



Polisvoorwaarden **Leegstaande** **bedrijfsgebouwen**

dV-BLB 0625

*Deze polisvoorwaarden zijn één geheel
met onze Algemene Voorwaarden en de
clausules die op uw polisblad staan.*

de Vereende /

/ Inhoud

1 / Wie en wat is verzekerd	3
2 / Uitsluitingen en beperkingen	6
3 / Afhandeling van schade	7
4 / Extra kosten	7
5 / Andere onderwerpen	8

1 / Wie en wat is verzekerd

1.1 Wie is verzekerd?

Verzekerd is de persoon, organisatie of het bedrijf die/dat de verzekeringsovereenkomst heeft afgesloten en (mede)eigenaar van het verzekerde gebouw is.

1.2 Wat is verzekerd?

Verzekerd is schade aan het gebouw op het risicoadres dat op het polisblad staat vermeld. Hieronder geven wij aan wat er wel en niet onder het gebouw valt.

Dit valt onder het gebouw	Omschrijving
Alles wat aard- en nagelvast aan het gebouw vastzit en niet kan worden verwijderd zonder het gebouw te beschadigen.	Dit zijn onder andere zonweringen en rolluiken. Maar ook (mini-) windturbines, zonneboilers en warmtepompsystemen waarvan u eigenaar bent en die zijn bevestigd in, op of aan uw gebouw. Hieronder vallen in ieder geval niet: / uithangborden; / lichtreclames.
Zonnepanelen.	Alle soorten zonnepanelen waarvan u eigenaar bent en die vastzitten aan uw gebouw of onderdeel zijn van uw tuin. Niet zichtbare schade aan zonnepanelen is niet verzekerd. Hiermee bedoelen wij schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen. Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).
Bijgebouwen op hetzelfde risicoadres.	De bijgebouwen moeten duurzaam met de grond verenigd of in de grond verankerd zijn. Een bijgebouw op wielen of met een chassis valt hier niet onder. De bijgebouwen moeten passen bij de bestemming die het verzekerde gebouw heeft. Bijgebouwen tot 25m ² zijn meeverzekerd. Is er sprake van een groter bijgebouw? Dan is dit alleen verzekerd als het is meeverzekerd en op het polisblad staat vermeld.
Fundamenten en funderingen.	De fundamenten/funderingen waarop het gebouw staat. Dit is alleen verzekerd als dit op het polisblad staat. De grond waarop het gebouw staat, is niet verzekerd.
Erfafscheidingen.	Schuttingen, hekken en andere erfafscheidingen. Beplanting en heggen worden niet als erfafscheiding gezien.

Glas.	Glas bedoeld om licht door te laten of (een ruimte in) het gebouw af te sluiten. Dit is alleen verzekerd als dit op het polisblad staat.
Leidingen.	Leidingen in de grond tot aan de erfgrans. Met leidingen bedoelen we de gasleiding, de waterleiding en de riolering. De hoofdwatervleiding en de hoofdgasleiding vallen hier niet onder.
Tuin die bij het gebouw hoort.	Hiermee bedoelen wij onder andere planten, struiken, bomen, bestrating, tuinverlichting, pergola's, vlaggenmasten en vijvers. We vergoeden alleen schade door brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen met een maximum van € 10.000,- per gebeurtenis.

1.3 Brand/stormdekking

Voor leegstaande bedrijfsgebouwen geldt alleen een Brand/stormdekking. Deze biedt dekking voor de volgende gebeurtenissen, maar alleen als deze plotseling en onvoorzien zijn, van buitenaf komen en tijdens de looptijd van de verzekering zijn ontstaan.

1.3.1 Brand

Verzekerd is schade door brand en het blussen daarvan. Als brand zien wij een vuur dat buiten een haard brandt en zich op eigen kracht verspreidt. Belangrijk is dat er ook vlammen ontstaan.

Niet verzekerd is schade door:

- / zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
- / kortsluiting in en het doorbranden van apparatuur zonder verdere schade aan het leegstaande bedrijfsgebouw;
- / oververhitten, doorbranden en doorbreken van ovens en ketels.

