

Particuliere gebouwenverzekering AG-PG-2025

Dit zijn de Bijzondere voorwaarden van de Particuliere gebouwenverzekering. Met de Particuliere gebouwenverzekering verzekert u uw gebouw.

Hoe leest u deze polisvoorwaarden?

Onze verzekeringen bestaan uit Algemene voorwaarden, Bijzondere voorwaarden, het polisblad en soms clausules. Samen vormen zij de afspraken die wij met u maken over de verzekering.

In de Bijzondere voorwaarden die u nu leest, staan de regels die voor uw verzekering gelden.

Via de inhoudsopgave kunt u makkelijk vinden waar welke regel staat. Op het polisblad staat welke verzekering u precies hebt afgesloten. Op het polisblad staat ook of er voor de verzekering clausules gelden. In de clausules staan extra afspraken.

In deze polisvoorwaarden worden soms verzekeringsbegrippen gebruikt. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. We kunnen ze wel uitleggen; klikt u op het onderstreepte woord/ begrip dan komt u bij de omschrijving.

Wij hebben ons best gedaan om de voorwaarden zo duidelijk mogelijk te maken. Hebt u toch nog vragen? Neemt u dan contact op met uw assurantieadviseur.

Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Onze Algemene voorwaarden AG-AP-2025 zijn altijd van toepassing. Daarnaast zijn er Bijzondere voorwaarden van toepassing. Als er tegenstrijdigheden zijn in de voorwaarden, gaan de Bijzondere voorwaarden voor onze Algemene voorwaarden. De extra afspraken in de clausules gaan weer voor de regels van de Bijzondere voorwaarden.

Inhoudsopgave

1. Wat is verzekerd?

2. Welke dekkingen zijn mogelijk?

2.1. Brand

- a. Welke risico's zijn verzekerd?
- b. Wat is niet verzekerd?
- c. Wat is nog meer verzekerd?
- d. Wat is het eigen risico?

2.2. Brand en storm

- a. Welke risico's zijn verzekerd?
- b. Wat is het eigen risico?
- c. Welke bijzonderheden zijn er?

2.3. Uitgebreid

- a. Welke risico's zijn verzekerd?
- b. Wat is niet verzekerd?
- c. Wat is het eigen risico?
- d. Welke bijzonderheden zijn er?

3. Welk maximum bedrag is verzekerd?

4. Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

5. Welke extra aandachtspunten zijn er?

- a. Wat gebeurt er als het risico verandert?

6. Hoe stellen wij de schade vast?

6. Wat bedoelen wij met...?

Waarvoor bent u verzekerd?

Met de particuliere gebouwenverzekering verzekert u uw gebouw.

1. Wat is verzekerd?

Verzekerd is het gebouw, dat op het polisblad staat.

2. Welke dekkingen zijn mogelijk?

De gebouwenverzekering kent de volgende mogelijkheden. Deze zijn:

- 2.1. Brand
- 2.2. Brand en storm
- 2.3. Uitgebreid

Op het polisblad staat welke van de drie dekkingen u hebt verzekerd.

2.1. Brand

Staat de dekking 'Brand' op uw polisblad? Dan bent u voor het volgende verzekerd:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade door:

- **Brand** (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van de spullen zelf) Met brand bedoelen wij ook schroeien, zegen, smelten, broeien, verkolen, kortsluiting, doorbranden en oververhitting;
- **Blussen van de brand;**
- **Ontploffing** (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van de spullen zelf);
- **Blikseminslag, overspanning en inductie;**
- **Luchtvaartuigen.**

b. Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerd is schade:

- die te maken heeft met milieuverontreiniging;
- die is veroorzaakt door slecht onderhoud;
- schade door kortsluiting of doorbranden van apparatuur zonder verdere schade aan uw gebouw;

Let op: lees ook 'Wat is nooit verzekerd?'. Dit vindt u in onze Algemene voorwaarden.

c. Wat is nog meer verzekerd?

