

An aerial, high-angle photograph of a city grid, showing a dense pattern of streets and buildings. A thin, dark diagonal line runs from the top left towards the middle right of the page, separating the image from the text area.

Polisvoorwaarden

Gebouwenverzekering
voor Bedrijven

dV-GVB 0213

de Vereende /

Bijzondere voorwaarden

De door verzekerden aan verzekeraar verstrekte inlichtingen, in welke vorm dan ook, zijn de grondslag van de verzekering en worden geacht daarmede één geheel te vormen. Het polisblad, de daarop vermelde Algemene voorwaarden en clausules maken deel uit van dat geheel.

Inhoud

Artikel 1 / Begrippen

Artikel 2 / Omvang van de dekking

Artikel 2.1 / Dekking tot het verzekerd bedrag

Artikel 2.2 / Dekking boven het verzekerde bedrag

Artikel 3 / Dekking tijdens aan- en verbouw

Artikel 4 / Aanvullende dekking

Artikel 5 / Eigen risico bij stormschade

Artikel 6 / Schaderegeling

Artikel 7 / Onderverzekering/Verbrugging

Artikel 8 / Index

Toelichting

Deze bijzondere voorwaarden zijn uitsluitend van toepassing indien hiernaar op het polisblad wordt verwezen. Indien van toepassing verklaard vormen deze voorwaarden een onlosmakelijk geheel met de van Algemene voorwaarden Brandverzekering voor Bedrijven.

Artikel 1 / Begrippen

1.1 / Gebouw

De als zodanig op het polisblad omschreven onroerende zaak met inbegrip van:

- / al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
- / schuttingen en/of terreinafscheidingen, alsmede alle bij het gebouw behorende bouwsels die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd;
- doch met uitzondering van funderingen, zonweringen, markiezen, antennes, uithangborden en neon- en andere lichtreclames, tenzij deze uitdrukkelijk zijn meeverzekerd, en de grond.

1.2 / Nadere omschrijvingen

De 'Nadere omschrijvingen' waarnaar hieronder wordt verwezen, zijn in de algemene voorwaarden opgenomen.

Artikel 2 / Omvang van de dekking

De verzekering geeft recht op vergoeding van materiële schade aan het op het polisblad omschreven gebouw door gebeurtenissen als hieronder omschreven.

Artikel 2.1 / Dekking tot het verzekerd bedrag

Voor alle dekkingen bij schade ontstaan door:

- 2.1.1 / brand, zoals gedefinieerd in de Algemene voorwaarden Brandverzekering voor bedrijven, onder 'Nadere Omschrijvingen', ongeacht of het evenement is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, en naburige brand;
 - 2.1.2 / brandblussing;
 - 2.1.3 / ontploffing, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen', ongeacht of het evenement is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak;
 - 2.1.4 / bliksem, rechtstreeks ingeslagen in het gebouw.
- Van de dekking is uitgesloten schade door overspanning/inductie, tenzij andere sporen van blikseminslag in of aan het gebouw worden aangetroffen;
- 2.1.5 / luchtvaartuigen, zoals gedefinieerd in de 'Nadere Omschrijvingen'.

Voor de brand/storm en uitgebreide dekking ook bij schade ontstaan door:

- 2.1.6 / storm met een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7).

Voor de uitgebreide dekking ook bij schade ontstaan door:

- 2.1.7 / inbraak of poging daartoe en door diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of van in of aan het gebouw verwerkte materialen;
- 2.1.8 / vandalisme, zijnde beschadigingen aangericht uit vernielzucht zonder aanwijsbaar nut, door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen, mits buitenbraak aan het gebouw aantoonbaar is (deze dekking geldt niet voor leegstaande gebouwen);
- 2.1.9 / neerslag als volgt:

Directe neerslag

Schade als gevolg van op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen.

Indirecte neerslag

Schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden.

Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.

Uitgesloten is evenwel schade ontstaan door:

- / water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- / neerslag of water binnengedrongen door openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
- / vochtdoorlating van muren en vloeren;
- / constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
- / grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen;
- / instorting van het gebouw als gevolg van overdruk door neerslag, behoudens het bepaalde in artikel 2.1.10;

Schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen is van de dekking uitgesloten.

