Voorwaarden Brandverzekering bedrijfsgebouw

Met de Brandverzekering bedrijfsgebouw verzekert u de financiële gevolgen van schade aan of verlies van uw gebouw. U bent verzekerd als een gebeurtenis die we noemen in deze verzekerings-voorwaarden de oorzaak van de schade is.

Lees de voorwaarden en het polisblad goed door

In deze voorwaarden leest u wat verzekerd is en wat niet verzekerd is en hoe wij schade vergoeden. In onze Algemene verzekeringsvoorwaarden staan de afspraken die gelden voor al onze verzekeringen. Zoals uw verplichtingen bij schade, het tijdig doorgeven van wijzigingen en premiebetaling. Lees beide voorwaarden en uw polisblad goed door. Dan weet u wat u van ons kunt verwachten en wat wij van u verwachten.

De inhoudsopgave ziet u op de volgende pagina.

Heeft u een vraag of wilt u schade melden?

Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw accountmanager of tussenpersoon.
Of kijk op www.bovemij.nl bij Schade melden. En doe altijd aangifte bij de politie bij diefstal, verduistering en soortgelijke strafrechtelijke delicten.

In deze voorwaarden

1 Wat is verzekerd? ... 3
1.a Wie is verzekerd? ... 3
1.b Waarvoor bent u verzekerd? ... 3
1.c Wanneer bent u verzekerd? ... 3
1.d Voor welk bedrag bent u verzekerd? ... 3
1.e Op welke locatie bent u verzekerd? ... 5
2 Hoe bent u verzekerd? ... 5
2.a Verzekerde gebeurtenissen aan het gebouw ... 5
2.b Extra verzekerd ... 7
2.c Wat is beperkt verzekerd? ... 8
2.d Wat is niet verzekerd? ... 8
2.e Overige kosten bovenop het verzekerde bedrag ... 9
2.f Niet of beperkt verzekerd, omdat een andere verzekering ook geldt ... 9
3 Hoe bepalen wij de schadevergoeding? ... 9
3.a Wij stellen de omvang van de schade vast ... 9
3.b Uw eigen risico brengen wij in mindering op onze schadevergoeding ... 10
3.c Wij betalen zo snel mogelijk ... 11
3.d Wat kunt u doen als u het niet eens bent met onze deskundige? ... 11
4 Wat moet u nog meer weten? ... 11
4.a Uw verzekering en de voorwaarden ... 11
4.b Hoe bepalen wij de premie? ... 11

1 Wat is verzekerd?

1.a Wie is verzekerd?

Verzekerd is degene die de verzekering heeft afgesloten in de hoedanigheid die op het polisblad staat. Dat is de verzekeringnemer.

In deze voorwaarden noemen we de verzekeringnemer 'u'. We noemen N.V. Schadeverzekering-Maatschappij Bovemij, 'we' of 'wij'.

1.b Waarvoor bent u verzekerd?

Uw gebouw is verzekerd voor schade of verlies door een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis.

Verzekerd is schade aan of verlies van de verzekerde zaak, veroorzaakt door één of een aantal gebeurtenissen in artikel 2.a 'Verzekerde gebeurtenissen'. Ook als door zo'n gebeurtenis zaken van derden worden getroffen en daardoor de verzekerde zaak schade oploopt. Maar alleen als dit het gevolg is van de nabijheid van beide zaken.

Met gebouw bedoelen we het op het polisblad vermelde gebouw, vaste terreinafscheidingen en bijgebouwen. Hiertoe behoren niet de grond en/of het erf. Bomen, struiken en/of planten zijn eveneens uitgesloten.

Bouwsels die niet met een afzonderlijk verzekerd bedrag op het polisblad staan, zijn ook verzekerd voor zover die naar hun aard en inrichting bedoeld zijn om daar duurzaam te blijven.

Als u huurdersbelang heeft verzekerd, geldt als gebouw; het gedeelte van het gebouw dat u in gebruik heeft. Met zaken die onder het huurdersbelang vallen, bedoelen wij alles wat u als huurder voor uw rekening in of aan het gebouw aard- en nagelvast heeft aangebracht. Ook als u deze van de vorige gebruiker heeft overgenomen. De reparatie- of vervangingskosten voor deze zaken moeten volgens de huurovereenkomst voor uw rekening en risico zijn.