Als u schade hebt aan uw gebouw, vergoeden wij boven het verzekerde bedrag ook:

	Maximale vergoeding	Bijzonderheden
Bereddingskosten	Geen maximum	Bereddingskosten bij schade aan uw gebouw ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen.
Experts en deskundigen	Geen maximum	Het salaris en de kosten van door ons ingeschakelde experts en deskundigen. Hebt u zelf een expert en deskundigen benoemd? Dan vergoeden wij: - maximaal het salaris en de kosten die onze expert en deskundigen krijgen. Indien deze kosten hoger zijn, zal het meerdere worden getoetst aan de redelijkheid; - alleen de kosten voor het vaststellen van de schade.
Opruimingskosten	10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 500.000,-	
Fundering	Verzekerde bedrag	Als u na een schade door de overheid wordt verplicht de funderingen te verbeteren, ook al zijn deze niet beschadigd geraakt, dan vergoeden wij deze kosten.
Gemiste huurinkomsten	10% van het verzekerde bedrag	Verhuurt u uw gebouw en is de gedekte schade aan het gebouw zo ernstig dat het bijgebouw (of een deel hiervan) niet meer kan worden gebruikt? En ontvangt u geen huurinkomsten meer? Wij vergoeden dan de gemiste huurinkomsten voor een periode van maximaal 52 weken. Kosten die u in deze periode bespaart trekken we van de vergoeding af. Wordt uw gebouw niet hersteld of herbouwd? Dan ontvangt u de vergoeding voor een periode van maximaal 8 weken vanaf de schadedatum.
Noodvoorzieningen	Geen maximum	De kosten voor het aanbrengen van noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen bij een gedekte schade, waartoe u door de overheid wordt verplicht, ook als de kosten boven het verzekerd bedrag uitkomen
Opslag van uw inboedel	€ 10.000,-	Kosten van opslag en vervoer van uw inboedel indien dit noodzakelijk is om de gedekte schade aan uw gebouw te herstellen.

Let op: lees ook 'Hoe stellen wij de schade-uitkering vast?'. Dit vindt u in onze Algemene voorwaarden.

d. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clausule.
- Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis.
- Staat op het clausuleblad een ander eigen risico dan op uw polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clausule staat.
- Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

2.2. Brand en storm

Staat de dekking 'Brand en storm' op uw polisblad? Dan bieden wij naast de dekking die onder de dekking 'Brand' is genoemd ook dekking voor het volgende:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

- Verzekerd is schade veroorzaakt door storm.

b. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clausule.
- Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis.
- Staat op het clausuleblad een ander eigen risico dan op uw polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clausule staat.
- Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

c. Welke bijzonderheden zijn er?

Is het gebouw door werkzaamheden niet meer winddicht? Dan wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand'.

2.3. Uitgebreid

Staat de dekking 'Uitgebreid' op uw polisblad? Dan bieden wij naast de dekking die onder de dekking 'Brand en Storm' is genoemd ook dekking voor het volgende:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade aan het gebouw door:

- **Poging tot inbraak, inbraak en diefstal van onderdelen van het gebouw** als u kunt aantonen dat er sporen zijn van braak;
- **Vandalisme.** Als iemand schade heeft veroorzaakt aan uw gebouw en zonder uw toestemming het gebouw is binnengekomen. Ook moeten er sporen van braak zijn;
- **Water en stoom.** Deze moeten plotseling zijn gestroomd uit de waterleiding, de centrale

verwarmingsinstallatie of de airconditioninginstallatie. Hieronder vallen ook de leidingen, het sanitair en de andere toestellen die hierop zijn aangesloten.

Dat uitstromen moet zijn gekomen doordat:

- de installatie plotseling is stukgegaan of is gesprongen door vorst;
- de toestellen zijn overgelopen.
- **Neerslag** (regen, sneeuw, hagel of smeltwater). Deze moet plotseling zijn binnegestroomd via het dak, het balkon of het raam. Dit omdat het dak, de dakgoot of de bovengrondse regenpijp overloopt of lek is. De neerslag mag niet door deuren, ramen of luiken die openstaan zijn binnengekomen;
- **Een hevige regenbui**, waarbij het water plotseling en onverwacht uw gebouw binnenstroomt;
- **Water uit de automatische sprinklerinstallatie.**
U bent niet verzekerd als de schade komt door:
 - werkzaamheden aan het gebouw;
 - werkzaamheden aan de sprinklerinstallatie zelf;
 - bevriezen van de sprinklerinstallatie, terwijl u dat had kunnen voorkomen;
 - een aanpassing die u in opdracht van de overheid moet doen;
 - fouten in de constructie zelf of bij de aanleg;
 - gebreken die bij u bekend hadden moeten zijn.
- **Olie**, die plotseling is gestroomd uit:
 - de centrale verwarmingsinstallatie;
 - een kachel of haard die op een schoorsteen is aangesloten;
 - de leidingen en tanks die daarbij horen.
- **Aanrijding:** Hiermee bedoelen we een voertuig of een vaartuig dat tegen uw gebouw aanrijdt of aanvaart.
Ook schade die is veroorzaakt doordat de lading van het voer- of vaartuig valt als gevolg van de aanrijding is verzekerd;
- **Relletjes.** Dit zijn incidentele en vaak lokale uitbarstingen van geweld;
- **Glasscherven**, die ontstaan doordat ruiten zijn gebroken;
- **Rook en roet**, die plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard die op een schoorsteen zijn aangesloten;
- **Omvallen van een boom, kraan of heistelling;**
- **Het gewicht van water of sneeuw** waardoor (een gedeelte van) het gebouw instort.

b. Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerd is schade door:

- water, stoom en neerslag doordat de muren, vloeren of schoorsteen vocht doorlaten;
- neerslag, die via de begane grond of de weg naar binnen is gestroomd. Dit is wel verzekerd als het wordt veroorzaakt door een hevige regenbui,
- grondwater en rioolwater;
- vandalisme aan de buitenkant van het gebouw;
- geleidelijk werkende invloeden;
- water door een dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen.
- neerslag schade aan daken, afvoerpijpen en dakgoten. Wel verzekerd is schade door hagel;
- microcracks in zonnepanelen;
- schade door ondeskundige of onjuiste werkzaamheden bij onderhoud, reparatie of reiniging van uw woonhuis. Het maakt niet uit of uzelf of iemand anders deze werkzaamheden uitvoert. Schade door

brand en ontploffing vergoeden wij wel. Het maakt daarbij niet uit of u of iemand anders de fouten heeft gemaakt.

c. Welke bijzonderheden zijn er?

- Bij leegstand van het gebouw wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand en storm'.
- Is het gebouw door werkzaamheden niet meer waterdicht? Dan wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand en storm'.

d. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clausule.
- Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis.
- Staat op het clausuleblad een ander eigen risico dan op uw polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clausule staat.
- Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

3. Welk maximum bedrag is verzekerd?

Het verzekerde bedrag staat op het polisblad.

Jaarlijks kunnen de kosten van bouwmaterialen en het arbeidsloon veranderen. Daarom passen wij jaarlijks het verzekerde bedrag hierop aan. Dit noemen wij indexeren. Hierdoor verandert uw premie.

4. Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

Is uw gebouw in aanbouw of wordt het verbouwd? Dan zijn ook de bouwmaterialen die onderdeel worden van het gebouw verzekerd. Deze moeten wel al op de bouwplaats of in de keten of loodsen liggen.

5. Welke extra aandachtspunten zijn er?

a. Wat gebeurt er als het risico verandert?

- Bij het afsluiten van de verzekering hebt u aan ons opgegeven wat het gebruik en de bouwaard is van het gebouw. Zijn hierin veranderingen (risicowijziging) gekomen? Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.
- Bij een verandering van het risico mogen wij de premie en de voorwaarden veranderen. Ook mogen wij de verzekering beëindigen. Dit geven wij schriftelijk aan u door.
- Geeft u de risicowijziging niet binnen 30 dagen door? Dan heeft dat gevolgen voor uw verzekering: De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden.
 - Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.

- Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere afspraken als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere afspraken. En we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
- Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.
- Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Bijvoorbeeld hennepsteelt, productie van hard- of softdrugs, opslag van gestolen goederen etc. Dan hebt u geen recht op schadevergoeding. Dit geldt ook als u van de risicowijziging niets wist of niet had kunnen weten.

6. Hoe stellen wij de schade vast?

- Voor het vaststellen van de schade(oorzaak) kunnen wij een expert inschakelen.
- U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u de schade gaat herstellen.
- U krijgt de herbouwwaarde vergoed als:
 - u uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 - u een herbouwplicht hebt.
- Wanneer er sprake is van gedeeltelijke beschadiging van het gebouw vergoeden wij de herstelkosten van het gebouw.
- U krijgt de herbouwwaarde of, als de verkoopwaarde lager is, de verkoopwaarde vergoed als:
 - u binnen 2 jaar na de schade deze niet hebt hersteld;
 - het gebouw langer dan 2 maanden buiten gebruik was;
 - het gebouw of een deel ervan gekraakt was.
- U krijgt de sloopwaarde vergoed als:
 - er een sloopvergunning is afgegeven;
 - het gebouw wordt onteigend;
 - het gebouw in een saneringswijk ligt;
 - het gebouw door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar is verklaard;
 - u al voor de schade van plan was het gebouw af te breken.
- Is de schade vastgesteld op basis van herbouwwaarde? Dan betalen wij als volgt:
 - Eerst ontvangt u 50% van de berekende schadevergoeding;
 - De rest ontvangt u zodra wij de nota's van u ontvangen.
- Wordt het laagste bedrag (verkoopwaarde of herbouwwaarde) vergoed? Dan betalen wij de schadevergoeding in één keer.
- Let op: is de werkelijke waarde van het gebouw hoger dan het verzekerde bedrag? Dan hebt u niet alles verzekerd. Bij schade krijgt u dan ook maar een deel vergoed. Bijvoorbeeld hebt u slechts 50% van de herbouwwaarde verzekerd? Dan keren wij bij schade (ook al gaat het om een kleine schade) de helft uit. De kosten van de expert(s) betalen wij wel volledig.
- Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En hebt u hierdoor in totaal een hogere waarde verzekerd dan de werkelijke waarde? Dan passen wij de maximale vergoedingen hierop aan. U betaalt in dat geval niet minder premie. Ook krijgt u geen premie terug.

