Voorwaarden
Reaal Goed Geregeld Pakket

Woonhuisverzekering

03.3012.1-01

In deze voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering leest u:

- Wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten (bladzijde 3).
- Waarvoor u verzekerd bent (pagina 4).
- Waarvoor u niet verzekerd bent (pagina 6).
- En wat wij doen als u schade bij ons meldt (pagina 9).

Heeft u zich extra verzekerd? Dan leest u in deze voorwaarden ook hoe wij omgaan met uw Garage opstalverzekering (pagina 11). Heeft u de Garage opstalverzekering afgesloten? Dan ziet u dat terug op uw polis.

Heeft u nog vragen of wilt u een wijziging doorgeven? Neem dan contact op met uw financieel adviseur.

Reaal Woonhuisverzekering

Uw eigen woning is een groot bezit. Omdat uw woning ook uw thuis is, wilt u niet dat er schade ontstaat. Daarnaast zijn de kosten van een schade vaak hoog. Een risico dat u niet alleen wilt dragen.

U sluit een verzekering af om de financiële gevolgen van een schade te beperken. Met de Reaal Woonhuisverzekering is uw woning goed verzekerd tegen risico's zoals glasbreuk, brand, ontploffing, blikseminslag en inbraak.

Heeft u bijgebouwen met een oppervlakte van meer dan 25 m^2? Bijvoorbeeld een garage, schuur of tuinhuis die niet in directe verbinding met uw woning staan. En staan deze op hetzelfde adres als uw woning? Dan kunt u deze bijgebouwen meeverzekeren. Daarvoor betaalt u wel extra premie. Heeft u een losse garage op een ander adres dan uw woning? Dan kunt u deze garage meeverzekeren met de Garage opstalverzekering.

Belangrijke informatie

Heeft u schade?

Bij schade belt u zo snel mogelijk met:

- Uw financieel adviseur.
- 0800-REAALHULP (0800 - 732 25 4857). Dit telefoonnummer is 24 uur per dag bereikbaar. Of ga naar reaal.nl/klantenservice.

Doe altijd direct aangifte bij de politie bij:

- Diefstal of een poging tot diefstal.
- Vandalisme
- Beroving.
- Aanrijding en aanvaring.

Wilt u een wijziging doorgeven of heeft u een vraag?

Voor vragen over uw verzekering of om een wijziging door te geven, belt u tijdens kantooruren met:

- Uw financieel adviseur.
- Reaal Klantenservice telefoonnummer 072 - 519 40 00. Of kijk op reaal.nl.

Reaal Herstel Service

Heeft u schade die verzekerd is op uw Reaal Woonhuisverzekering? Dan kunt u gebruikmaken van de Reaal Herstel Service. De Reaal Herstel Service heeft contact met een groot aantal gespecialiseerde herstelbedrijven. Deze herstelbedrijven zorgen er voor dat uw schade zo snel mogelijk wordt gerepareerd.

Voorwaarden Woonhuisverzekering

03 301 20-03

Deze voorwaarden horen bij de Reaal Woonhuisverzekering. Onze Woonhuisverzekering is onderdeel van het Reaal Goed Geregeld Pakket. Ook de Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket Algemeen horen bij deze verzekering.

1 Algemeen

1.1 Wat bedoelen wij met...?

Deze voorwaarden zijn een afspraak tussen u en ons. Met u bedoelen wij de persoon die bij ons is verzekerd. Dat is de eigenaar of zijn de eigenaren van de woning.

1.2 Wat mag u van ons verwachten?

U mag van ons verwachten dat we u helpen om uw schade te herstellen of u betalen voor schade die is verzekerd. En dat wij dit zo snel mogelijk doen.