De funderingen zijn alleen meeverzekerd als dit op uw polisblad staat. Met fundering bedoelen we de dragende delen van de gebouwen onder de begane grondvloer, onder kelders of onder souterrains.

1.c Wanneer bent u verzekerd?

U bent verzekerd vanaf de ingangsdatum tot de beëindigingsdatum van de verzekering. De periode van de begindatum tot de beëindigingsdatum van de verzekering noemen wij de looptijd. De oorzaak van de schade of het verlies moet liggen op een tijdstip binnen de looptijd van de verzekering.

U en wij kunnen de verzekering beëindigen. In de Algemene verzekeringsvoorwaarden leest u hoe. Ook op het moment dat u uw verzekerde activiteiten beëindigt, stopt de verzekering. In dat geval van rechtswege.

Overgang van de verzekerde zaken

Het kan zijn dat de verzekerde zaken overgaan op een ander waardoor sprake is van een nieuwe eigenaar of belanghebbende. In dat geval vervalt deze verzekering na een maand. Tenzij de nieuwe eigenaar of belanghebbende de verzekering voort wil zetten en ons dat binnen die maand verklaart. In dat geval zetten wij de verzekering voort of - als we dat niet willen - beëindigen we de verzekering binnen twee maanden na de verklaring. Met een opzegtermijn van een maand.

Na uw overlijden mogen wij en uw erfgenamen de verzekering opzeggen. Dit moet gebeuren binnen negen maanden nadat uw overlijden bekend is. Met een opzegtermijn van een maand. In ieder geval eindigt de verzekering als uw erfgenamen geen belang meer hebben bij het gebouw. In dat geval stopt de verzekering van rechtswege.

1.d Voor welk bedrag bent u verzekerd?

U bent per gebeurtenis verzekerd tot maximaal het bedrag dat op uw polisblad staat. Dit bedrag is gebaseerd op door u gegeven informatie. U moet aantonen dat uw gebouw die herbouwwaarde heeft.

Met herbouwwaarde bedoelen wij het bedrag dat nodig is om het gebouw te herbouwen direct na de gebeurtenis. Met dezelfde constructie, indeling en bestemming.

De maximale schadevergoeding voor inslag van meteorieten is € 100.000,- per gebeurtenis. Of het verzekerde bedrag als dat lager is.

Taxatie door een deskundige
U kunt uw gebouw door een deskundige laten taxeren. U bent verzekerd voor de taxatiewaarde als dit op het polisblad staat. Het taxatierapport is dan onderdeel van de verzekering. U hoeft bij taxatie na een schade niet de waarde van uw gebouw aan te tonen.

Als er na de einddatum van de taxatie, die op het polisblad staat, geen nieuw taxatierapport is, wordt het verzekerd bedrag beschouwd als een opgave van u. In hoofdstuk 3 leest u hoe wij dan de waarde na een schade bepalen.

De taxatie geldt niet als:
- wij bewijzen dat er sprake is van bedrog.
- bij overgang van de verzekerde zaken, de nieuwe verzekeringnemer de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruikt.
- het gebouw voor langer dan 12 maanden buiten gebruik is of zal zijn.
- het gebouw langer dan 3 maanden leeg staat of leeg zal staan. Er is in ieder geval sprake van leegstand als het pand volledig buiten gebruik wordt gesteld, de nutsvoorzieningen zijn afgesloten of u er (gedeeltelijk) uw bedrijfsactiviteiten staakt.
- het gebouw is gekraakt of als krakers het gebouw gebruiken.
- u na een schade het gebouw niet herbouwt of repareert op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Als u op onze kosten het gebouw heeft laten taxeren, is het taxatierapport ons eigendom. U kunt bij voortijdige beëindiging van de verzekering het taxatierapport overnemen. U betaalt dan de kosten van het taxatierapport in verhouding tot de periode dat het taxatierapport nog geldig is.