7. Wat bedoelen wij met...?

In de polisvoorwaarden worden soms begrippen gebruikt met een eigen betekenis. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. Daarom leggen wij ze hieronder uit. Ook vindt u uitleg van de gebruikte begrippen in de Algemene voorwaarden.

Bereddingskosten: Kosten die u redelijkerwijs moet maken om verdere schade te voorkomen of om een schade zo beperkt mogelijk te houden.

Braak: Iemand die zonder uw toestemming het gebouw is binnengekomen. Dit gaat dan met geweld door afsluitingen te verbreken of deuren of vensters te forceren.

Brand: Open vuur dat zich ongehinderd kan uitbreiden en schade veroorzaakt.

Fundering: De constructie waarop het gebouw rust. Dit is het deel waarop de laagste vloer waarop u kunt lopen rust.

Gebouw: Het op het polisblad genoemde gebouw. Dit zijn ook de:

- zonnepanelen die op het dak zijn bevestigd, antennes, gevelversieringen en zonweringen;
- de centrale verwarmingsinstallatie, warmtepompen en airconditioningsinstallatie;
- de fundering.

Het kan zijn dat er met u iets anders is afgesproken over wat tot het gebouw hoort. Als dat zo is, staat het op het polisblad.

Voor het bepalen of zaken als gebouw worden beschouwd, gebruiken wij de laatste inboedel-inventaris/opstallijst van het Verbond van Verzekeraars. Deze lijst vindt u op onze website www.noorderlinge.nl.

Herbouwwaarde: Het bedrag dat nodig is om het gebouw te herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Huurwaarde: Het bedrag dat het gebouw bij verhuur kan opbrengen.

Indexeren: Dit is het aanpassen van het verzekerde bedrag gebaseerd op de verandering in bouwkosten.

Inductie: Wanneer een elektrisch systeem of apparaat stuk gaat, doordat het door naburige blikseminslag meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

Leegstand: uw gebouw is verlaten en wordt niet gebruikt.

Microcracks: onzichtbare schade die bij zonnepanelen kan ontstaan door een verkeerde installatie, fabricagefout, er overheen lopen, een eigen gebrek of door hagelstenen.

Ontploffing: Bij een ontploffing komen gassen of dampen plotseling met grote kracht naar buiten. Is de ontploffing ontstaan in een open of gesloten vat? Dan moet de wand van dit vat door de druk van de gassen of dampen zijn gescheurd. Met als gevolg dat de druk binnen en buiten het vat hetzelfde wordt. Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen zijn ontstaan. Het maakt ook niet uit of ze er al voor de ontploffing waren of pas tijdens de ontploffing ontstonden. Is de schade ontstaan buiten een vat? Dan moet de ontploffing zijn ontstaan door een scheikundige reactie van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.

Let op: is een ontploffing ontstaan door een gebeurtenis waarvoor u geen dekking hebt? Dan hebt u ook geen dekking voor die ontploffing. De volledige tekst van deze beschrijving is op 5 april 1982 gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbank in Utrecht. Meer informatie kunt u vinden op www.verzekeraars.nl.

Opruimingskosten: De kosten voor het opruimen en afvoeren van de restanten van het gebouw. Saneringskosten vallen hier niet onder.

Overspanning: Wanneer een elektrisch systeem of apparaat meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

Saneringskosten: de noodzakelijke kosten van het afgraven en verwijderen van vervuilde grond en/of

water.

Sloopwaarde: Het bedrag dat u kunt krijgen voor onderdelen van het gebouw, min de kosten van het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

Storm: wind en windvlagen met een windkracht van 7 of meer op de schaal van Beaufort. Dat is wind met een snelheid van meer dan 14 meter per seconde.

Verkoopwaarde: De waarde van uw gebouw als het verkocht wordt. Wij gaan er dan vanuit dat het gebouw

niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.

Zonwering: Constructies om het binnenvallen van zonlicht tegen te gaan, zoals zonneschermen, jaloezieën en luifels.