- 2.1.10 / sneeuwdruk, zijnde de druk die door sneeuw en/of ijs op de buitenkant van het gebouw wordt uitgeoefend waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Uitgesloten is schade als gevolg van:

- / ontwerp- en/of constructiefouten;
 - / slecht en/of achterstallig onderhoud.
- 2.1.11 / water of stoom
 - / onvoorzien gestroomd uit binnen of buiten het gebouw gelegen vaste aan- en afvoerleidingen van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van de leiding, of springen door vorst.
- Springen door vorst van leidingen is uitsluitend gedekt voor zover het leidingen betreft die binnen het gebouw zijn gelegen;
- / onvoorzien gestroomd of overgelopen uit binnen het gebouw gelegen op vorenbedoelde leidingen aangesloten toestellen of installaties van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van toestel of installatie, of springen door vorst.

Onder vaste aan- of afvoerleidingen worden verstaan leidingen die bestemd zijn om permanente waterdruk te verdragen en die met dat doel zijn aangebracht. Onder deze omschrijving vallen derhalve niet leidingen die slechts geschikt zijn om gedurende korte tijd waterdruk te verdragen, zoals tuinslangen en vulslangen.

Indien door het onvoorzien uitstromen of overlopen van water of stoom als gevolg van springen door vorst van een binnen het gebouw gelegen leiding, toestel of installatie schade aan het gebouw is ontstaan, komen tevens voor vergoeding in aanmerking de kosten van opsporing van de breuk en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, alsmede de kosten van herstel van de beschadigde leidingen, toestellen en installaties;

- 2.1.12 / water, onvoorzien gestroomd uit een waterbed of een aquarium door breuk of defect daarvan;
- 2.1.13 / rook en roet, plotseling en op onvoorzien wijze uitgestoten door een op de schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie dienende tot lokaalverwarming. Niet verzekerd is schade als gevolg van rook en roet van en vanuit een open haard;
- 2.1.14 / olie, plotseling en op onvoorzien wijze gestroomd uit een op de schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie dienende tot lokaalverwarming, met de daarbij behorende leidingen en tanks;
- 2.1.15 / aanrijding en aanvaring van het gebouw door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten gevallen of uitgevloeiende lading;
- 2.1.16 / omvallen van kranen en heistingen en het losraken van onderdelen daarvan;
- 2.1.17 / omvallen van bomen en het afbreken van takken.

Artikel 2.2 / Dekking boven het verzekerde bedrag

Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:

Voor alle dekkingen:

- 2.2.1 / bereddingskosten;
- 2.2.2 / kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande dat het salaris en de kosten van de door de verzekerde benoemde expert en deskundige voor rekening van de verzekeraar zijn tot het bedrag

dat aan de door de verzekeraar benoemde expert en deskundige moet worden betaald;

2.2.3 / salvagekosten.

Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:

Voor de uitgebreide dekking:

2.2.4 / opruimingskosten;

2.2.5 / noodvoorzieningen, zoals omschreven in de 'Nadere Omschrijvingen';

2.2.6 / extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid. Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voor zover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;

2.2.7 / schade door huurderwing wegens het geheel of ten dele onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Als de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderwing als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd. In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderwing over een periode van maximaal tien weken;

2.2.8 de kosten van tuinaanleg, beplanting en bestrating in de tuin van het verzekerde gebouw, als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, met een maximum van € 4.500,- per gebeurtenis.

Artikel 3 / Dekking tijdens aan- en verbouw

Voor zover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren, is gedurende de periode dat het gebouw in aanbouw is dan wel uitwendig of inwendig grondig wordt verbouwd, de verzekering uitsluitend van kracht voor schade door:

3.1 / brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm;

3.2 / inbraak, voor zover het beschadigingen aan de buitenzijde van het gebouw betreft;

3.3 / door diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten en inbouwkeukenapparatuur, mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door buitenbraak is binnengedrongen.

In de onder 3.1 en 3.3 genoemde gevallen is een (extra) eigen risico van € 250,- van toepassing.