Verbrugging
Bij een schade kan blijken, dat het verzekerde bedrag voor de ene verzekerde zaak lager is dan de werkelijke waarde ervan, terwijl voor andere zaken dat bedrag te hoog is. In dat geval gaan we het verzekerde bedrag herberekenen op basis van de situatie ten tijde van de schade. De premie die dan is berekend voor zaken, die niet meer aanwezig zijn in de ene situatie kan dan worden gebruikt om het tekort in de andere situatie aan te zuiveren. Zo kan onderverzekering worden voorkomen of verminderd. Wij noemen dat verbruggen.

De volgende regels gelden daarbij:
- verbruggen gebeurt alleen tussen uw polissen, waarin ook deze zelfde bepaling voorkomt
- de schade veroorzakende gebeurtenis moet op beide polissen zijn verzekerd
- bovengrondse opruimingskosten vallen niet onder de regeling

Verbruggen werkt als volgt:

Stap 1. Wij kijken, welke verzekerde zaken op het moment van de schade nog aanwezig zijn. En berekenen voor elk van de te hoog of te laag verzekerde onderdelen, welk bedrag nodig zou zijn om deze zaken te verzekeren. Tegen de premie die voor dat onderdeel geldt. Tenslotte tellen we de premiebedragen voor alle onderdelen bij elkaar op.

Stap 2. Als het totaal van de zo herberekende premiebedragen hoger of gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, is geen sprake van onderverzekering. Dan kan vergoeding van uw schade plaatsvinden op basis van de waarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis.

Als het totaal lager is, dan bent u wel onderverzekerd maar door deze verbrugging zoveel als mogelijk beperkt. Dan bepalen wij de verhouding tussen de tekorten aan verschuldigde premie en het totale overschot aan premie. Zó dat het totaal van de dan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen. De vergoeding vindt daarna als volgt plaats.

Stap 3. Het vastgestelde schadebedrag (inclusief de kosten van de door u benoemde experts en deskundigen) vergoeden wij naar verhouding van het verzekerde bedrag na verbrugging tot de

waarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis. Daarbij wordt rekening gehouden met de indexering in artikel 3.a. 'Wij stellen de omvang van de schade vast'.

Let op: heeft u ook nog andere locaties verzekerd? Dan is het verbruggen van verzekerde bedragen tussen verschillende locaties beperkt mogelijk. De verzekerde bedragen van de locatie van de schade verhogen wij maximaal met 30% indien op andere locaties een overschot van het verzekerd bedrag beschikbaar is.

Onderverzekering na verbrugging
Als het verzekerd bedrag ook na verbrugging nog lager is dan de werkelijke waarde van de verzekerde zaak, bent u onderverzekerd. Wij delen dan het verzekerde bedrag na verbrugging door de werkelijke waarde. Met de uitkomst vermenigvuldigen wij het bedrag van uw schade en de kosten van de door u benoemde deskundigen.

1.e Op welke locatie bent u verzekerd?
U bent verzekerd op de locatie(s) waar het gebouw of de gebouwen zich volgens het polisblad bevinden.

2 Hoe bent u verzekerd?

De schade of het verlies moet zijn ontstaan door één of een aantal van de hieronder genoemde gebeurtenissen. Er is ook dekking als de verzekerde gebeurtenis is veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde zaak zelf.

2.a Verzekerde gebeurtenissen aan het gebouw
De volgende gebeurtenissen zijn verzekerd:

Brand: een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard. Dit vuur moet in staat zijn zich uit eigen kracht voort te planten. De schade door het blussen is ook verzekerd. Met brand bedoelen we niet:
- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren.
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Blikseminslag: beschadiging of vernieling door het inslaan van de bliksem. Ook als daar geen brand door ontstaat.

Inductie/overspanning: beschadiging of vernieling door een elektromagnetisch veld dat ontstaat door een bliksemontlading in het gebouw, de aarde of de atmosfeer.

Ontploffing: een (gedeeltelijke) onmiddellijke vernieling die het gevolg is van een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen.
Als de ontploffing ontstaat binnen een vat moet:
- een opening in de wand van het vat ontstaan door de druk van gassen of dampen in het vat, en
- door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk is geworden.

Het maakt daarbij niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn en of ze voor de ontploffing aanwezig waren.
Als de ontploffing ontstaat buiten een vat moet de krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.
Met ontploffing bedoelen we niet een implosie.