1.3 Wat verwachten wij van u?

Verandert er iets aan uw gezinssituatie? Dan moet u dit direct aan ons doorgeven. Verandert er iets in of aan uw woning? Of wijzigt er iets in uw woonsituatie? Dan moet u dit zo snel mogelijk aan ons doorgeven. De volgende wijzigingen moet u altijd binnen dertig dagen aan ons doorgeven:

- U heeft de woning verkocht en bent bij de notaris geweest voor de overdracht.
- U gaat de woning anders gebruiken. Voorbeelden zijn:
  - U verhuurt uw woning, of een groot deel van uw woning.
  - U begint een bedrijf in uw woning.
  - U gebruikt uw woning als opslagruimte.
- U verandert de dakbedekking van uw woning, bijvoorbeeld een rieten dak in plaats van dakpannen.
- U gaat verbouwen waardoor de oppervlakte van uw woning vergroot wordt.
- U plaatst bijgebouwen op hetzelfde adres als uw woning en deze bijgebouwen hebben een oppervlakte groter dan 25 m^2.
- Uw woning staat leeg of wordt juist weer bewoond na leegstand.
- Uw woning is gekraakt.
- U of uw gezin gaat langer dan drie maanden niet in uw woning wonen. Bijvoorbeeld omdat u naar het buitenland gaat.

Geeft u een wijziging door? Dan kunnen wij de premie en voorwaarden van uw verzekering aanpassen. U gaat dan bijvoorbeeld meer premie betalen of juist minder. Ook kunnen wij na het doorgeven van de wijziging uw verzekering stoppen. Welke aanpassing wij doen, hangt af van de wijziging.

1.4 Wat gebeurt er als u de afspraken niet nakomt?

Houdt u zich niet aan de afspraken en zijn wij hierdoor benadeeld? Dan kan dat van invloed zijn op het bedrag dat wij bij schade betalen.

Zo kan het zijn dat u geen vergoeding ontvangt als u schade heeft. Dat gebeurt als blijkt dat wij de verzekering niet hadden voortgezet als wij de informatie over de wijziging wel op tijd hadden ontvangen. Of als wij de verzekering wel hadden voorgezet, maar tegen een hogere premie, dan wordt de schade naar verhouding vergoed. Als wij de verzekering wel hadden voorgezet, maar tegen andere voorwaarden, dan wordt de schade vergoed alsof deze voorwaarden van toepassing waren.

2 Uw verzekering

2.1 Wat is verzekerd?

Met onze Woonhuisverzekering verzekert u uw woning in Nederland. Het risicoadres van deze woning staat op uw polis. De verzekering geldt ook voor zaken die bij deze woning horen:

- De funderingen van uw woning.
- De schuttingen.
- De bijgebouwen op hetzelfde adres als deze niet groter zijn dan 25 m^2. Zoals een garage, schuur of tuinhuis.
- Een zwembad of jacuzzi, die vast is verbonden met de grond.
- Zonnepanelen die aan de woning bevestigd zijn.

De grond waarop uw woning staat, hoort hier niet bij.

2.2 Welke schade is verzekerd?

All-risk verzekering

Met de Reaal Woonhuisverzekering is schade aan of verlies van uw woning verzekerd. U bent verzekerd als de schade is veroorzaakt door een plotselinge en onverwachte gebeurtenis. Deze gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van deze verzekering. In sommige gevallen is schade niet of gedeeltelijk verzekerd. U leest dat in deze voorwaarden.

Terrorisme

Heeft u schade die het gevolg is van terrorisme? Dan geldt het Protocol afwikkeling claims van de Nederlandse Herverzekerings-maatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT). Dit betekent dat wij niet meer betalen dan het bedrag dat wij zelf ontvangen van het NHT. Informatie hierover vindt u op terrorismeverzekerd.nl.

2.3 Heeft u een garantie tegen onderverzekering?

Op uw polis staat de herbouwwaarde van uw woning. U heeft een garantie tegen onderverzekering. Deze garantie betekent dat wij de vastgestelde schade vergoeden, ook als deze hoger is dan de herbouwwaarde van uw woning.

Let op!

Staan er maximale vergoedingen op de polis of in de voorwaarden? Dan vergoeden wij tot aan dat maximum.

3 Welke extra kosten betalen wij?

Als u schade heeft aan uw woning, dan kan het voorkomen dat u meer kosten heeft dan de directe kosten van de schade. Of misschien maakt u kosten om een schade te voorkomen of te beperken. Wij betalen in bepaalde gevallen deze extra kosten. Deze extra kosten betalen wij ook als deze boven de herbouw-waarde komen. Hieronder leest u welke extra kosten wij betalen.