Tot ten hoogste het bedrag waarmee de verzekerde som de waarde van het gebouw vóór het evenement te boven gaat, zijn gedurende de periode dat het gebouw in aan- of verbouw is, 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 tegen schade door brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm, voor zover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren. In geval van schade door storm is tweemaal het bestaande eigen risico van toepassing.

Artikel 4 / Aanvullende dekking

Indien door een in artikel 2 gedekte gebeurtenis schade is ontstaan, wordt het volgens de voorwaarden voor de schade aan het gebouw uit te keren bedrag verhoogd met het op het polisblad vermelde percentage voor aanvullende dekking.

Artikel 5 / Eigen risico bij stormschade

Voor zover niet anders op het polisblad vermeld bedraagt het eigen risico in geval van schade aan gebouwen door storm 2‰ van het verzekerd bedrag per gebouw per gebeurtenis, met een minimum van € 250,- en een maximum van € 1.250,- per gebeurtenis.

Artikel 6 / Schaderegeling

6.1 / Vaststelling van de schade

De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schade en kosten worden vastgesteld in onderling overleg tussen de verzekeringnemer en de verzekeraar dan wel door een door de verzekeraar benoemde expert, tenzij wordt overeengekomen dat de vaststelling van de schade door twee experts geschiedt, in welk geval zowel de verzekeraar als verzekerde ieder een expert benoemen.

In dit laatste geval benoemen de twee experts samen voor aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming binnen de grenzen van de door hen berekende schadebedragen de bindende vaststelling zal verrichten.

6.2 / Omvang van de schade

De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:

6.2.1 / indien geen voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, of;

6.2.2 / indien een voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarderen op dezelfde grondslag als de voortaxatie of;

6.2.3 / op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

6.3 / Verzekeringnemer dient de verzekeraar 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 of is hij niet binnen een termijn van drie jaar na schadedatum daadwerkelijk met het herbouwen begonnen, dan vindt de schadeafwikkeling plaats zoals hieronder in 6.3.2 is aangegeven.

6.3.1 / Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals in 6.2.1 en 6.2.2 aangegeven, met inachtneming van het gestelde in 6.4.

6.3.2 / In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd.

Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vaste-taxatieclausule.

6.4 / De schade zal altijd zoals hierboven in artikel 6.3.2 is aangegeven worden afgewikkeld indien reeds voor de schade:

/ het voornemen bestond het gebouw af te breken;

/ het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;

/ het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

Tenzij op verzekeringnemer een herbouwplicht rust, zal de schade ook op deze wijze worden vastgesteld wanneer reeds vóór de schade:

/ (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;

/ het gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

6.5 / Vergoeding van de schade

6.5.1 / De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig het bepaalde in 6.3 en 6.4 is vastgesteld met inachtneming van de toepasselijke maxima, eventuele eigen risico's en de overige bepalingen van dit artikel.

6.5.2 / Indien de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's. De totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

6.5.3 / In het geval dat de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

6.5.4 / De schadevergoeding wordt uitbetaald aan de verzekeringnemer. Bij schade aan zaken van derden kan de verzekeraar de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.

6.5.5 / In afwijking van het ter zake in de wet bepaalde zal de verzekeraar met betrekking tot een verschuldigde schadevergoeding niet eerder tot betaling van wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan vier weken na de dag waarop de verzekeraar alle noodzakelijke gegevens heeft ontvangen.

Artikel 7 / Onderverzekering / Verbrugging

7.1 / Wanneer het verzekerd bedrag lager is dan de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten genoemd in 2.2.2.

7.2 / De verzekeraar zal bij schade geen beroep doen op onderverzekering indien aan alle hieronder genoemde voorwaarden is voldaan:

7.2.1 / het verzekerd gebouw is gebouwd ná 1900 van steen met harde dekking, niet zijnde een pand op de monumentenlijst;

7.2.2 / het verzekerd bedrag is direct afgeleid van de herbouwwaarde vermeld in een, door een beëdigd taxateur opgemaakt, taxatierapport of het verzekerd bedrag is vastgesteld door taxatie van een door de verzekeraar aangewezen persoon;

7.2.3 / verhoging van de herbouwwaarde als gevolg van aan- en/of verbouw bij de verzekeraar gemeld is;

7.2.4 / de uitgebreide dekking van kracht is;

7.2.5 / de verzekering is afgesloten op basis van indexering.