Getroffen worden door een (deel van een) lucht- of ruimtevaartuig: en ook een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt of daaruit geworpen of gevallen voorwerp.

Storm: een windsnelheid van minimaal 14 meter per seconde. Als bewijs geldt een verklaring van het KNMI, Meteo Consult of vergelijkbare instelling.
Heeft u een eigen risico voor storm en is de windsnelheid afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde? Dan is dit eigen risico pas voor de tweede keer van toepassing als na de eerste windsnelheid

van 14 meter per seconde 24 uur voorbij zijn en de windsnelheid gedurende die periode 10 meter per seconde of minder is geweest.

Windhoos: een snel draaiende kolom lucht waarbij de windsnelheden zeer lokaal oplopen tot enkele honderden kilometers per uur. Ook verzekerd is schade door objecten die door de windhoos zijn opgezogen en uit de lucht vallen.

Diefstal van materialen die bij het gebouw horen: en ook de beschadiging aan dat gebouw die daar het gevolg van is.

Diefstal na braak (of poging daartoe): met braak bedoelen wij het zich wederrechtelijk toegang verschaffen door verbreking van afsluitingen, met zichtbare beschadiging. Het gaat daarbij om braak aan uw gebouw of aan een (deel van een) ander gebouw waardoor van binnenuit uw gebouw bereikt kan worden. Of aan het deel van het gebouw dat u in gebruik heeft als in het gebouw nog andere bedrijven, instellingen en dergelijke zijn gevestigd.

Vandalisme: door een dader die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen. Deze dekking geldt niet voor gebouwen en gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld.

Neerslag: regen, sneeuw, hagel en smeltwater onvoorzien het gebouw binnengekomen. U bent ook verzekerd voor schade door water dat het gebouw is binnengedrongen als gevolg van neerslag op het terrein of dichtbij het gebouw. Niet verzekerd is:

- vochtdoorlating van muren.
- een fout in de constructie. Met constructie bedoelen wij de wijze waarop het gehele gebouw - of een deel daarvan - is ontworpen en geconstrueerd.
- vocht en water door grondwater.
- het binnenkomen van neerslag door openstaande ramen, deuren of luiken.
- reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen.

Hagel: functionele beschadiging van het dak of delen hiervan door directe inslag van hagel. Functionele beschadiging van het dak is het verlies van de functie van het dak als bovenafsluiting van een gebouw. Voor schade door hagel geldt een eigen risico van € 1.000,-. Of het eigen risico dat op uw polisblad staat, als dat hoger is dan € 1.000,-.

Overstroming van niet-primaire waterkering: water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen. Maar alleen door overstroming van een niet-primaire waterkering.

Let op: vinden er zowel overstromingen plaats door het overstromen van niet-primaire als primaire waterkeringen? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan bent u niet verzekerd voor de schade door overstroming.

Met overstroming bedoelen wij een overstroming van water uit rivieren, meren, kanalen of sloten door het onvoorzien bezwijken, beschadigen, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die verzekerd is.

Een waterkering is een object dat als functie het tegenhouden van oppervlaktewater heeft. We maken onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen. Welke waterkeringen primaire waterkeringen zijn staat in de Waterwet. Een niet-primaire waterkering is een waterkering die volgens de Waterwet niet als primaire waterkering is omschreven.

Water anders dan neerslag, overstroming en blusmiddel: water, stoom, damp gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen. Of installaties van waterleiding, sanitair, airconditioning en centrale verwarming. Alle alleen als dit veroorzaakt wordt door het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling en onvoorzien optredend defect. In dit geval zijn ook de kosten verzekerd van:

- het opsporen van het defect en het daarbij horende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw.
- het herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf wanneer deze door vorst zijn gesprongen.

U bent ook verzekerd voor schade door water dat uit een aquarium stroomt door breuk. Of door een ander plotseling en onvoorzien optredend defect van het aquarium.

Blusmiddel uit sprinklerinstallatie: blusmiddel gestroomd uit een sprinklerinstallatie in het gebouw. Maar alleen als deze installatie is gekoppeld aan een automatische doormeldinstallatie. En beide installaties een geldig goedkeuringscertificaat hebben van een daarvoor gecertificeerd bedrijf.
Niet verzekerd is het uitstromen van blusmiddel uit een sprinklerinstallatie door:

- repareren, verwijderen of uitbreiden van de installatie.
- bevriezen als gevolg van nalatigheid van u, of iemand namens u.
- een opdracht op last van hogerhand.

