

VvE Gebouwen

Productvoorwaarden

Versie DZ-VVEGB-2601

Informatie voor de klant

Belangrijk

In dit document vindt u de voorwaarden die speciaal voor uw VvE Gebouwenverzekering gelden. Deze Productvoorwaarden vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden VvE Pakket en de Preventievoorwaarden Bedrijfsruimtes. De Algemene Voorwaarden zijn op het hele VvE pakket van toepassing. De Preventievoorwaarden Bedrijfsruimtes gelden voor eventuele bedrijven die in uw gebouw zijn gevestigd. Als er Bijzondere Voorwaarden voor uw VvE gelden vindt u deze op uw polisblad.

Op uw pakket is Nederlands recht van toepassing.

De oplossing dichtbij

De Zeeuwse is uw regionale verzekeringsmaatschappij. Vanuit ons kantoor in Middelburg werken wij uitsluitend samen met onafhankelijke verzekeringsadviseurs, omdat die u het beste advies kunnen geven. Wij bieden verzekeringen voor zowel ondernemers als particulieren, waaronder speciale oplossingen voor agrarische bedrijven. Door samenwerking met regionale partners kunnen wij de risico's en de verzekeringswensen van onze klanten goed inschatten. En dat merkt u aan de kwaliteit en het maatwerk van onze producten.

[Bekijk online versie](#)

Wat vindt u waar?

Artikel 1	Wat houdt de VvE Gebouwenverzekering in?	3
1.1	Wat is wel en wat is niet verzekerd?	3
1.2	Welke extra kosten vergoeden wij?	6
1.3	Welke schade vergoeden wij niet?	7
Artikel 2	Hoe werkt het als u schade heeft?	10
2.1	Wie stelt de schade en de extra kosten vast?	10
2.2	Hoe bepalen wij de schade?	10
2.3	Vergoeding op basis van herbouwwaarde?	10
2.4	Vergoeding op basis van vervangingswaarde?	11
2.5	Vergoeding op basis van verkoopwaarde?	11
2.6	Vergoeding op basis van sloopwaarde?	11
2.7	Hoe vergoeden wij de schade?	11
2.8	Wanneer is er sprake van onderverzekering?	12
2.9	Garantie tegen onderverzekering	12
2.10	Wanneer keren wij de schadevergoeding aan u uit?	13
2.11	Wat doen wij in bijzondere gevallen?	13
Artikel 3	Wat is nog meer voor u van belang?	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Welke wijzigingen moet u doorgeven?	14
	Begrippenlijst	17

Artikel 1

Wat houdt de VvE Gebouwenverzekering in?

In dit artikel leest u wat de VvE Gebouwenverzekering inhoudt. U ziet wat wel en wat niet is verzekerd. En welke extra kosten wij vergoeden. Ook vindt u een overzicht van de schade die niet gedekt is.

1.1 Wat is wel en wat is niet verzekerd?

Hieronder ziet u snel welke schade aan uw gebouw verzekerd is. U heeft dekking tot het verzekerd bedrag. Als er voor bepaalde onderdelen een andere dekking geldt, dan is dit duidelijk aangegeven.

1.1.1 Schade door een onverwachte gebeurtenis

Ontstaat er tijdens de looptijd van de verzekering schade aan uw gebouw door een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is? Dan vergoeden wij die schade als deze veroorzaakt is door:

- a. Aanrijding of aanvaring tegen het gebouw door een voer- of vaartuig. Ook schade aan uw gebouw die bij die aanrijding of aanvaring ontstaat door de lading die valt of vloeit uit het voer- of vaartuig wordt vergoed.
- b. Blikseminslag
- c. Braak of een poging hiertoe
- d. Brand en het blussen daarvan
- e. Breuk van ruiten en spiegels die deel uitmaken van het gebouw. Bij breuk van ruiten en spiegels is het glas zelf niet in alle gevallen verzekerd. Zie artikel 1.1.6b en 1.1.6c.
- f. Diefstal of een poging hiertoe van zaken die tot uw gebouw behoren
- g. Inslag van hagelstenen
- h. Luchtverkeer

Let op!

Wij vergoeden niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen om de oorzaak van waterschade op te heffen. De gevolgschade is wel gedekt. Voorbeeld: in de dakbedekking van een plat dak is een scheur ontstaan. De schade aan uw gebouw door de neerslag die naar binnendringt is verzekerd. De reparatiekosten van het dak zelf niet.