7.3 / Verbrugging

Indien de verzekerde zaken zoals vermeld op het polisblad gesplitst zijn in onderdelen met afzonderlijke verzekerde bedragen en bij schade één of meer van die onderdelen te hoog verzekerd en één of meer te laag verzekerd blijken te zijn, dan komen de overschotten aan die te laag verzekerde onderdelen ten goede, met inachtneming van het volgende:

/ De premie wordt voor elk van de te hoog of te laag verzekerde onderdelen herberekend op basis van de werkelijke waarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis tegen de voor het betrokken onderdeel geldende premievoet.

/ Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt op de te laag verzekerde onderdelen de evenredigheidsregel van 7.1 niet toegepast en vindt schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk vóór de gebeurtenis vastgestelde waarde.

/ Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de te hoog en te laag verzekerde sommen herleid in de verhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie voor de te laag verzekerde onderdelen staan tot het totale overschot aan premie van de te hoog verzekerde onderdelen, en wel zodanig dat het totaal van de over de herleide verzekerde sommen berekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding voor de alsnog te laag verzekerde onderdelen plaats vindt volgens de evenredigheidsregel van artikel 7.1.

Verbrugging is niet mogelijk naar en van:

/ opruimingskosten;

/ premierisque bedragen;

/ zaken, waarvoor het verzekerd bedrag met zoveel woorden is beperkt;

/ vast getaxeerde zaken.

Deze regeling is tevens van toepassing indien op hetzelfde risicoadres meer soortgelijke verzekeringen bij de verzekeraar lopen.

Artikel 8 / Index

Jaarlijks word(t)en per premieervaldag de verzekerde som(men), en in evenredigheid daarmede de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatst door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten. Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade. Is laatstbedoeld indexcijfer hoger dan het index - cijfer ten tijde van de laatste premieervaldag dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerde som het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van schade, echter met een maximum van 125% van de op de laatste premieervaldag vastgestelde verzekerde som.

Toelichting

Deze toelichting maakt onderdeel uit van uw polis. Bewaar deze toelichting dan ook bij uw verzekeringspapieren. Deze Bijzondere voorwaarden zijn van toepassing op uw verzekering wanneer dat op het polisblad wordt aangegeven.

Lees deze Bijzondere voorwaarden door. U komt dan niet voor verrassingen te staan. Begrijpt u de stukken niet, vraag dan om uitleg. Maar dan wel voordat u de verzekering afsluit.

Voor een uitleg over de Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar de toelichting van de Algemene Voorwaarden Brandverzekering voor Bedrijven. Hieronder wordt alleen een toelichting gegeven over de Bijzondere Voorwaarden Gebouwenverzekering voor Bedrijven.

De Algemene voorwaarden, Bijzondere voorwaarden en eventuele clausules bepalen de dekking. Het kan dus zijn dat naast deze Bijzondere voorwaarden ook nog andere Bijzondere Voorwaarden of clausules van toepassing zijn. Kijk hiervoor op het polisblad.

Wat is verzekerd?

Deze verzekering dekt de schade door een aantal gebeurtenissen aan uw bedrijfsgebouw.

Welke schade verzekeren wij?

Schade aan een gebouw kan door verschillende oorzaken ontstaan. Hieronder geven wij een overzicht van onze dekkingen. De vuistregel is: hoe uitgebreider de dekking, des te meer gebeurtenissen zijn verzekerd. Wij kennen de volgende dekkingen:

/ schade door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen.

Deze dekking kan worden uitgebreid met een stormdekking. Dit wordt dan een Brand/Storm dekking genoemd.

