



**Speciaal Reglement Royaalverzekering  
voor Woonhuizen  
(SR Royaal Woonhuis 2012)**

# De verzekering is bedoeld om schade aan uw woning te vergoeden

Voor de meeste mensen is hun woonhuis het kostbaarste materiële bezit. Als daar iets mee gebeurt, heeft u misschien niet zomaar de middelen hebben om die schade te herstellen. Uw woonhuisverzekering neemt deze risico's van u over. In dit Speciaal Reglement leest u welke rechten en plichten deze Royaalverzekering u en ons precies geeft. Soms staan er extra clausules, beperkingen of uitbreidingen op uw polisblad; deze gaan vóór. De algemene bepalingen rond deze verzekering staan in de Algemene Voorwaarden voor Brand en Aanverwante Verzekeringen (AV 2010), waarmee dit Speciaal Reglement één geheel vormt.

## Speciaal Reglement Royaalverzekering voor Woonhuizen

1.	Wij dekken vrijwel alle schade aan uw woning	3
2.	Na een schade bieden wij u extra vergoedingen	5
3.	Dekking voor glas	6
4.	Tijdens bouwwerkzaamheden bent u aangepast verzekerd	7
5.	Tijdens leegstand en/of niet permanente bewoning bent u aangepast verzekerd	7
6.	Sommige schades zijn logischerwijs niet gedekt	8
7.	Vergoeding in principe op basis van de kosten voor herstel of voor herbouw	9
8.	De garantie tegen onderverzekering kent wel verplichtingen	10

# 1. Wij dekken vrijwel alle schade aan uw woning

Deze verzekering vergoedt schade aan uw woning die u permanent bewoont. In de onderstaande bepalingen hebben wij de meest voorkomende en door deze verzekering gedekte schadeoorzaken nader uiteengezet. Daarbij geldt in sommige gevallen een extra toevoeging, extra beperking of een ander eigen risico. Voor alle schaden geldt dat sprake moet zijn van een plotselinge onvoorziene gebeurtenis. Zie voor begripsomschrijvingen de Algemene Voorwaarden voor Brand- en Aanverwante Verzekeringen (AV 2010).

## 1.1 Royaaldekking

Deze verzekering dekt schade aan de woning die u permanent bewoont, veroorzaakt door bijvoorbeeld vallen, botsen, stoten en andere kleine ongelukken. Voor deze Royaaldekking geldt een eigen risico van € 100,- per gebeurtenis.

## 1.2 Schade door brand of hitte

- a. Brand en ontploffing, al dan niet ontstaan door een gebrek aan uw woning;
- b. Schroeien, zegen, verkolen en smelten
- c. Walm, rook en roet, uitgestoten door een kachel of haard die aangesloten is op een schoorsteen, of is vrijgekomen bij het onverwacht droogkoken en verkolen van voedsel. Het gaat hier om onverwachte, plotselinge gebeurtenissen. Bij een mogelijke schadevergoeding houden wij rekening met eventuele al bestaande vervuiling door normaal gebruik.

## 1.3 Schade door natuurverschijnselen

- a. Blikseminslag;
- b. Inductie of overspanning;
- c. Kapotvriezen van leidingen of van installaties en apparaten binnen de woning die permanent aangesloten zijn op deze leidingen. De woning mag niet leegstaan of verbouwd worden en u moet de gebruikelijke maatregelen tegen kapotvriezen hebben genomen (zoals het aftappen en afsluiten van buitenkranen, het in bedrijf houden van de centrale verwarming en dergelijke);
- d. Neerslag die de woning onvoorzien is binnengedrongen, ook als dit het gevolg is van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen die overlopen door hevige plaatselijke neerslag (zie begripsomschrijving artikel 1.28.1 AV 2010). Wij vergoeden geen schade door neerslag die de woning is binnengedrongen door openstaande deuren, luiken of ramen of ten gevolge van vochtdoorlating van muren. Ook is er geen dekking voor schade door onvoldoende onderhoud aan platte daken;
- e. Omvallen van bomen of het afbreken van takken. Uitgesloten is het opruimen van bomen en/of takken;
- f. Sneeuwdruk en het inslaan van hagelstenen;  
Uitgesloten is echter schade als gevolg van onvoldoende onderhoud van de woning of door fouten in de bouwkundige constructie. Voor deze schade geldt een eigen risico van € 180,- per gebeurtenis;
- g. Storm  
Uitgesloten is echter schade als gevolg van onvoldoende onderhoud van de woning of door fouten in de bouwkundige constructie. Voor schade door storm geldt een eigen risico van € 180,- per gebeurtenis;

