

## **A. Bijzondere Voorwaarden Gebouwenverzekering**

Deze Bijzondere Voorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden van het Bedrijvenpakket en hebben betrekking op verzekering A. Gebouwen.

### **1. Aanvullende begripsomschrijvingen**

#### **1.1 Gebouw:**

het op het polisblad omschreven gebouw met de daarbij behorende garages, schuurtjes en bijgebouwen, centrale verwarmingsinstallaties, alsmede de terreinafscheiding, mits niet bestaande uit planten of rietmatten.

Tenzij blijktens het polisblad medeverzekerd, zijn fundamenteen, zonweringen en antennes van de verzekering uitgesloten.

#### **1.2 Bewoond:**

een gebouw wordt als bewoond beschouwd indien in de regel iemand bij dag en nacht op geoorloofde wijze in het gebouw aanwezig is.

#### **1.3 Herbouwwaarde:**

het bedrag benodigd voor herbouw van het gebouw op dezelfde plaats met dezelfde bestemming.

#### **1.4 Verkoopwaarde:**

de waarde van het gebouw bij verkoop in ontruimde en onverhuurde staat onder aftrek van de waarde van de grond. Wordt het gebouw door een ander dan de verzekeringnemer gebruikt dan geldt als verkoopwaarde de waarde van het gebouw bij verkoop in verhuurde staat onder aftrek van de waarde van de grond.

### **2. Gedekte gebeurtenissen**

De maatschappij vergoedt de directe materiële schade aan het gebouw veroorzaakt door:

**2.1** brand, naburige brand, alsmede brandblussing;

**2.2** ontploffing;

**2.3** brand en ontploffing als gevolg van enig gebrek of eigen bederf;

**2.4** blikseminslag, ongeacht of deze brand ten gevolge heeft.

**2.4.1** Onder blikseminslag wordt niet verstaan inductie/overspanning, tenzij andere sporen van blikseminslag in of aan het op het polisblad omschreven gebouw of de inhoud daarvan, te constateren zijn;

**2.5** luchtvaartuigen;

**2.6** inbraak, alsmede diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen;

**2.7** vandalisme door wederrechtelijk het gebouw binnengedrongen personen (deze dekking geldt niet voor leegstaande gebouwen);

**2.8** water of stoom, onvoorzien gestroomd uit de waterleiding en centrale verwarmingsinstallaties en uit daarop aangesloten leidingen, sanitaire en andere toestellen, als gevolg van een plotseling opgetreden defect of van springen door vorst, alsmede water overgelopen uit de genoemde toestellen en installaties.

- 2.9 regen, sneeuw, hagel of smeltwater (verder te noemen neerslag), via daken, balkons of vensters binnengedrongen als gevolg van overlopen of lekkage van daken en dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan.

Niet gedekt en dus uitgesloten is schade door neerslag via de begane grond of de openbare weg binnengedrongen alsmede schade door grondwater;

- 2.10 water uit aquaria door breuk of defect daarvan;
- 2.11 olie, onvoorzien gestroomd uit de centrale verwarmingsinstallaties of uit op de schoorsteen aangesloten kachels en haarden met bijbehorende leidingen en tanks;
- 2.12 storm, per gebeurtenis geldt een eigen risico van 2 promille van het verzekerde bedrag met een minimum van € 450,- en een maximum van € 1.125,- per gebouw;
- 2.13 aanrijding, aanvaring, afgevallen of uitgevloeiende lading;
- 2.14 relletjes;
- 2.15 rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten haarden en kachels;
- 2.16 omvallen van kranen en heistellingen.

### **3. Dekking boven het verzekerde bedrag**

In geval van een gedekte gebeurtenis vergoedt de maatschappij boven het verzekerde bedrag:

- 3.1 de bereddingskosten;
- 3.2 het salaris en de kosten van alle experts en de door hen geraadpleegde deskundigen. Het salaris en de kosten van de door de verzekeringnemer benoemde expert en de door deze geraadpleegde deskundigen, worden slechts vergoed voorzover dit salaris en deze kosten niet uitgaan boven het salaris en de kosten welke de door de maatschappij benoemde expert en diens deskundigen in rekening brengen;
- 3.3 tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel tegen de gebeurtenissen genoemd onder 2.;
- 3.3.1 de opruimingskosten;
- 3.3.2 de kosten van noodzakelijke verbeteringen en noodvoorzieningen aan het beschadigde gedeelte van het gebouw, die de verzekeringnemer op last van de overheid moet aanbrengen;
- 3.3.3 kosten van herstel van tuinaanleg, beplanting en bestrating behorende bij het gebouw als gevolg van een gedekte gebeurtenis, uitgezonderd weersinvloeden, diefstal en vandalisme. Medeverzekerde is echter schade door het in de tuin neerkomen van voorwerpen, met uitzondering van neerslag, die door storm van buiten de tuin zijn meegevoerd;
- 3.3.4 huurdering indien het gebouw onbruikbaar is geworden voor de op het polisblad genoemde bestemming.
- De vergoeding geschiedt gedurende de gebruikelijke tijd die nodig is voor herstel of herbouw, doch gedurende ten hoogste 52 weken;
  - Indien het gebouw niet wordt herbouwd of hersteld wordt de uitkeringsduur tot 8 weken beperkt;
  - Indien de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt de schade vergoed op basis van de huurwaarde.