3.1 Extra kosten vanwege huurderving

Kunt u door de schade niet meer in uw woning wonen? Dan krijgt u van ons een vergoeding voor het ongemak dat u hiervan heeft. Dit bedrag is gelijk aan de huur die u voor uw woning had ontvangen als deze verhuurd zou zijn. U krijgt de vergoeding zolang uw woning nog niet is gerepareerd, maar maximaal 52 weken en nooit meer dan € 10.000. Wordt uw woning niet gerepareerd? Dan krijgt u de vergoeding voor maximaal tien weken.

3.2 Extra kosten bij diefstal van huissleutels

Zijn uw huissleutels gestolen? Dan betalen wij maximaal € 750 voor nieuwe sloten.

3.3 Extra kosten vanwege de schadeafhandeling

- Wij betalen de redelijke kosten van experts. Deze moeten zich houden aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties. De kosten van de expert die u heeft gekozen, vergoeden wij tot maximaal de hoogte van de kosten van de expert die wij zelf ingeschakeld hebben.
- Wij betalen de kosten die door of namens de Stichting Salvage zijn gemaakt. Deze stichting biedt eerste ondersteuning na brand. Zij zorgt voor persoonlijke hulp en beperkt de schade zo veel mogelijk (zie stichtingsalvage.nl).

3.4 Extra kosten vanwege het voorkomen of beperken van schade

Heeft u kosten gemaakt om een directe dreiging van schade te voorkomen of schade te beperken? Dan vergoeden we deze kosten als de schade is verzekerd of verzekerd zou zijn.

Voorbeeld

Tijdens een hevige storm (windsnelheid meer dan windkracht 7) dreigt de boom in uw tuin om te waaien en op uw woning te vallen. Om schade te voorkomen, schakelt u hulp in en wordt de boom gestut. Wij vergoeden de kosten hiervan. Het eigen risico halen wij nog wel van deze vergoeding af.

3.5 Extra kosten vanwege lekkage van waterleidingen

Lekt er een waterleiding in uw woning ? Dan betalen wij de kosten om deze lekkage op te sporen. Ook de mogelijke kosten van breek- en herstelwerk aan de woning betalen wij als dat hiervoor nodig is. Verder betalen wij de kosten van het repareren van de defecte leiding. Het maakt daarbij niet uit of er schade aan de woning zelf is ontstaan.

Kosten voor herstel van tegelwerk of vloer- of wandafwerkingen vergoeden wij alleen als deze het gevolg is van een verzekerde schade.

3.6 Extra kosten gemaakt volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid

Heeft u kosten moeten maken volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid? Dan worden deze tot maximaal 10% van de herbouwwaarde vergoed. Bijvoorbeeld: na een schade moet u een hek plaatsen om uw terrein af te sluiten.

3.7 Extra kosten voor herstel van tuin en beplanting

Is uw tuin of de beplanting beschadigd? Dan betalen wij de kosten van herstel als de schade is veroorzaakt door:

- Aanrijding.
- Aanvaring.
- Blikseminslag.
- Brand(blussen).
- Luchtverkeer.
- Ontploffing.

Wij vergoeden deze kosten tot maximaal 20% van de herbouwwaarde.

3.8 Extra kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren

Maakt u kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren van delen van uw woning bij een verzekerde schade? En liggen deze delen van de woning op uw terrein of op het terrein van uw buren? Dan betalen wij deze kosten tot maximaal 20% van de herbouwwaarde. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van asbest.

3.9 Extra kosten vanwege vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater

Is uw woning beschadigd door brand, ontploffing of blikseminslag? En is daardoor ook de grond, het grondwater of het oppervlaktewater op uw terrein of terreinen naast uw terrein vervuild? Dan betalen wij de kosten van onderzoek, reiniging, opruimen, opslaan, vernietiging of vervanging van de grond, het grondwater of oppervlaktewater tot maximaal 20% van de herbouwwaarde. Ook de kosten om de vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater te isoleren, betalen wij.

Let op!

Wij betalen deze kosten alleen als de vervuiling een overtreding is van de Milieuwet of andere milieuregelingen.