## 1.4 Schade door water, stoom of olie

a. Water, stoom of olie dat onvoorzien stroomt of overloopt uit:

- 1) gesprongen (afvoer)leidingen van een waterleiding of een centrale verwarmingsinstallatie als gevolg van een plotseling optredend defect (zoals een breuk, vorst of een verstopping). De verzekering dekt hierbij het herstel van de leidingen (inclusief benodigd hak- en breekwerk en herstel daarvan) als het defect tijdens de looptijd van de verzekering is ontstaan;
- 2) machines en apparaten die op hiervoor genoemde leidingen zijn aangesloten, eveneens als gevolg van de hiervoor genoemde oorzaken;
- 3) de afvoerslang van de (af)wasmachine doordat deze plotseling uit zijn afvoerpijp is geschoten;
- 4) een airconditionings- of sprinklerinstallatie;
- 5) een aquarium;
- 6) een waterbed, als zich daarin een breuk of ander defect heeft voorgedaan;
- 7) een oliegevulde elektrische radiator of uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;

b. Grondwater, mits binnengedrongen via aan- en afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties.

Uitgesloten is schade door water dat uit vul- en tuinslangen stroomt, al dan niet aangesloten op een installatie. Ook sluiten wij schade uit die voortkomt uit geleidelijke vochtdoorlating van tegelwerk of een andere vloer- of wandafwerking, die waterdicht behoort te zijn, inclusief (kit-)voegen.

## 1.5 Schade veroorzaakt door mensen, dieren of machines

- a. Aanrijding, aanvaring. Tevens afvallende en uitvloeiende lading, ongeacht of dit afvallen of uitvloeien een gevolg is van een aanrijding of aanvaring;
- b. Het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen daaruit;
- c. Het omvallen van hijskranen, heistellingen, radio- en tv-antennes en lichtreclames;
- d. (Poging tot) (in)braak en/of diefstal van onderdelen van uw woning en daarmee gepaard gaande vernieling of beschadiging;
- e. Relletjes (incidentele collectieve geweldsmanifestaties) of ongeregelheden bij werkstakingen;
- f. Vandalisme gepleegd door iemand die onrechtmatig uw woning (niet de siertuin) is binnengedrongen.

Schade aan de buitenzijde van de woning door opzettelijke beschadiging (met uitzondering van brand), beschildering, beschrijving, of bekladding is uitgesloten. Schade door vandalisme is niet verzekerd in leegstaande/onbewoonde woningen;

- g. Dieren die uw woning plotseling en onverwacht zijn binnengedrongen (zie ook bepaling 7.1c en 7.1f).
- h. Bij verlies of diefstal van sleutels van uw woning vergoeden wij de vervanging van uw sleutels en/of de cilinders van de sloten, mits dit redelijkerwijs noodzakelijk is om diefstal tegen te gaan. De vergoeding bedraagt hoogstens € 250,00 of € 500,00 als u bij ons ook uw inboedel verzekerd hebt.

## 2. Na een schade bieden wij u extra vergoedingen

### 2.1 Extra vergoeding in geval van schade

Als u onverhoopt eens verzekerde schade aan uw woning heeft, dan is vergoeding daarvan alleen vaak niet voldoende. Daarmee is rekening gehouden. Zonodig worden onderstaande zaken per rubriek vergoed tot 10% van de verzekerde som.