1.3.2 Directe blikseminslag en inductie

Verzekerd is de schade door blikseminslag die rechtstreeks in het gebouw is ingeslagen. Ook schade door inductie is verzekerd. Inductie is verhoogde netspanning in elektriciteitsleidingen en bekabeling door blikseminslag.

1.3.3 Ontploffing

Verzekerd is schade door ontploffing. Met schade door ontploffing bedoelen we vernieling die direct is veroorzaakt door een plotselinge en hevige uitbarsting van gasen of dampen. Ook schade door vuurwerk en explosieven valt hieronder.

Bij een ontploffing in een vat moet sprake zijn van:

- / Druk van gasen of dampen die een gat maken in de wand van het vat.
- / Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.

Het maakt niet uit hoe de gasen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.

Wij vergoeden niet alleen de zaken die door de ontploffing zijn vernield, maar ook schade aan zaken in de buurt van de ontploffing.

Implosie - het tegenovergestelde van ontploffing - is niet verzekerd.

1.3.4 Storm

Verzekerd is schade door storm aan het leegstaande gebouw. Onder storm wordt verstaan een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde (windkracht 7).

Het eigen risico in geval van stormschade is 2‰ van het verzekerd bedrag per gebouw per gebeurtenis, met een minimum van € 250,- en een maximum van € 1.250,- per gebeurtenis, tenzij op het polisblad iets anders staat.

1.3.5 Lucht- en ruimtevaartuigen

Verzekerd is de schade aan het leegstaande gebouw als gevolg van een vallend lucht- of ruimtevaartuig of een voorwerp dat daar uit of vanaf valt.

1.3.6 Overstroming

Verzekerd is schade aan het leegstaande gebouw door overstroming. Met overstroming bedoelen wij een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van waterkeringen. Overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen. Met waterkeringen bedoelen wij objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden: een dijk, kade, sluis of andere waterkering. Hierbij maken wij onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen.

Primaire waterkeringen bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren zoals de Rijn, de Maas en de IJssel. De primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet. Ook zijn deze terug te vinden in het Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen op waterveiligheidsportaal.nl.

Niet-primaire waterkeringen zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet.

Verzekerd is schade door water dat onverwacht uw leegstaande gebouw binnendringt als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering gedekt wordt.

Niet verzekerd is schade:

- / door water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee of een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezwiken, is overgelopen of heeft gefaald;
- / die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk dat is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks) zoals buitendijkse havens en uiterwaarden;
- / die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid waarbij deze een bewust besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied;
- / die ontstaat door het tegelijkertijd overstromen, bezwijken, overlopen of falen van (een) niet-primaire waterkering(en) én van (een) primaire waterkering(en) of door water afkomstig van de zee als het water van deze overstromingen zich heeft vermengd.

U bent wel verzekerd als er geen vermenging van water plaatsvindt en u alleen schade hebt door water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering.

1.3.7 Schade aan glas

Als u voor de aanvullende dekking voor glas heeft gekozen is ook verzekerd schade door breuk van glas, aanwezig in het op het polisblad omschreven gebouw, als deze het onmiddellijke en uitsluitende gevolg is van een onvoorziene gebeurtenis zoals genoemd in artikel 1.3.1 tot en met 1.3.6.

Ook de kosten van een deugdelijke noodvoorziening (een tijdelijke afdichting van een door de gebeurtenis ontstane opening in het glas) zijn verzekerd.

Als glas zien wij: ramen en ruiten in het gebouw bedoeld om licht door te laten of om een ruimte af te sluiten, glas in deuren of glazen deuren, (kunststof) lichtkoepels, kunststof dakplaten en kunststof dakramen

Niet verzekerd is schade:

- / aan het materiaal waarmee het glas bevestigd is;
- / aan versieringen in of op het glas, zoals etswerk, belettering, reclame en folie;
- / aan vitrines, windschermen, balkon- en terreinafscheidingen;
- / ontstaan tijdens vervoer, verplaatsing, bewerking, verhitting van het glas;
- / door eigen gebrek bij glas in lood, draadglas, isolerend glas en kunststof;
- / aan gebrandschilderd en gezandstraald glas;
- / aan liggend en/of gebogen glas, behalve in kunststof lichtkoepels.
- / door glas aan de tuin.