Sneeuwdruk: instorting van (een deel van) het verzekerde gebouw door sneeuwdruk. Sneeuwdruk is de druk van sneeuw en/of ijs op de buitenkant van het gebouw.

Olie en andere vloeistoffen: gestroomd of gelekt door breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect uit vast opgestelde verwarming- of kookinstallaties. Of de daarbij behorende leidingen en tanks.

Rook en roet: plotseling en onvoorzien uitgestoten door een verwarmings- of kookinstallatie die op een afvoerkanaal is aangesloten.

Bijtende stoffen: behalve als dit is ontstaan door reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

Relletjes, plundering en opstootjes: incidentele collectieve vertoningen van geweld.

Werkstaking: een aantal werknemers uit één onderneming die legitiem opgedragen werk gemeenschappelijk niet of gedeeltelijk uitvoeren.

Aanrijding of aanvaring: met een voer- of vaartuig tegen het gebouw of het gebouw ernaast. Ook verzekerd is de schade die ontstaat als gevolg van lading, die valt van of vloeit uit het voer- of vaartuig.

Omvallen van bomen, heistellingen, kranen en hoogwerkers, windmolens, antennes, vlaggenmasten, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan: niet verzekerd is schade aan of verlies van deze zaken.

Kappen of snoeien van bomen

Inslag van meteorieten

Luchtdruk: schade door startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

2.b Extra verzekerd

Voor de zaken die hieronder staan bent u ook verzekerd. Per zaak staat voor welke gebeurtenis uit artikel 2.a deze is verzekerd. Extra verzekerd is schade aan of verlies van:

Brand- en inbraakpreventieve middelen: aan of op het gebouw aangebracht. Deze zijn verzekerd voor diefstal met sporen van braak en vandalisme. Hiervoor geldt een eigen risico van € 500,-. Of het eigen risico dat op uw polisblad staat, als dat hoger is dan € 500,-.

Bouwmaterialen: die aanwezig zijn op uw terrein voor aan- of verbouw van het gebouw. Deze bouwmaterialen zijn verzekerd voor brand, blikseminslag, ontploffing, storm en het getroffen worden door een (deel van een) lucht- of ruimtevaartuig. Maar alleen als de schade niet op een andere polis verzekerd is. Niet verzekerd zijn de bouwmaterialen die geen rechtstreeks en blijvend onderdeel worden van het gebouw waaraan gebouwd of verbouwd wordt.

Huur: die u niet ontvangt, omdat het verhuurde gebouw geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is. Tot het percentage of bedrag dat op het polisblad staat. Wij verminderen onze vergoeding met de bestaande kosten. Wij vergoeden de huur over de periode die normaal gesproken nodig is om het gebouw te herbouwen of repareren. Maar maximaal 52 opeenvolgende weken. Of maximaal 13 weken als u

binnen die 13 weken niet bent begonnen met herbouwen of repareren. Dit is verzekerd voor alle gebeurtenissen die staan in artikel 2.a.

Kosten van herstel van tuinaanleg, bestrating en beplanting: die bij het gebouw horen en die voor uw rekening zijn. Tot 10% van het verzekerde bedrag. Dit is verzekerd voor alle gebeurtenissen die staan in artikel 2.a. Bij storm alleen als de schade is ontstaan doordat (onder)delen van het gebouw neerstorten.

2.c Wat is beperkt verzekerd?

Het aantal verzekerde gebeurtenissen is beperkt tot brand, ontploffing, blikseminslag, luchtvaartuigen en storm in de periode dat het gebouw:

- geheel of gedeeltelijk gekraakt is.
- leeg staat. Of een zelfstandig deel daarvan leeg staat. Er is in ieder geval sprake van leegstand als het pand volledig buiten gebruik wordt gesteld, de nutsvoorzieningen zijn afgesloten of u er (gedeeltelijk) uw bedrijfsactiviteiten staakt.
- in aanbouw of verbouw is, zolang het gebouw niet water- en winddicht is.
- langer dan een aaneengesloten periode van twee maanden niet meer in gebruik is.