**a.** Vervangende woonruimte

Als uw woning onbewoonbaar is geworden, vergoeden wij u de redelijke kosten voor verblijf elders, tot hoogstens 12 maanden. Mocht u uw woning (deels) verhuren, dan vergoeden wij u ook de gedeelde huurinkomsten (op basis van de marktwaarde) gedurende de tijd die herstel of herbouw gewoonlijk zou vergen, tot hoogstens 12 maanden.

**b.** Tuinherstel

De kosten van aanleg, bestrating en beplanting van de tuin of het balkon bij uw woning, voor zover de kosten voortkomen uit schade aan de woning veroorzaakt door brand, explosie, directe blikseminslag, aanrijding, aanvaring, omvallen van hijskranen, heistellingen, radio- en tv-antennes en lichtreclames, of het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen daaruit of door voorwerpen die door storm van buiten de tuin worden meegevoerd;

**c.** Opruimingskosten

De opruimingskosten na schade aan uw woning door een verzekerde gebeurtenis;

**d.** Saneringskosten

De saneringskosten blijven beperkt tot verontreinigingen op het adres van verzekeringnemer die voortkomen uit een verzekerde gebeurtenis;

**e.** Verplichte maatregelen uitvoeren

De kosten van noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen waartoe de overheid u verplicht;

**f.** Zaken van derden

Schade tengevolge van een gedekte gebeurtenis aan zaken van derden, deel uitmakende van de verzekerde woning, mits voor rekening van de verzekeringnemer. Voor zover de schade niet door een andere verzekering wordt gedekt.

### 2.2 Verder vergoeden wij ook andere noodzakelijke uitgaven of gedeelde inkomsten

Wij vergoeden ook andere kosten, niet zijnde materiële- of letselschade of productieverlies van zonnepanelen, die u aantoonbaar maakt bij een gedekte schadegebeurtenis onder deze polis. Hierbij geldt een maximum van 10% van het vastgestelde schadebedrag.

## 3. Dekking voor glas

De verzekering dekt schade aan het glas van uw woning. De dekking geldt alleen als u uw woning permanent bewoont en er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Buiten de dekking vallen ruiten in gemeenschappelijke ruimten (trappenhuizen, portieken, op balkons en dergelijke) en ruiten in afdaken, windschermen, terreinafscheidingen, planten-, broeikassen en -kasjes, ruiten groter dan 6 m<sup>2</sup> en in serres die geen onderdeel zijn van de woning.

### 3.1 De ruit moet daadwerkelijk doorbroken zijn

Onder breuk verstaan wij een gat, ster of barst die werkelijk door de ruit heengaat.

Onder breuk wordt dus niet verstaan:

- a. Eénzijdige beschadigingen zoals putjes, krassen, schroei- en brandplekken;
- b. Schade aan lijm-, kit- of andere verbindingen van meerwandige ruiten, gelaagd glas of glas in lood;
- c. Lekgeraakte meerwandige ruiten of condensvorming daarin.

### 3.2 Uitbreiding van de verzekering

De verzekering geldt ook voor:

- a. Kunststof lichtkoepels en kunststof dakramen;
- b. Glas in bovenlichten boven binnendeuren van de woning;
- c. Het lek slaan van isolerend glas in de woning binnen 10 jaar na de fabricagedatum. Er bestaat echter geen recht op schadevergoeding indien u op grond van de door de leverancier en/of fabrikant gegeven garantie, aanspraak kunt maken op vergoeding.

### 3.3 Bijzondere glassoorten en -bewerkingen zijn niet gedekt

De dekking geldt alleen voor gebruikelijke enkele en meerwandige ruiten in uw woning. Bijzondere glassoorten (geslepen, geëts, verzilverd of gebogen glas en glas in lood) en de kosten van bijzondere bewerkingen (versieringen, beschilderingen of opschriften) vallen buiten de dekking, tenzij uw polisblad anders vermeldt.

### 3.4 Schadeafwikkeling

- a. Als vervanging van gebroken ruiten meer bedraagt dan € 200,-, of het schade aan dubbele beglazing betreft, dient voordat tot reparatie wordt overgegaan, eerst overleg gepleegd te worden met de Onderlinge;
- b. Gebroken ruiten mogen niet zonder toestemming van de Onderlinge worden vervangen door andersoortige ruiten;
- c. Onder schade wordt verstaan de kostprijs van de gebroken ruit en de inzetkosten;
- d. Op de in te leveren nota dienen de datum en de oorzaak van de schade vermeld te worden.