2 / Uitsluitingen en beperkingen

2.1 Niet verzekerd is:

- / Schade door instorting of inzakking van het leegstaande gebouw. Deze schade is langzaam ontstaan of door geleidelijke inwerking.
- / Schade door grondverzakking en grondverschuiving. Deze schade is langzaam ontstaan of door geleidelijke inwerking.
- / Schade door onvoldoende onderhoud of onzorgvuldigheid. Bijvoorbeeld: niet schoonmaken van een dakgoot of bij vorst het niet aftappen van een buitenkraan.
- / Schade door fouten in de bouw, constructie, montage of installatie.
Schade door brand en ontploffing veroorzaakt door deze fouten vergoeden wij wel.
- / Schade door bouwvalligheid van het leegstaande gebouw.
- / Het vervangen van delen van het leegstaande gebouw die niet beschadigd zijn.
- / Schade door het opeisen, in beslag nemen of beschadigen van het leegstaande gebouw door de overheid. Of in opdracht van de overheid.
- / Schade die is ontstaan door een aardbeving, een vulkanische uitbarsting of aardverschuiving.
Is de schade ontstaan tijdens een aardbeving of een vulkanische uitbarsting? Of binnen 24 uur daarna? En kunt u bewijzen dat de schade een andere gedekte oorzaak heeft? Dan vergoeden wij de schade wel.

3 / Afhandeling van schade

3.1 Hoe stellen wij de schade en kosten vast?

De schade en kosten worden door ons vastgesteld. Wij kunnen ook een expert benoemen om de schade vast te stellen of onze expert kan dat samen met een door u gekozen expert doen. In dat laatste geval kiezen zij een 3e expert die de schade vaststelt als zij het oneens zijn. De kosten van expert worden naar redelijkheid vergoed.

3.2 Hoe stellen wij de waarde van uw leegstaande gebouw vast?

Wij baseren de schadevergoeding op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw, zonder de waarde van de grond, onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

3.3 Vergoeding van de schade

De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig artikel 3.2 is vastgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden met het verzekerd bedrag en het eigen risico. De schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt in één termijn aan u uitgekeerd.

4 / Extra kosten

Wij vergoeden soms extra kosten die te maken hebben met de hiervoor genoemde risico's.

4.1 Bereddingskosten

Dit zijn kosten van maatregelen die door u of door iemand namens u worden getroffen en die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om een gedekte schade te beperken. Of een onmiddellijk dreigend gevaar van schade – die binnen de dekking van de verzekering zou vallen – te voorkomen.

Wij vergoeden deze kosten bovenop het bedrag waarvoor het leegstaande gebouw is verzekerd, tot maximaal het bedrag waarvoor het leegstaande gebouw is verzekerd.

4.2 Expertisekosten

Dit zijn de kosten en salarissen van experts die wij inschakelen, de door u benoemde expert en een eventuele derde expert. Wij vergoeden niet meer dan de redelijke kosten.

4.3 Salvagekosten

Na een brand kan de brandweer besluiten om een salvage-coördinator in te schakelen om de eerste en meest noodzakelijke maatregelen te nemen om de schade te beperken. De kosten daarvoor (salvagekosten) worden vergoed. Dit kunnen ook noodzakelijke bewakingskosten zijn.

Voor deze kosten geldt geen maximale vergoeding.



4.4 Opruimingskosten

Wij bedoelen hiermee de kosten van het opruimen, slopen en afvoeren van de schade aan het leegstaande gebouw. Dit moet een noodzakelijk gevolg zijn van een gebeurtenis waarvoor u verzekerd bent. Deze kosten worden (ook boven het verzekerd bedrag) vergoed tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag.

4.5 Noodvoorzieningen

Wij bedoelen hiermee de kosten van voorlopige voorzieningen die u bij of direct na een schade door een gedekte gebeurtenis aanbrengt in afwachting van definitief herstel. De maatregelen moeten noodzakelijk en doelmatig zijn. De kosten hiervoor worden (ook boven het verzekerd bedrag) vergoed tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag.