3.10 Extra kosten voor een noodoplossing

Zijn er kosten die u of wij maken voor een noodoplossing omdat de schade niet direct kan worden gerepareerd? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van een leiding omdat deze gesprongen is en niet direct kan worden gerepareerd. Dan betalen wij deze kosten tot maximaal 10% van de herbouwwaarde.

3.11 Extra kosten voor het bewaken van uw woning

Is het nodig om de woning tijdelijk te bewaken? Dan vergoeden wij deze extra kosten tot maximaal € 10.000.

3.12 Extra kosten vanwege installatie van apparatuur tijdens verbouwing

Wordt uw woning verbouwd? Dan is apparatuur die los in uw woning wordt geplaatst (bijvoorbeeld keukenapparatuur en een cv-ketel) tot maximaal zeven dagen voorafgaand aan de installatie verzekerd. Wij betalen maximaal € 15.000. Wij vergoeden diefstal van deze apparatuur alleen als er sprake is van zichtbare sporen van braak aan de buitenzijde van uw woning.

4 Welke schade is niet verzekerd?

Er zijn ook schades waarvoor wij niet of niet altijd betalen. Hieronder leest u welke dat zijn.

4.1 Algemeen

U ontvangt geen vergoeding voor schade aan uw woning die is ontstaan door:

- Normaal huishoudelijk gebruik. Bijvoorbeeld krassen, deuken en slijtage.
- Slecht of achterstallig onderhoud.
- Uw opzet, roekeloosheid of grove schuld.
- Een bouwkundige wijziging. Zoals het verwijderen van een dragende muur waardoor schade aan uw woning ontstaat.
- Het (gedeeltelijk) verzakken of instorten van uw woning.
- Fouten in de constructie van uw woning, montagefouten of installatiefouten.
- Ongedierte, schimmels of zwammen.
- Vervuiling of aantasting van de grond, lucht of water.
- Rook en roet van en vanuit open haarden.
- Een atoomkernreactie. Het maakt daarbij niet uit hoe die reactie is ontstaan. Een atoomkernreactie is bijvoorbeeld een kernfusie of radioactiviteit.
- Een aardbeving of een vulkanische uitbarsting.
- Georganiseerd geweld (ook wel molest genoemd). Hiermee bedoelen wij:
  - Binnenlandse onlusten. Dit zijn georganiseerde gewelddadige acties op verschillende plaatsen in een land.
  - Een burgeroorlog. Hiermee bedoelen wij georganiseerd geweld tussen inwoners van een land waaraan een groot deel van de inwoners meedoet.
  - Een conflict tussen landen of groepen waarbij militaire wapens gebruikt worden. Hiermee bedoelen wij ook een actie van een vredesmacht van de Verenigde Naties.
  - Muiterij. Dit is een georganiseerde gewelddadige actie van leden van bijvoorbeeld het leger. De actie is gericht tegen de leiding van de groep.
  - Oproer. Dit is een georganiseerde gewelddadige groep die tegen de overheid is.
  - Een opstand. Dit is een georganiseerd verzet met geweld tegen de overheid van een land.

Bijgebouwen

Wij betalen niet voor schade aan uw bijgebouwen:

- Die ontstaat door, of het gevolg is van, lakspuiten en/of lassen in het bijgebouw.
- Als het bijgebouw wordt verhuurd.
- Als er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw.

Eigen gebrek

Ontstaat er door een eigen gebrek schade aan uw woning of aan de bijgebouwen? Dan vergoeden wij die schade. De kosten voor het herstellen van een eigen gebrek aan de woning of het bijgebouw zelf betalen wij niet.

Fraude

Wij betalen niet als bij schade fraude is gepleegd. Komen wij daar achter en hebben wij al voor de schade betaald? Dan moet u dat bedrag en de gemaakte onderzoekskosten terugbetalen.
Ook als wij nog niet voor de schade hebben betaald, moet u de onderzoekskosten terugbetalen. Wij doen aangifte bij de politie en melden de fraude in de daarvoor bestemde registers.