- i. Neerslag: wij vergoeden de schade door neerslag die onvoorzien uw gebouw binnenkomt. Tenzij er sprake is van een uitsluiting als genoemd in artikel 1.3.
- j. Olie: wij vergoeden de schade die ontstaat door olie die onvoorzien is gestroomd uit de verwarmingsinstallatie van uw gebouw of uit tanks, leidingen of radiatoren die deel uitmaken van deze installatie.
- k. Omvallende objecten en bomen: wij vergoeden de schade die ontstaat doordat objecten of delen daarvan op of tegen uw gebouw vallen. Met objecten bedoelen we kranen, heistellingen, steigers, hoogwerkers en vergelijkbare objecten. Ook vergoeden wij schade door omvallende bomen of afgebroken takken. Daarbij maakt het niet uit wat de oorzaak daarvan is.

- l. Ontploffing
- m. Overspanning door bliksem: er is een maximale vergoeding. Wij vergoeden de schade tot 25% van het verzekerd bedrag, maar met een maximum van € 70.000,- per gebeurtenis.
- n. Overstroming en dijkdoorbraak: wij vergoeden schade door water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering. Tenzij er sprake is van een uitsluiting als genoemd in artikel 1.3.
- o. Rioolwater: rioolwater dat onvoorzien via inpandige afvoerleidingen is teruggestroomd.
- p. Rook of roet: wij vergoeden deze schade alleen als rook of roet onvoorzien is vrijgekomen uit een verwarmingsinstallatie die op een schoorsteen is aangesloten.
- q. Sneeuwdruk: heeft uw gebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Wij vergoeden dan de schade tot maximaal het verzekerd bedrag dat op uw polisblad staat, met een maximum van € 500.000,- per gebeurtenis.
- r. Storm
- s. Vandalisme in uw gebouw na braak. De dekking voor vandalisme geldt alleen als het deel van het gebouw waaraan schade ontstaat daadwerkelijk in gebruik is.
- t. Water of stoom: wij vergoeden de schade die ontstaat:
 - als door een mankement of bevrozing water of stoom onvoorzien stroomt of ontsnapt uit een leidingwater-, cv- of airconditioninginstallatie of uit daarop blijvend aangesloten onderdelen, leidingen, sanitair of toestellen. Wij vergoeden na een waterschade ook de kosten die u maakt om het mankement aan een leiding op te sporen en te herstellen inclusief de kosten van het daarbij horende noodzakelijke breek- en herstelwerk aan uw gebouw.
 - als uit uw automatische sprinklerinstallatie onvoorzien water stroomt (zie ook artikel 1.3.6);
 - door breuk van een aquarium. Wij vergoeden ook de schade die ontstaat door glasscherven.
- u. Wateraccumulatie: heeft uw gebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Dan vergoeden wij de schade die ontstaat door wateraccumulatie. Heeft uw gebouw een (gedeeltelijk) plat dak en een (gedeeltelijk) stalen draagconstructie? Dan vergoeden wij schade door wateraccumulatie alleen als op het moment van de schade is voldaan aan de onderstaande eisen:
 - Het gebouw voldoet aan de eisen voor constructieve veiligheid gesteld in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), zodat het dak bestand is tegen opeenhoping van een grote hoeveelheid regen- of smeltwater. Naast een reguliere hemelwaterafvoer moet een plat dak ook voorzien zijn van een noodafvoersysteem, bijvoorbeeld een brievenbusopening, verlaagde dakrand of spuwer.
 - Minimaal eenmaal per zes maanden wordt het dak gecontroleerd op zichtbare gebreken en worden de hemelwaterafvoeren schoongemaakt.
 - Wijzigingen op, aan of onder de dakconstructie die zijn uitgevoerd na de bouw (waaronder ook de plaatsing van zonnepaneelsystemen en airconditioninginstallaties) zijn gerealiseerd op basis van berekeningen en/of op advies van een constructeur.

Schade aan woon- of gemeenschappelijke ruimtes in uw gebouw is verzekerd als deze veroorzaakt is door:

- v. water dat door een plotseling opgetreden defect uit een waterbed is gestroomd;
- w. schroeien, zegen en smelten als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp, of de aanraking daarmee.