2.d Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerde gebeurtenissen

Niet verzekerde gebeurtenissen zijn:

- aardbeving of vulkanische uitbarsting. Wij kijken daarbij naar het moment tijdens de aardbeving of vulkanische uitbarsting zelf en de 24 uur daarop volgend. Als u van mening bent dat een schade of het verlies niet het gevolg is van een aardbeving of vulkanische uitbarsting moet u dat zelf aantonen.
- overstroming van primaire waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een verzekerde gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.
- overstroming in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld in buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.
- overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid. Bijvoorbeeld het uit voorzorg doorsteken van de dijken. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.
- gebeurtenissen die verband houden met door de lucht verspreide verontreinigende stoffen vanaf andere locaties dan die van u.
- gebrekkige, beschadigde of niet werkende zonnepanelen of zonnecollectoren door:
    - dieren, vandalisme, diefstal of molest.
    - gebruikte materialen, chemicaliën of bouwstoffen bij werkzaamheden.
    - extreme weersomstandigheden, zoals hagel met een diameter van meer dan 25 mm en met een gemiddelde inslagsnelheid van meer dan 23 meter per seconde, windhozen, wervelstromen, zandstormen.
    - agressieve dampen, vloeistoffen, cement, kalk, verf, schoonmaakmiddelen en dergelijke.
    - materialen die op uitdrukkelijk voorschrift van u, of een vorige eigenaar, door een erkend installateur zijn toegepast. Dit hoewel de installateur het gebruik van deze materialen heeft ontraden. Ook schade aan deze materialen is niet verzekerd.
    - vormveranderingen in de bouwkundige onder- of draagconstructies van het gebouw. Hiermee bedoelen we niet het zonnesysteem.
    - slijtage.
    - oneigenlijk gebruik.

Niet verzekerde schade

Niet verzekerd is schade of verlies als gevolg van:

- opzet, roekeloosheid of merkelijke schuld door u of iemand die in opdracht van u, namens u of met uw goedkeuring voor uw bedrijf activiteiten uitvoert
- als gevolg van slecht onderhoud, constructiefouten of bouwvalligheid van het gebouw.
- aan zaken die ook verzekerd zijn op een speciaal voor die zaken bedoelde polis.

Niet verzekerde kosten
Niet verzekerd zijn de kosten om de verontreiniging van grond of water weg te nemen of te isoleren. Daarbij kunt u denken aan kosten voor onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, (grond)water en oppervlaktewater.

2.e Overige kosten bovenop het verzekerde bedrag

Als de schade is verzekerd, zijn ook verzekerd:

- bereddingskosten en de schade aan zaken die voor de beredding worden ingezet. Bereddingskosten zijn de kosten van maatregelen die door u of 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 - af te wenden. Wij vergoeden deze kosten tot een maximum van 50% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie.
- salvagekosten. Dat zijn de kosten die de Stichting Salvage of iemand namens hen maakt. Tijdens of direct na een brand. Bijvoorbeeld voor het bieden van hulpverlening en het nemen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken.
- extra kosten die u moet maken, omdat de overheid u dwingende voorschriften oplegt. Dit is verzekerd tot maximaal het percentage of bedrag dat op het polisblad staat per gebeurtenis. Er is geen dekking voor extra kosten die verband houden met voorschriften voor asbest.
- bovengrondse opruimingskosten. Tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag. Behalve als hiervoor een extra bedrag op het polisblad staat. Dan geldt dat bedrag als het verzekerde bedrag. Met bovengrondse opruimingskosten bedoelen wij de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Als dat noodzakelijk is door een verzekerde gebeurtenis. En daarvoor geen behandeling of bewerking van grond of water nodig is.
- kosten van het vervangen van sleutels, toegangskaarten of andere middelen om het gebouw af te sluiten of te openen. Als dat nodig is, omdat deze zijn gestolen uit het verzekerde gebouw, uit de woning van directieleden of uit de woning van personeel dat de sleutel mag hebben.

Komt de schade samen met de bovengenoemde kosten boven het verzekerde bedrag? Dan vergoeden wij de kosten ook boven het verzekerde bedrag.