Heeft u gekozen voor een uitgebreide dekking, dan zijn naast in de Brand/Storm dekking opgenomen gebeurtenissen ook schade door de volgende gebeurtenissen gedekt:

/ inbraak, vandalisme;

/ neerslag (regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater) dat het gebouw direct binnendringt;

/ indirecte neerslag (in de nabijheid van het gebouw) waardoor wateroverlast ontstaat en het gebouw binnendringt (grondwater is uitgesloten, tenzij dat via afvoerleidingen en de daarop aangesloten installaties binnendringt);

/ sneeuwdruk, water of stoomschade uit vaste aan- en afvoerleidingen en uit installaties (CV, airconditioning, waterleiding).

LET OP: schade door vorst wordt alleen gedekt als de leidingen zich in het gebouw bevinden.

Daarnaast is ook schade door rook en roet of olie gedekt, maar uitsluitend plotseling stromend uit ruimteverwarmingsinstallaties, die aangesloten zijn op een schoorsteen (dus geen open haarden, losse kachels, warmtekanonnen en dergelijke).

Tenslotte zijn ook aanrijdingsschaden en aanvaringsschaden gedekt. Ook het omvallen van kranen, heistellingen en bomen is in de uitgebreide dekking meegenomen.

Schade tijdens verbouwingen

De dekking is afhankelijk van de door u eerder gekozen dekking maar is voor de uitgebreide dekking beperkter en er kan een hoger eigen risico van toepassing zijn.

Wanneer uw woning gebouwd of verbouwd wordt zijn de volgende gebeurtenissen gedekt:

/ schade door brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen.

Heeft u een Brand/Storm dekking dan is schade door storm ook gedekt.

Heeft u een uitgebreide dekking dan is naast de Brand/Storm dekking het volgende ook gedekt:

/ schade aan de buitenzijde van het gebouw door inbraak is gedekt (NIET binnen). Ook diefstal of een poging tot diefstal van geïnstalleerde apparaten als deze tenminste met koppelingen aan leidingen waren vast gemaakt. Andere gebeurtenissen dan in deze genoemde dekkingen zijn niet gedekt tijdens verbouwingen.

Wat verzekeren wij niet

Een aantal gebeurtenissen waardoor schade ontstaat is niet verzekerd.

/ overstromingen (bijvoorbeeld door het doorbreken van dijken);

/ aardbevingen;

/ schade door opzet en roekeloosheid van verzekerde (denk bijvoorbeeld aan brandstichting);

/ atoomkernreacties;

/ molest (burgeroorlog, opstand);

/ schade door slecht onderhoud (vocht door poreuze muren enz.) zie ook paragraaf hieronder;

/ water (regen) binnengekomen door openstaande ramen en deuren.

Eisen aan (het) verzekerde gebouw(en)

Net als bij vrijwel iedere andere verzekering gaat de brandverzekering uit van een normale situatie. Dat betekent dat het gebouw goed onderhouden wordt en de constructie deugdelijk is.

Is dat niet zo, dan kan dat betekenen dat een schade niet vergoed wordt. Een dak waarvan een aantal dakpannen al langere tijd verdwenen zijn, zal gaan lekken. Eventuele waterschade die ontstaat door lekkage van het dak, wordt dan niet betaald. Onderhoud hoort nu eenmaal bij de verantwoordelijkheid van de eigenaar van een gebouw.

Het verzekerde bedrag

Het gebouw is verzekerd. De verzekerde waarde op de polis is gebaseerd op de kosten van herbouw (herbouwwaarde). Het woord zegt het al. Wanneer er schade is aan het gebouw, gaan wij er van uit dat dit hersteld wordt. Is het hele gebouw verwoest, dan gaan wij er van uit dat het gebouw herbouwd wordt met dezelfde bestemming (u gaat het gebouw gebruiken op dezelfde manier als voor de schade). U bent echter niet verplicht om te gaan herbouwen.

Het is van het allergegrootste belang dat het verzekerde bedrag juist is. Is het verzekerde bedrag te hoog dan betaalt u simpelweg te veel premie. Is het verzekerde bedrag te laag, dan kan dat grote financiële gevolgen hebben voor u bij een schade. Bent u niet zeker over de hoogte van de herbouwwaarde, neem dan contact op met uw verzekeringsadviseur of met ons. Vaak zal er dan worden afgesproken dat er een deskundige komt kijken om de juiste waarde vast te stellen.

