met de onderstreepte woorden uit deze voorwaarden.

Aardbeving of vulkanische uitbarsting

Natuurlijke beweging van de aardkorst. Hierbij kan magma vrijkomen.

Atoomkernreactie

Elke kernreactie waarbij energie vrijkomt, zoals kernfusies, kernsplijting of kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. Behalve deze situatie:

- Het gaat om radioactieve stoffen die gebruikt (mogen) worden buiten een kerninstallatie.
- De stoffen zijn bedoeld voor industrie, handel, landbouw, wetenschap of niet-militaire beveiliging. Of voor commerciële, medische of onderwijskundige doelen. En de stoffen moeten voor een van deze doelen worden gebruikt.
- Er moet een vergunning zijn van de overheid om de stoffen te maken, gebruiken, bewaren en op te ruimen.

Binnenlandse onlusten

Gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.

Brand

Verbranding waardoor, buiten een haard of kachel of andere haardplaats, vuur met vlammen ontstaat. Dat vuur kan zichzelf verspreiden.

Burgeroorlog

Gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.

Gewapend conflict

Elk geval waarin staten of andere partijen elkaar met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, NAVO of de Europese Unie is ook een gewapend conflict.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om uw woning onmiddellijk na de schadegebeurtenis opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde materialen en inrichting.

Muiterij

Gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Ontploffing

Een explosieve reactie van gassen, dampen, vloeibare en vaste stoffen.

Oproer of opstand

Georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

Opruimkosten

Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen. Maar: is na de schade de grond of het water bij of onder het huis vervuild? Zulke kosten noemen we 'saneringskosten'.

Saneringskosten

Met saneringskosten bedoelen we de kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.

Storm

Wind met een snelheid van minstens 14 meter per seconde. Deze snelheid moet door het KNMI zijn vastgesteld op minder dan 10 kilometer afstand van de plaats van de schade. Heeft het KNMI de snelheid niet vastgesteld? Dan zijn verklaringen van getuigen nodig. Of in de buurt van uw woning is er ook zichtbare andere stormschade.

Verkoopwaarde

De prijs die u voor de woning had kunnen krijgen, als u de woning vlak voor de schadegebeurtenis had verkocht. Daarbij houden we rekening met het gebruik van de woning. De grond die bij uw woning hoort telt niet mee voor de verkoopwaarde.

Zonnepanelen

Daarmee bedoelen wij de gehele zonnestroominstallatie, inclusief panelen en omvormer.