Met dwingende voorschriften van de overheid bedoelen wij ook de wij de extra kosten die u moet maken bij reparatie of herbouw van uw gebouw door de eisen die de overheid stelt volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Inclusief de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De kosten voor aanvullende eisen van een gemeente of ander bevoegd gezag vallen niet onder deze extra kosten.

2.f Niet of beperkt verzekerd, omdat een andere verzekering ook geldt

Deze verzekering biedt geen dekking als de verzekerde schade of het verlies ook op een polis bij een andere verzekeraar is verzekerd of zou zijn verzekerd, als deze verzekering niet zou hebben bestaan.

U bent wel verzekerd voor het deel van het schadebedrag, dat niet door die andere verzekeraar wordt uitgekeerd. Met uitzondering van het eigen risico dat bij die andere verzekeraar van kracht is.

Heeft uw verzekering bij de andere verzekeraar een zelfde bepaling als deze? Of worden wij het niet eens met de andere verzekeraar? Dan regelt de verzekeraar die het eerst door u is benaderd, de schade.

3 Hoe bepalen wij de schadevergoeding?

3.a Wij stellen de omvang van de schade vast

Wij maken bij het vaststellen van de schade gebruik van een deskundige. Hij bepaalt ook welke waarde van toepassing is.
Let op: het aanstellen van een deskundige of toestemming tot reparatie, houdt niet in dat wij verplicht zijn de schade te vergoeden.

Bij een schade verhogen of verlagen wij het verzekerde bedrag met een prijsindexcijfer dat wij jaarlijks door een erkend taxateur laten berekenen. Wij nemen dan de index voor de periode tussen de laatste keer dat u premie moest betalen en het moment van de schade. Wij verhogen tot maximaal 125% van het laatste verzekerde bedrag.

Taxatiewaarde
Als er sprake is van taxatie gaan wij uit van de waarde in het taxatierapport. Uw schade is dan het verschil tussen de taxatiewaarde en de waarde van de restanten. De waarde van de restanten bepalen wij op dezelfde basis zoals dat gedaan is bij de taxatie.

Herbouwwaarde
Als er geen sprake is van taxatie is uw schade het verschil tussen de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis. Wij gaan uit van de herbouwwaarde als u het gebouw repareert of herbouwt. U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk meedelen of u dat gaat doen en hier binnen 24 maanden mee beginnen.

Herbouwwaarde met afschrijving
Wij gaan uit van schaderegeling op basis van herbouwwaarde met afschrijving in geval van:

- schade aan het dak door hagel. Als schade aan het dak is ontstaan door inslag van hagel zal bij de vaststelling van de schade een aftrek worden toegepast die afhankelijk is van de staat van onderhoud, slijtage en veroudering van het beschadigde deel. Ook zal rekening worden gehouden met de afschrijving van het dak binnen een levensduur die voor de betreffende dakbedekking reëel is.
- schade aan asbestdelen door een verzekerde gebeurtenis. Als schade aan asbesthoudende delen is ontstaan, zal de schade worden vergoed onder aftrek van een afschrijving op die delen. De afschrijving op asbestdelen wordt voor de toepassing van dit artikel vastgesteld op een lineaire afschrijving over de periode van 30 jaren vanaf het aanbrengen van het materiaal in of aan het gebouw. Uiterlijk op 1 januari 2024 zal er sprake zijn van een volledige afschrijving.

Verkoopwaarde
Wij gaan uit van de verkoopwaarde als:

- het gebouw te koop stond.
- het gebouw niet herbouwd wordt met dezelfde bestemming.
- het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard door de bevoegde autoriteiten.
- het gebouw langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was.
- het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden gekraakt is.
- u ons niet binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk meedeelde dat u gaat herbouwen of herstellen. Of als u dit wel heeft gedaan, maar niet binnen 24 maanden bent begonnen.

Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde gaan wij uit van de herbouwwaarde.

Als wij uitgaan van de verkoopwaarde is uw schade het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis. Als de verkoopwaarde van toepassing is vervalt de taxatie.