Tip

U bent goed verzekerd. Toch is het vervelend als u te maken krijgt met schade. Door voldoende zorg en onderhoud kunt u schade voorkomen. Een paar tips:

- Heeft u een open haard? Laat de schoorsteen ieder jaar vegen om brandschade te voorkomen.
- Maak regelmatig de dakgoten schoon. Zo voorkomt u verstopping en schade die hierdoor ontstaat.

4.2 Schade door het weer

Wij betalen niet voor schade door het weer als de schade is ontstaan door de volgende oorzaken:

- Grondwater dat uw woning binnenkomt.
- Een overstroming doordat een dijk, kade, sluis of andere waterkering doorbreekt of overstroomt. Wel verzekerd is schade door overstroming na hevige plaatselijke regen als water buiten zijn normale loop is getreden. Dit betekent dat er minimaal 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur regen moet zijn gevallen op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan. Wij kunnen deze hoeveelheden achteraf opvragen bij het KNMI.
- Neerslag of water dat is binnengekomen via openstaande deuren of ramen.
- Vocht dat door de muren komt.
- De invloed van het weer over langere tijd. Bijvoorbeeld verkleuring van een houten vloer door zonlicht of scheuren in een houten kozijn door zonlicht en temperatuurverschillen.
- Wind en storm waarbij de windsnelheid minder was dan windkracht zeven.
- Vorst aan leidingen, toestellen en installaties aan de buitenkant van uw woning of het bijgebouw.
- Vorst aan het zwembad of de jacuzzi (inclusief alles wat daarbij hoort).

Voorbeeld

Schade na hevige regenval. Wanneer betalen wij?

Regen

Door hevige regen in Zuid-Limburg is er binnen 48 uur ruim 56 mm water gevallen. U woont in Zuid-Limburg en heeft schade door deze hevige regenval. Wij betalen voor deze schade.

Overstroming

Door hevige regen in Frankrijk overstroomt de Maas. Dit gebeurt eerst in België en later in Limburg. U woont in Limburg en heeft schade door deze overstroming. Wij betalen niet voor deze schade. De overstroming komt niet door regen in uw woonplaats.

4.3 Illegale activiteiten in de woning of bijgebouwen

Is er sprake van illegale activiteiten in de woning? Of in de bijgebouwen? Dan betalen wij niet voor schade door:

- Brand.
- Inbraak/diefstal.
- Vandalisme.
- Water.

Het maakt daarbij niet uit of u op de hoogte was van de illegale activiteiten. Met illegale activiteiten bedoelen wij in ieder geval:

- Onwettige teelt, fabricage van of handel in hennep, XTC, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten.
- Het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken zoals het omkatten van auto's.

4.4 Leegstand

Komt uw woning leeg te staan? Dan is schade door vorst aan leidingen, toestellen en installaties aan de binnenkant van uw woning niet verzekerd. Staat uw woning langer dan twaalf maanden leeg? Dan vergoeden wij geen schade die het gevolg is van inbraak, diefstal en vandalisme.

4.5 Aanbouwen of verbouwen van uw woning

Wordt de woning verbouwd en heeft uw woning, of een gedeelte daarvan, nog geen ramen, definitief dak of sloten? Dan betalen wij alleen voor schade door brand, storm, ontploffing, blikseminslag of luchtverkeer.

4.6 Schade aan glas of ruiten

Wij betalen niet voor schade aan glas of ruiten:

- Die niet bestemd zijn voor lichtdoorlating.
- In hobbykassen, kweekbakken, tuinhuisjes, tuinafscheidingen en windschermen.
- Die is ontstaan tijdens vervoer, verplaatsing, verandering, versiering of kunstmatige verhitting.
- Door eigen gebrek bij:
  - Glas in lood.
  - Draadglas.
  - Isolerend glas.
  - Kunststof.

Staat de woning langer dan zes maanden leeg of is de woning gekraakt? Dan is schade aan glas niet verzekerd.

5 Wat gebeurt er als u geen belang meer heeft bij de verzekering?

De verzekering stopt als u geen belang meer heeft bij de verzekering.