## **4. Aan- of verbouw**

- 4.1 Gedurende de tijd, dat het gebouw nog in aanbouw is, uitwendig of ingrijpend inwendig verbouwd wordt of leeg staat, geldt de dekking voor de gebeurtenissen als genoemd in 2. met uitzondering van 2.6 t/m 2.9, 2.11, 2.13 en 2.16.
- 4.2 Gedurende deze periode zijn de op het terrein of in de keten of loodsen bij het bouwwerk aanwezige bouwmaterialen, die bestemd zijn om in of aan het gebouw te worden verwerkt, meeverzekerd.
- 4.3 Gedurende de aanbouw- en verbouwperiode zijn de op het terrein aanwezige keten en loodsen van de verzekering uitgesloten.

## **5. Uitsluitingen**

- 5.1 Deze verzekering geeft geen dekking voor schade door overstroming, atoomkernreacties, molest, aardbeving, vulkanische uitbarsting, zoals omschreven onder 7 van de Algemene Voorwaarden van het Bedrijvenpakket.  
Tevens zijn uitgesloten kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang). Onder ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/ of (grond)water en/ of isolatie van een verontreiniging;
- 5.2 Van de dekking volgens 2.8 en 2.9 is uitgesloten:
  - 5.2.1 schade ten gevolge van constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
  - 5.2.2 reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen;

## **6. Vaststelling van de schade**

- 6.1 De schade zal in onderling overleg of door een door de maatschappij te benoemen expert worden vastgesteld, tenzij wordt overeengekomen dat twee experts, waarvan de verzekeringnemer en de maatschappij er ieder een benoemen, de schade zullen vaststellen.
- 6.2 In het laatste geval benoemen beide experts samen, voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties bindend zal vaststellen na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben.
- 6.3 Indien de schade niet in onderling overleg vastgesteld wordt, zal als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade gelden een taxatie opgemaakt door de expert(s).  
De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te doen bijstaan.
- 6.4 Door medewerking aan de vaststelling van de schade kan de maatschappij niet worden geacht aansprakelijkheid te erkennen.

## **7. Omvang van de schade**

- 7.1 De taxatie van de expert(s) zal, onverminderd het hierna bepaalde, als schade aangeven het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk nadien. Beide waarden moeten uit de taxatie blijken.

- 7.2** Bovendien zal de taxatie als schade moeten aangeven het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk nadien. Deze beide waarden moeten eveneens uit de taxatie blijken.
- 7.3 Herbouw of niet-herbouw**
- 7.3.1** Verzekeringnemer dient de maatschappij binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen.  
Heeft verzekeringnemer zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schadeafwikkeling plaats naar verkoopwaarde.
- 7.3.2** Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadevergoeding plaats naar herbouwwaarde.
- 7.3.3** In tegenstelling tot het onder het vorige lid bepaalde zal schadevergoeding steeds plaatsvinden naar verkoopwaarde, indien reeds voor de schade:
- verzekeringnemer het voornemen had het gebouw af te breken;
  - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - het gebouw door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  - het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het bovendien ten verkoop stond aangeboden;
  - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was.
- Het bovenstaande is niet van toepassing als verzekeringnemer een herbouwplicht heeft.
- 7.3.4** In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen vergoed.
- 7.4 Schade-uitkering**
- 7.4.1** Indien de schadevergoeding plaatsvindt berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd, danwel de volledige naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van de nota's; de totale uitkering zal nimmer meer bedragen dan de werkelijk aan herbouw bestede kosten.
- 7.4.2** In het geval schadevergoeding plaatsvindt berekend naar verkoopwaarde wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd. De schadevergoeding zal niet meer bedragen dan indien van de herbouwwaarde zou zijn uitgegaan.
- 7.5 Onderverzekering**
- 7.5.1** Indien bij schade blijkt dat het verzekerd bedrag lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij de vaststelling van de omvang van de schade, wordt schadevergoeding verleend in verhouding van het verzekerd bedrag tot die waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis. Dit vindt geen toepassing op vergoeding van de expertisekosten.
- 7.5.2** Indien echter uit het polisblad blijkt dat deze verzekering is geïndexeerd en bij schade de waarde van het gebouw hoger blijkt te zijn dan het op de laatste premievervaldatum overeenkomstig het indexcijfer vastgestelde verzekerde bedrag, zullen de experts op basis van de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek ook een raming geven van het indexcijfer voor de bouwkosten op het moment van de gebeurtenis.  
Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer op de premievervaldatum onmiddellijk voorafgaande aan de schadedatum, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste premievervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.
- 7.6 Verbrugging**
- Indien één of meer op deze polis verzekerde gebouwen onderverzekerd en andere oververzekerd zijn, dan komen de overschotten - naar verhouding van de tekorten - ten goede aan de onderverzekerde gebouwen indien althans het premie-promillage voor de onderverzekerde gebouwen gelijk is aan of lager dan dat voor de oververzekerde gebouwen.