Wat nu als u besluit om niet te herstellen of niet te herbouwen of te herbouwen met een andere bestemming?

Als u na een schade beslist om niet te herstellen of te herbouwen dan kan het zijn dat u niet de schade op basis van herbouwwaarde ontvangt. Dat is logisch, u gaat niet herbouwen, maar er is wel schade geleden. Er is immers schade aan het gebouw.

Er wordt niet herbouwd, maar er moet wel een schadebedrag worden vastgesteld. Wij gaan u dan de schade op basis van herbouwwaarde of verkoopwaarde vergoeden. De verkoopwaarde is het bedrag wat het gebouw op een veiling zou opleveren, wanneer het daar verkocht zou worden. De schade is dan het verschil in opbrengst op een veiling tussen een onbeschadigd gebouw en het beschadigd gebouw.

De schade wordt door een expert vastgesteld op basis van de herbouwwaarde en de verkoopwaarde. De uiteindelijke schadevergoeding is het laagste bedrag van de twee. Dus of de herbouwwaarde of de verkoopwaarde, afhankelijk welke van de twee het laagst is.

Let op! Als u niet herbouwt, dan heeft een vaste taxatie (als die heeft plaatsgevonden) ook geen waarde meer. Wij zijn dan vrij om daar van af te wijken.

Of wij op basis van herbouwwaarde uitkeren is dus afhankelijk van de vraag of u gaat herstellen/herbouwen of niet.

Gaat u herbouwen?

U geeft dat ons binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk aan en u begint met herbouwen binnen 3 jaar na de schade.

Als u binnen 12 maanden niet hebt aangegeven te gaan herbouwen dan gaan wij er van uit dat u niet herstelt of herbouwd. Datzelfde geldt als u wel hebt aangegeven te gaan herbouwen maar hier geen begin mee heeft gemaakt binnen 3 jaar na de schade.

In de volgende situaties wordt de schade op basis van verkoopwaarde of herbouwwaarde (dus het laagste bedrag van genoemde twee) vergoed.

- / het was bekend dat u van plan was het gebouw af te breken;
- / het gebouw is bestemd (bijv. door de Gemeente) voor afbraak of ontginning;

- / het gebouw is onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard door de Gemeente;
- / het gebouw is gekraakt;
- / een zelfstandig deel (bijvoorbeeld de kantooruimte) of het hele gebouw staat al langer dan 2 maanden leeg en het gebouw staat te koop.

In de laatste 2 situaties wordt toch de schade op basis van de herbouwwaarde vergoed als er een herbouwplicht bestaat.

Op welke wijze wordt de schade vergoed?

Wanneer eenmaal besloten is te gaan herbouwen dan wordt de schade gebaseerd op de herbouwwaarde. De schade wordt dan niet in een keer betaald. Als eerste betaling wordt 40% van de totale vastgestelde schade vergoed. De rest moet via rekeningen (bijvoorbeeld van een aannemer) worden aangetoond en worden na controle vergoed, tot maximaal de vastgestelde schade.

U krijgt het bedrag aan schadevergoeding voor die schade die u werkelijk geleden heeft. U krijgt dus niet altijd het gehele verzekerde bedrag uitgekeerd.

Wordt de schade vergoed op basis van de verkoopwaarde dan wordt het vastgestelde schadebedrag in een keer vergoed.

Het bedrag dat op de polis wordt vermeld als eigen risico wordt niet door ons vergoed. Dit blijft voor uw rekening.

Let op. Voor sommige gebeurtenissen geldt een ander eigen risico. Bijvoorbeeld voor schade door storm of bij schade tijdens bouw en verbouw. Zie artikel 3 en 5 van de polisvoorwaarden.

Hoe wordt de schade vastgesteld?