Bijvoorbeeld:

- U heeft uw woning verkocht en bent voor de overdracht bij de notaris geweest. Uw verzekering stopt na dertig dagen. Verzekert de nieuwe eigenaar de woning bij een andere verzekeraar? Dan stopt de verzekering direct.
- De verzekeringnemer overlijdt. Uw woning blijft verzekerd. De erfgenamen kunnen de verzekering stoppen binnen negen maanden na het overlijden. Ook wij kunnen dit doen binnen negen maanden nadat het overlijden bij ons bekend is geworden. Hiervoor geldt een opzegtermijn van één maand.

6 Wat gebeurt er als u voor de schade ook één of meer andere verzekeringen heeft?

Kunt u voor uw schade een vergoeding krijgen via een andere verzekering? Dan verzekeren wij aanvullend. Dat betekent dat wij alleen betalen als het schadebedrag hoger is dan de vergoeding die u via de andere verzekering krijgt. Wij betalen u dan het verschil. Dit doen wij ook als die andere verzekering uw schade zou betalen als u onze verzekering niet had. Een eigen risico vergoeden wij niet.

7 Wanneer passen wij uw premie aan?

De waarde van een woning wordt voor een deel bepaald door de kosten van bouwmaterialen en arbeid. Omdat deze kosten per jaar kunnen wisselen, passen wij ieder jaar op de verlengingsdatum de herbouwwaarde van uw woning hierop aan. Wij gebruiken hiervoor de Generieke Herbouwwaarde index voor Woningbouw. Deze index is gebaseerd op actuele prijzen in de bouw en wordt iedere maand berekend door de Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). U hoeft hiervoor zelf niets aan ons door te geven. Door de aanpassing van uw herbouwwaarde stijgt ook uw premie. De nieuwe premie gaat in op de verlengingsdatum van het pakket. De verlengingsdatum en de herbouwwaarde van uw woning staan op uw polis.

0800-REAALHULP

Heeft u schade? Bel dan met 0800 – REAALHULP (0800 - 732 25 48 57). U hoort direct van ons of uw schade is verzekerd. Bovendien gaan wij bij een verzekerde schade direct voor u aan de slag. Zo regelen wij meteen iemand om bijvoorbeeld ruiten te vervangen of lekkages te stoppen.

8 Schadebehandeling

8.1 Hoe stellen wij uw schade vast?

Wij kunnen op verschillende manieren de schade vaststellen:

- Wij bepalen samen met u de schade.
- Wij vragen aan een expert om de schade te bepalen.

Bent u het niet eens met de schadevaststelling door de expert? Dan mag u ook een eigen expert inschakelen. Lukt het beide experts niet om samen de schade te bepalen? Dan vragen zij een derde expert om een definitieve beslissing te nemen.

8.2 Hoe bepalen wij de hoogte van het schadebedrag?

Welk bedrag wij aan u betalen, hangt af van uw beslissing of u uw woning na schade wel of niet laat herstellen of herbouwen.

U laat uw woning herstellen

Kunt u de beschadigde delen van uw woning herstellen? Dan betalen wij de herstelkosten. Bij herstelkosten gaan wij uit van de staat van uw woning voor de schade (zelfde soort, type materiaal en kwaliteit). Zijn door het herstel delen van uw woning meer waard geworden? Dan trekken wij deze meerwaarde af van de herstelkosten.

U laat uw woning herbouwen

Laat u de woning herbouwen? Dan betalen wij voor uw schade op basis van de herbouwwaarde. Met herbouwwaarde bedoelen wij de kosten die nodig zijn om eenzelfde woning te herbouwen op dezelfde plaats met eenzelfde bestemming.

U besluit om uw woning niet te herstellen of te herbouwen

Als u de woning niet gaat herstellen of herbouwen, dan bepalen wij eerst wat de verkoopwaarde van uw woning is vlak voor de schade en vlak na de schade.

Met verkoopwaarde bedoelen wij het bedrag dat de hoogste bieder zou betalen voor uw woning zonder grond. Het verschil tussen deze twee verkoopwaardes is het bedrag wat wij betalen.

Maar wij stellen ook de herstelkosten/herbouwwaarde van uw woning vast. Is het goedkoper om uw woning te herstellen of te herbouwen? Dan betalen wij voor de schade op basis van herstelkosten of de herbouwwaarde.