## **8. Andere verzekeringen**

- 8.1** Indien de schade tevens door één of meer andere verzekeringen is gedekt en blijkt dat het gezamenlijk bedrag van alle verzekeringen de waarde van het verzekerde overtreft, worden het op de polis verzekerd bedrag en de voor deze polis geldende uitkeringsmaxima verminderd naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van de verzekeringen en de waarde van het verzekerde. Vermindering of teruggave van premie vindt niet plaats.
- 8.2** De maatschappij vergoedt geen schade voorzover een beschadigd object elders door een speciale verzekering is gedekt of zou zijn gedekt indien onderhavige verzekering niet zou hebben bestaan.

## **9. Indexering**

Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekering is geïndexeerd worden jaarlijks per premievervaldatum het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde indexcijfer, waaruit blijkt in welke mate de bouwkosten zich in het voorgaande jaar hebben ontwikkeld.

## **10. Wijziging van het risico**

- 10.1** De ligging, bouwaard en het gebruik van het gebouw ten tijde van het aangaan van de verzekering zijn de maatschappij volledig bekend.
- 10.2** De verzekeringnemer is verplicht de maatschappij zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden, in kennis te stellen van:
- 10.2.1** elke belangrijke verandering van het risico, waaronder in elk geval wordt verstaan:
- a. de aanwezigheid van motorische drijfkracht boven 5 kW.;
  - b. verandering in de bouwaard of dakbedekking;
  - c. verandering in het gebruik of de bestemming;
- 10.2.2** leegstand van het gebouw (of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan);
- 10.2.3** het buiten gebruik zijn van het gebouw (of vaneen als zelfstandig aan te merken deel daarvan), gedurende een aaneengesloten periode van twee maanden of die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren;
- 10.2.4** het kraken van het gebouw (of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan).
- 10.3** De in 10.2. genoemde termijn van twee maanden geldt niet als verzekeringnemer van het optreden van een wijziging niet op de hoogte was en redelijkerwijs ook niet kon zijn.
- 10.4** Vanaf de datum van risico-wijziging als bovenbedoeld zal deze verzekering uitsluitend dekking verlenen tegen de gevaren als omschreven onder 2.1 t/m 2.5 en 2.12.
- 10.5** Na melding van een risico-wijziging als bovenbedoeld heeft de maatschappij het recht de premie en voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering met een opzeggingstermijn van 30 dagen te beëindigen.
- 10.6** Indien melding van een risicowijziging als bovenbedoeld niet of niet tijdig geschiedt, vervalt het recht op schadevergoeding twee maanden na de datum van risicowijziging. Het vorenstaande geldt niet als de verzekering na kennisgeving van de risicowijziging ongewijzigd zou zijn gecontinueerd.  
Indien de maatschappij de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, vindt vergoeding van een eventuele schade plaats in verhouding van de betaalde tot de te betalen premie.

## **11. Overgang van het verzekerd belang**

- 11.1** Bij overgang van het verzekerde belang eindigt de dekking 30 dagen na die overgang tenzij de maatschappij met de nieuwe belanghebbende overeenkomt de verzekering voort te zetten of zoveel eerder als de nieuwe belanghebbende elders een verzekering sluit.
- 11.2** Bij overgang van het verzekerde belang tengevolge van overlijden van de verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht, tenzij de nieuwe belanghebbende de verzekering binnen 3 maanden na het overlijden opzegt.