4.6 Overheidsvoorschriften

Wij bedoelen hiermee de kosten van maatregelen die u volgens overheidsvoorschriften moet nemen na een verzekerde gebeurtenis. Deze voorschriften zijn bedoeld om direct gevaar voor de openbare veiligheid te voorkomen. De kosten hiervoor worden (ook boven het verzekerd bedrag) vergoed tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag.

4.7 Kosten aan de tuin

De kosten van schade aan de tuin, als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, lucht-ruimtevaartuigen zijn verzekerd met een maximum van € 10.000,- per gebeurtenis.

5 / Andere onderwerpen

5.1 Onderverzekering

Is het verzekerd bedrag lager dan de verkoopwaarde van het leegstaande gebouw onmiddellijk voor de schadegebeurtenis? Dan is er sprake van onderverzekering en vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de verkoopwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis. Is sprake van een maximum vergoeding, dan wordt deze toegepast. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten.

Rekenvoorbeeld onderverzekering

Bij onderverzekering is de werkelijke waarde van het gebouw hoger dan de verzekerde waarde. Dit heeft invloed op de schade-uitkering. Bijvoorbeeld: De waarde van het gebouw is € 400.000,-, maar de verzekerde waarde is € 300.000,-. Er is dan sprake van onderverzekering.

Bij schade zal er naar evenredigheid worden vergoed.

Stel er is een schade van € 40.000,-. Omdat er sprake is van onderverzekering zal de vergoeding naar evenredigheid worden berekend. Het gecorrigeerde schadebedrag bedraagt dan $(€ 300.000 / € 400.000) \times € 40.000 = € 30.000,-$. Bij dit voorbeeld is geen rekening gehouden met een eventueel eigen risico.

5.2 Wijzigingen

Deze verzekering is gebaseerd op het gebouw zoals op uw polisblad staat omschreven. Vinden er wijzigingen plaats dan moet u dat uiterlijk binnen 1 maand na de wijziging doorgeven.

5.2.1 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

Wijzigingen die invloed kunnen hebben op uw verzekering en die u dus altijd moet doorgeven, zijn:

- / het leegstaande gebouw wordt weer voor het bedrijf gebruikt;
- / het leegstaande gebouw wordt verhuurd;
- / het leegstaande gebouw is gekraakt;
- / het leegstaande gebouw is verkocht;
- / de bouwaard is gewijzigd, bijvoorbeeld wanneer de dakbedekking verandert.

5.2.2 Wat doen wij als u een wijziging doorgeeft?

Wij kunnen op basis van de wijziging die u doorgeeft besluiten om:

- / de premie en de voorwaarden van de verzekering te wijzigen;
- / de dekking van de verzekering aan te passen;
- / de verzekering te beëindigen.

Passen wij de verzekering aan of beëindigen wij de verzekering? Dan laten wij u dat binnen 1 maand na ontvangst van de wijziging weten. Er geldt dan een opzegtermijn van 2 maanden, behalve als u ons heeft willen misleiden, dan geldt geen opzegtermijn.

5.2.3 Wat gebeurt er als u een wijziging niet op tijd doorgeeft?

Geeft u een wijziging niet binnen 1 maand aan ons door? En hadden wij de verzekering aangepast als wij wel op de hoogte waren geweest van de wijziging? Dan kan dat verschillende gevolgen voor schadevergoeding hebben:

- / Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht meer op schadevergoeding.
- / Als wij de verzekering alleen bij een gewijzigde premie zouden hebben voortgezet, verlagen wij de schadevergoeding. We vergoeden schade in dezelfde verhouding als de oude premie ten opzichte van de nieuwe premie. Bijvoorbeeld als de oude premie 10% lager is dan de nieuwe premie zou zijn, dan verlagen wij de schadevergoeding met 10%.
- / Als wij de verzekering alleen hadden voortgezet als wij de voorwaarden hadden gewijzigd, kijken wij op basis van deze gewijzigde voorwaarden of de schade onder de dekking valt

5.2.4 Wat gebeurt er als u geen belang meer heeft bij het gebouw?

Heeft u geen belang meer bij het gebouw en bezit u het gebouw niet meer? Dan bent u niet meer verzekerd. U moet dit wel binnen 1 maand aan ons doorgeven.



de Vereende

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

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