Let op!

Wij betalen het laagste van deze bedragen (verschil verkoopwaarde of herstelkosten/herbouwwaarde) ook, als voor het ontstaan van de schade:

- Uw woning leeg en te koop stond.
- Uw woning langer dan twee maanden niet in gebruik was en te koop stond.
- Uw woning gekraakt was.
- U van plan was de woning af te breken.
- Uw woning bestemd was voor afbraak of onteigening.
- Uw woning door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Uw besluit over het wel of niet herstellen of herbouwen van uw woning moet u ons via een brief of e-mail laten weten. Doet u dat alstublieft binnen twaalf maanden na het ontstaan van de schade. Ontvangen wij uw brief of e-mail pas na twaalf maanden? Dan stellen wij de schade vast op basis van de herstelkosten/herbouwwaarde en de verkoopwaarde en betalen wij u het laagste bedrag.

8.3 Hoeveel moet u zelf betalen (eigen risico)?

Heeft u een eigen risico? Dan blijft een gedeelte van het schadebedrag altijd voor uw rekening. Of u een eigen risico heeft en welk bedrag dat is, staat op uw polis. Als er sprake is van een maximale vergoeding, dan passen we eerst het maximum toe en halen daar het eigen risico vanaf. Is het schadebedrag lager dan uw eigen risico? Dan ontvangt u niets.

Voor stormschade geldt een extra eigen risico van € 300.

8.4 Hoe vergoeden wij uw schade?

Bij schade laten wij u snel weten of u voor de schade bent verzekerd. Is dat het geval? Dan regelen wij dat uw schade wordt vergoed. Dit kan op twee manieren:

- Wij zorgen ervoor dat uw schade wordt hersteld.
- Wij betalen voor uw schade en u regelt zelf dat de schade wordt hersteld.

Kiest u voor het uitbetalen van uw schade en gaat u uw woning herstellen of herbouwen? Dan krijgt u van ons de helft van het schadebedrag vooruit. Nadat wij alle rekeningen hebben gekregen, betalen wij u de rest van het bedrag.

Wij betalen u nooit meer dan de herbouw- of herstelkosten die u werkelijk heeft gemaakt. Ook betalen wij nooit meer dan het schadebedrag dat we vooraf met u afgesproken hebben.

8.5 Aan wie betalen wij?

Wordt de schade hersteld via de Reaal Herstel Service? Dan betalen we altijd rechtstreeks aan het herstelbedrijf. Maakt u geen gebruik van de Reaal Herstel Service? Dan betalen wij aan u of het bedrijf dat de schade heeft verholpen.

Is het schadebedrag hoger dan € 25.000 en heeft u een hypotheek? Dan moeten wij met uw hypotheekverstrekker overleggen aan wie wij het schadebedrag betalen.

8.6 Betalen wij u wettelijke rente?

Betalen wij aan u? Dan doen wij dat binnen dertig dagen nadat wij alle gegevens hebben gekregen die wij nodig hebben om de schade te beoordelen.

Lukt het ons niet binnen dertig dagen te betalen en is de schade verzekerd? Dan betalen wij het bedrag na deze dertig dagen vermeerderd met de rente die wij volgens de wet moeten betalen.

Voorbeeld

Hoe werkt Reaal Herstel Service?
Tijdens een hevige storm (windsnelheid is meer dan windkracht 7) is het dak van uw woning beschadigd.
De schade is verzekerd en is € 20.000. U wilt de schade herstellen.

Wij herstellen de schade
U wilt dat wij de schade herstellen. Wij schakelen een herstelbedrijf in dat is gespecialiseerd in het herstellen van uw schade. Uw schade wordt zo snel mogelijk gerepareerd. Het herstelbedrijf stuurt de rekening rechtstreeks naar ons. U krijgt hooguit een rekening voor uw eigen risico.

U besluit uw dak zelf te (laten) repareren.
Wij betalen u € 10.000 vooruit. Nadat wij alle rekeningen van u hebben gekregen, betalen wij u de rest van het schadebedrag. Het eventuele eigen risico halen wij hiervan nog af.