### 3.5 Ook noodvoorzieningen vergoeden wij

Als er na een gedekte glasbreuk noodvoorzieningen nodig zijn, dekken wij de kosten daarvan tot € 150,00 per gebeurtenis.

## 4. Tijdens bouwwerkzaamheden bent u aangepast verzekerd

Tijdens aan-/verbouwwerkzaamheden aan uw woning bent u aangepast verzekerd. Voor de duur van de werkzaamheden waarbij de woning niet geheel glasdicht is en/of voorzien is van een definitieve dakbedekking, sloten en andere afsluitingen, is de verzekeringsdekking beperkt. De dekking omvat in dat geval schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, storm en aanrijding.

Schade door overige in artikel 1.1 tot en met 1.5 en 3 genoemde gebeurtenissen is alleen gedekt, als u kunt aantonen dat de schade niets te maken heeft met de bouwwerkzaamheden zelf en dat u geen maatregelen kon nemen ter voorkoming van de schade.

Ingeval van inbraak en/of diefstal dienen er zichtbare sporen van braak te zijn.

### 4.1 Bouwmaterialen

Wij verzekeren volgens deze aangepaste dekking ook de bouwmaterialen die voor uw rekening komen en die in uw woning of op het direct daaraan grenzende terrein aanwezig zijn. De dekking omvat schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, storm en aanrijding en voor zover niet op een andere polis verzekerd. Het gaat om bouwmaterialen die bestemd zijn voor de verwerking in of aan het gebouw; dus geen bouwketen, werktuigen, gereedschappen en dergelijke. Een eventueel eigen risico op een elders gesloten polis wordt niet als schade op deze verzekering aangemerkt.

### 4.2 Apparaten

Tijdens de bouwwerkzaamheden is diefstal verzekerd van apparaten die bestemd zijn te koppelen aan water-, elektriciteit-, of gasleidingen (zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten, keukenapparatuur, e.d.). De dekking geldt alleen na inbraak met zichtbare sporen van braak en onder de voorwaarden dat, ofwel de apparaten helemaal zijn aangesloten, ofwel de woning is bewoond. En voor zover de schade niet op een andere polis is verzekerd.

## 5. Tijdens leegstand en/of niet permanente bewoning bent u aangepast verzekerd

Tijdens leegstand en/of niet permanente bewoning van uw woning langer dan drie maanden is de verzekeringsdekking beperkt. De dekking omvat in dat geval schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm. Schade door overige in artikel 1.1 tot en met 1.5 en 3 genoemde gebeurtenissen is niet gedekt. Een woning wordt als permanent bewoond beschouwd als in de regel iemand bij dag en nacht geoorloofd in de woning aanwezig is, vakanties daargelaten. Een woning die volgens deze omschrijving niet permanent bewoond is, wordt beschouwd als leegstaand.

## 6. Sommige schades zijn logischerwijs niet gedekt

Het ligt voor de hand dat niet alle risico's onder de dekking van deze verzekering vallen. Dit geldt met name voor schades die langzamerhand zijn ontstaan of die het gevolg zijn van opzet, nalatigheid, onvoldoende of achterstallig onderhoud, ontwerp-, bouw- en/of constructiefouten. Deze vergoeden wij niet. De algemene uitsluitingen worden vermeld in art. 5 van de Algemene Voorwaarden (AV 2010). Meer in het bijzonder (maar niet uitsluitend) gaat het om het volgende.