Met verkoopwaarde bedoelen wij het bedrag dat u normaal gesproken kunt krijgen voor het gebouw. Hierbij gaan we uit van dezelfde bestemming van het gebouw en rekenen we de waarde van de grond niet mee.

Sloopwaarde
Wij gaan uit van sloopwaarde als voor het ontstaan van de schade bekend was dat:

- u al van plan was om het gebouw af te breken.
- het gebouw afgebroken zou worden.
- het gebouw onteigend zou worden.

Als wij uitgaan van de sloopwaarde is uw schade het verschil tussen de sloopwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis. Met sloopwaarde bedoelen wij het bedrag dat u kunt krijgen voor de bruikbare en waardevolle onderdelen van het gebouw. Verminderd met de kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

3.b Uw eigen risico brengen wij in mindering op onze schadevergoeding

Op uw polisblad staat uw eigen risico per gebeurtenis. Dit eigen risico brengen wij in mindering op de schadevergoeding die wij hebben berekend. Er geldt geen eigen risico voor salvage- en bereddingskosten.

3.c Wij betalen zo snel mogelijk

Wij stellen vast op welke vergoeding u recht heeft. Daarna betalen wij zo snel mogelijk de schadevergoeding min het eigen risico. Tenzij op het polisblad iets anders staat vermeld, betalen wij u exclusief btw.

Bij schade die gerepareerd kan worden, vergoeden wij de reparatiekosten. Als de reparatiekosten niet van toepassing zijn, vergoeden wij het vastgestelde bedrag van de schade.

Bij vergoeding van herbouwwaarde keren wij eerst 40% uit of - als dat lager is - 100% van de verkoopwaarde. De rest keren wij uit zodra wij de nota's van u hebben ontvangen.
Let op: wij vergoeden nooit meer dan de werkelijk gemaakte kosten

Bij reparatiekosten en vergoeding van de verkoop- of sloopwaarde keren wij in één bedrag uit.

Bij verzekerde schade aan zonnepanelen en -collectoren, vergoeden wij wat u nodig heeft om weer dezelfde opbrengst energie te krijgen. Als het niet lukt om een gelijkwaardig systeem te krijgen, vergoeden wij het systeem waarmee u zoveel mogelijk dezelfde opbrengst krijgt.

Bij een schade kunt u geen zaken aan ons overdragen.

3.d Wat kunt u doen als u het niet eens bent met onze deskundige?

Als u het niet eens bent met onze deskundige dan heeft u de mogelijkheid om:

- een eigen deskundige in te schakelen. In dat geval benoemen uw en onze deskundige samen nog een derde externe deskundige voordat zij met hun werkzaamheden beginnen. Deze derde deskundige doet een bindende uitspraak als de twee deskundigen het niet met elkaar eens worden. De derde deskundige bepaalt ook wie de kosten van de bindende uitspraak moet vergoeden. Als de kosten van uw deskundige lager of gelijk zijn aan de kosten van de onze, dan worden deze kosten volledig door ons vergoed. Zijn die kosten hoger, dan vergoeden wij deze kosten tot in elk geval de kosten van onze deskundige. De meerkosten van uw deskundige worden door ons vergoed indien deze redelijk zijn. Met een deskundige bedoelen wij een deskundige die met reden aantoonbaar een deskundig advies over de schade kan uitbrengen.
- het geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen.

4 Wat moet u nog meer weten?

4.a Uw verzekering en de voorwaarden

Er gelden meerdere voorwaarden voor uw verzekering, namelijk:

- de Algemene verzekeringsvoorwaarden.
- deze voorwaarden.
- uw polisblad.
- de clausules die op uw polisblad staan.

Bij tegenstrijdigheid gelden eerst de clausules, dan uw polisblad, dan deze voorwaarden en als laatste de Algemene verzekeringsvoorwaarden.

4.b Hoe bepalen wij de premie?

Op de hoofdpremievervaldatum van uw verzekering verhogen of verlagen wij het verzekerd bedrag van de gebouwen op uw polisblad met een prijsindexcijfer. Dit prijsindexcijfer laten wij jaarlijks door een erkend taxateur berekenen.

Met de aanpassing van het verzekerd bedrag wijzigt ook uw premie. Als de premie om deze reden hoger wordt, geeft u dat geen recht om de verzekering op te zeggen.