De schade wordt vaak vastgesteld in overleg tussen u en ons of door een schade expert. Deze wordt normaal gesproken ingeschakeld en betaald door ons. Het kan zijn dat er ook een expert door u wordt ingeschakeld. Dat wordt vooraf afgesproken. De kosten hiervoor zijn voor ons. LET OP: wij betalen de kosten van de door u ingeschakelde expert, tot het bedrag, dat de door ons ingeschakelde expert aan ons berekend. Dus als uw expert duurder is dan die van ons, dan betaalt u het meerdere zelf. Dan zijn er dus twee experts bij de schadevaststelling betrokken. Deze experts zullen een derde aanwijzen, die de beslissende stem heeft bij een verschil van mening over de schade tussen de eerste twee.

Welke andere schade vergoeden wij?

Wij vergoeden de schade aan het gebouw. Verder kan het ook zijn dat u kosten hebt gemaakt om de schade te beperken. Dit soort schade, we spreken hier liever over extra kosten, worden vergoed, ook boven het verzekerde bedrag. Als absoluut maximum voor deze kosten geldt hier 1 maal het verzekerde bedrag. Maar let op: als er verzekerde bedragen in de polis zijn opgenomen voor een onderdeel, dan is de uitkering voor extra kosten ook maximaal dat 1 maal verzekerde bedrag voor dat onderdeel. Stel dat u een schuur hebt verzekerd voor € 10.000,- dan is het maximum voor extra kosten die te maken hebben met schade aan de schuur dus gemaximeerd tot 1 maal € 10.000,-. Ook als het hoofdgebouw voor een hoger bedrag is verzekerd.

- / Kosten die gemaakt zijn om de schade te beperken. Bijvoorbeeld de lege brandblusapparaten die u of uw personeel gebruikt hebt om de brand te blussen.
- / Kosten van deskundigen. Bijvoorbeeld schade experts.
- / Salvagekosten. Dat zijn kosten die door een gespecialiseerd bedrijf zijn gemaakt. Dit bedrijf wordt vaak direct na een schademelding ingeschakeld om als coördinator alle herstelwerkzaamheden op elkaar af te stemmen. Deze zorgt er voor dat er bijvoorbeeld eerst een schoonmaakploeg en daarna pas een schilder komt.

Als u een uitgebreide dekking heeft dan worden onderstaande extra kosten ook vergoed. Let op: vaak worden deze kosten wel vergoed maar tot een bepaald maximum.

- / Opruimingskosten. Deze worden vergoed tot 10% van het verzekerde bedrag van het betreffende onderdeel dat beschadigd is en (deels) moet worden opgeruimd.
Wij bedoelen hiermee de kosten van het wegruimen en/of afbreken van het beschadigde gebouw. Dit moet een noodzakelijk gevolg zijn van een gebeurtenis waarvoor u verzekerd bent.
- / Kosten voor noodvoorzieningen. Bijvoorbeeld een noodoverkapping om het gebouw van binnen droog te houden, totdat het echte dak van de schuur is geplaatst. Dit wordt vergoed tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag voor dat onderdeel.
- / Extra kosten die gemaakt moeten worden omdat een Gemeente dat eist. Deze kosten worden vergoed tot 10% van het verzekerde bedrag voor het beschadigde onderdeel.
- / Huurderving. Dat is het bedrag aan gemiste huur, doordat uw verhuurde gebouw (voor een deel) verwoest is. Als een gebouw door u verhuurd wordt en verwoest is door brand, dan zal de huurder geen huur meer aan u betalen. Wij betalen u dan de gemiste huur, tijdens de periode dat het gebouw hersteld of herbouwd wordt. De duur hiervan is beperkt tot maximaal 52 weken als u hersteld of herbouwt. Als u niet hersteld of herbouwd, dan is de duur van de uitkering maximaal 10 weken. U ontvangt echter van ons in alle gevallen totaal nooit meer dan 10% van het verzekerd bedrag voor het onderdeel.
- / Kosten voor tuinaanleg, beplanting en bestrating. Deze uitkering is nooit meer dan € 4.500,-.



de Vereende

Postbus 91502, 2509 EC Den Haag

+31 (0)70 340 81 00
verzekeren@vereende.nl
verzekeren.vereende.nl

IBAN NL67ABNA0463168437
BIC ABNANL2A KvK 33054669
BTW/VAT NL.0014.19.043.B01