Voorwaarden Garage opstalverzekering

Deze voorwaarden gelden als u de Reaal Woonhuisverzekering heeft uitgebreid met de Garage opstalverzekering. Als dat zo is, dan ziet u dat terug op uw polis.

Voor deze Garage opstalverzekering gelden de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering, tenzij in onderstaande voorwaarden anders wordt aangegeven. Ook de Voorwaarden Reaal Goed Geregeld Pakket Algemeen horen bij deze verzekering.

1 Uw verzekering

1.1 Wat is verzekerd?

Deze verzekering geldt voor de garage, waarvan het risicoadres op de polis staat. Daarmee bedoelen wij een garage met een eigen adres in Nederland, waarvan de herbouwwaarde niet hoger is dan € 100.000.

1.2 Heeft u een garantie tegen onderverzekering?

U heeft geen garantie tegen onderverzekering. Dit betekent dat wij niet garanderen dat uw garage voor de juiste herbouwwaarde verzekerd is. Is de herbouwwaarde van uw garage meer dan € 100.00? Dan is er sprake van onderverzekering.

1.3 Premier risque

Deze Garage opstalverzekering is gebaseerd op een vergoeding ‘premier risque’. Dit betekent dat wij de schade aan de garage vergoeden tot maximaal € 100.000. Ook al is de herbouwwaarde van uw garage hoger dan dit bedrag. Blijkt bij schade dat de kosten van herbouw hoger zijn dan € 100.000, dan is het meerdere dus voor uw eigen rekening.

Let op!

Staan er maximale vergoedingen op de polis of in de voorwaarden? Dan vergoeden wij tot aan dat maximum.

Voorbeeld

Premier risque

Uw garage gaat geheel verloren door brand en u besluit om deze garage te herbouwen. Het herbouwen van uw garage kost € 150.000. De maximale herbouwwaarde voor de Garage opstalverzekering is € 100.000. Daarom krijgt u van ons maximaal € 100.000. Een eventueel eigen risico gaat hier nog vanaf. De overige € 50.000 (en het eigen risico) komt dus voor uw eigen rekening.

2 Welke schade is niet verzekerd?

Er zijn ook schades waarvoor wij niet betalen. Deze hebben we beschreven in artikel 4 van de voorwaarden van de Reaal Woonhuisverzekering. Hieronder staan de schades waarvoor wij ook niet betalen. Wij betalen niet voor schade:

- Die ontstaat door of het gevolg is van lakspuiten en/of lassen in de garage.
- Als de garage wordt verhuurd.
- Als er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten in de garage.

3 Passen wij uw premie aan?

De herbouwwaarde van uw garage wordt niet aangepast aan de Generieke Herbouwwaarde index voor Woningbouw. De premie voor de Garage opstalverzekering stijgt daardoor ook niet.

4 Welke extra kosten betalen wij?

Als u schade heeft aan uw garage, dan kan het voorkomen dat u meer kosten heeft dan de directe kosten van de schade. Of misschien maakt u kosten om een schade te voorkomen of te beperken. Wij betalen in bepaalde gevallen deze extra kosten. Deze extra kosten betalen wij ook als deze boven de herbouwwaarde van uw garage komen.

De extra kosten die wij betalen, staan in artikel 3 van de Reaal Woonhuisverzekering. Wel is de hoogte van de extra kosten die we bij de Garage opstalverzekering vergoeden, in enkele gevallen beperkt. Dat leest u hieronder in de tabel.

Extra kosten

Soort extra kosten	Extra kosten maximaal
Extra kosten vanwege huurderving	€ 2.500
Extra kosten bij diefstal van huissleutels	€ 0
Extra kosten gemaakt volgens de wet, in opdracht van de overheid of voor de veiligheid	€ 2.500
Extra kosten voor herstel van tuin en beplanting	€ 1.000
Extra kosten voor het afbreken, opruimen en afvoeren	€ 5.000
Extra kosten vanwege vervuiling van grond, grondwater of oppervlaktewater	€ 500
Extra kosten voor een noodoplossing	€ 1.000
Extra kosten voor het bewaken van de garage	€ 500
Extra kosten vanwege installatie van apparatuur tijdens verbouwing	€ 1.000