### 6.1 Diverse uitsluitingen

De dekking die wordt benoemd in bepaling 1.1 (Royaaldekking) en 1.5g (schade door dieren) vervalt wanneer de schade wordt veroorzaakt:

- a. Door een overheidsorgaan of op last daarvan;
- b. Door een grondverschuiving, grondverzakking, trillingen, grondwater of wateronttrekking;
- c. Door ongedierte (bijvoorbeeld muizen, ratten, steenmarters of insecten), micro-organismen, virussen, schimmels, plantengroei, zwamvorming en dergelijke;
- d. Door slijtage, verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting en/of corrosie en andere langzaam inwerkende invloeden
- e. Door een eigen gebrek of door de aard of natuur van uw woning zelf of van de fundering;
- f. Door eigen of andermans huisdieren die met toestemming in de woning aanwezig zijn;
- g. Tijdens of in verband met reinigen, bewerken of herstellen van verzekerde zaken;

Tevens is uitgesloten:

- h. Schade die uitsluitend bestaat uit vlekken, krassen, schrammen, deuken en/of andere oppervlakte beschadigingen die zijn ontstaan door normaal huishoudelijk gebruik;
- i. Schade door verontreinigende stoffen in de lucht, behalve als deze voortkomen uit brand, ontploffing, blikseminslag of luchtvaartuigen in de directe nabijheid van de verzekerde woning.



## 7. Vergoeding in principe op basis van de kosten voor herstel of voor herbouw

Gewoonlijk stellen wij het schadebedrag vast op basis van de kosten van herstel van de schade, of op basis van de kosten van herbouw van een soortgelijke woning op dezelfde plaats. De verzekerde moet binnen 12 maanden na de schadedatum kiezen voor herstel of herbouw en het herstel of de herbouw moet binnen 3 jaar na de schadedatum zijn voltooid. Als u afziet van herstel of herbouw geldt het bepaalde onder 6.1 of 6.2.

Vergoeding op basis van de herbouwwaarde vindt ook plaats als dat bedrag lager is dan de verkoopwaarde of als een overheid een herbouwplicht heeft opgelegd.

### 7.1 In sommige gevallen vergoeden wij op basis van verkoopwaarde

Vergoeding op basis van op basis van de verkoopwaarde vindt plaats als u afziet van herstel of herbouw of als uw woning op de schadedatum:

- a. Door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- b. Leeg stond of langer dan 3 maanden buiten gebruik was;
- c. Geheel of deels gekraakt was;
- d. Te koop staat.

Als in deze situaties de herbouwwaarde lager dan de verkoopwaarde is of als de overheid een herbouwplicht heeft opgelegd, vindt vergoeding plaats op basis van de herbouwwaarde.

### 7.2 Vergoeding op basis van sloopwaarde

Vergoeding op basis van sloopwaarde vindt plaats als uw woning op de schadedatum bestemd was voor afbraak of onteigening.

### 7.3 Levering in natura

Wij hebben het recht de schade te vergoeden door levering in natura (door herstel of herbouw van uw woning).

## 8. De garantie tegen onderverzekering kent wel verplichtingen

Deze verzekering biedt garantie tegen onderverzekering. Daaraan zijn verplichtingen verbonden. Wijzigingen geeft u tijdig aan ons door en u werkt mee als de Onderlinge periodiek verzoekt om informatie. Dan garanderen wij u geen beroep te doen op onderverzekering zoals dat hieronder in bepaling 7.2 staat vermeld.

### 8.1 Na sommige veranderingen moet de waarde van uw woning opnieuw worden berekend

Om deze garantie tegen onderverzekering te behouden, vragen wij u om bij de volgende situaties binnen één maand contact met ons op te nemen.

- a. Na een verbouwing waarbij u de inhoud van uw woning vergroot, zoals bij een aanbouw of bij de bouw van een dakkapel;
- b. Bij plaatsing van bijgebouwen, carport, zonnepanelen en/of bij vernieuwing van de keuken of badkamer;
- c. Na een schade;
- d. Bij verhuizing.

De waarde van uw woning wordt dan opnieuw bepaald.

### 8.2 Vergoeding als u geen garantie tegen onderverzekering meer heeft

Wanneer de garantie tegen onderverzekering niet meer op uw verzekering van toepassing is en het verzekerde bedrag blijkt lager dan de waarde van uw woning direct vóór de schadedatum (onderverzekering), dan vergoeden wij de schade en de kosten in verhouding van het verzekerde bedrag tot die waarde.