1.1.2 Eigen gebrek

Is de in artikel 1.1.1 genoemde gebeurtenis het gevolg van eigen gebrek? Dan vergoeden wij de schade aan uw gebouw ook. Maar alleen als aan alle bepalingen in de polisvoorwaarden is voldaan.

Alleen voor sneeuwdruk (genoemd onder q) geldt dat wij schade die het gevolg is van een eigen gebrek niet vergoeden.

1.1.3 Schade tijdens bouwen, verbouwen of uitbreiden

Schade aan uw gebouw

Ontstaat tijdens het bouwen, verbouwen of uitbreiden van uw gebouw schade aan uw gebouw? En is deze schade veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1? Dan vergoeden wij die schade ook.

Let op!

Als u het gebouw (nog) niet in gebruik heeft, dan vergoeden wij geen schade aan het gebouw door:

- a. braak of een poging hiertoe;
- b. diefstal of een poging hiertoe;
- c. neerslag;
- d. vandalisme;
- e. aanrijding.

Extra dekking voor andere schade

Tijdens het bouwen, verbouwen of uitbreiden van uw gebouw vergoeden wij ook nog schade aan:

- loodsen en keten op het perceel;
- bouwmaterialen in uw gebouw en op het perceel.

Voorwaarde voor vergoeding is:

- dat de schade is veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1. Wij vergoeden geen schade door braak of een poging hiertoe, diefstal of een poging hiertoe, neerslag, vandalisme en aanrijding;
- dat deze schade niet bij een andere verzekeraar is verzekerd. Bijvoorbeeld via de verzekering van de aannemer.

Is er naast de hierboven genoemde ‘andere schade’ ook schade aan het gebouw? Dan bedraagt de vergoeding van de totale schade niet meer dan het verzekerd bedrag.

1.1.4 Eigen risico

In geval van schade geldt het eigen risico dat vermeld staat op uw polisblad.

1.1.5 Schade aan eigenaarsbelang

Schade aan eigenaarsbelang van appartementen voor particuliere bewoning is op deze verzekering meeverzekerd tot maximaal 20% van de herbouwwaarde van het individuele appartement. Deze herbouwwaarde is gelijk aan het aandeel van het individuele appartement in de VvE zoals vastgelegd in de Akte van Splitsing. Voorwaarde voor vergoeding is dat de schade is veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1.

Deze verzekering biedt geen dekking voor schade aan eigenaarsbelang van appartementen die bedrijfsmatig in gebruik zijn.

Bij de schadeafwikkeling wordt ten aanzien van het eigenaarsbelang geen beroep gedaan op onderverzekering.

1.1.6 Extra dekking

Onder de dekking van deze verzekering valt ook het volgende:

- a. Tot een maximum van € 10.000,-: schade als gevolg van een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is, als genoemd in artikel 1.1.1, aan inventaris die eigendom is van uw Vereniging van Eigenaren. Hieronder wordt alles verstaan dat dient om de taken van uw vereniging uit te voeren, waaronder eventueel een (motor)grasmaaier. Deze schade wordt vastgesteld op basis van de dagwaarde. Dat is de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage.
- b. Breuk van glas van appartementen voor particuliere bewoning en gemeenschappelijke ruimtes dat dient om licht door te laten. Hieronder wordt ook verstaan: kunststof in dakramen en lichtkoepels dat dient om licht door te laten. Deze dekking geldt niet voor dat deel van het gebouw dat in gebruik is voor bedrijfsmatige doeleinden. Wij vergoeden de kosten van nieuw glas van dezelfde soort, hoedanigheid, grootte en dikte als het gebroken glas. Ook vergoeden wij de inzetkosten en de kosten van noodvoorzieningen die nodig zijn vanwege de glasschade. Wij vergoeden geen schade aan bijzonder glas of schade die ontstaan is door het lek raken van isolatieglas.
Als specifieke voorzieningen getroffen moeten worden voor het plaatsen van glas, bijvoorbeeld een hoogwerker, dan heeft u een eigen risico van € 500,-. En wij vergoeden in dit geval voor het plaatsen van het glas maximaal € 5.000,-.
- c. Tot het verzekerd bedrag per woonruimte dat op uw polisblad staat: breuk van glas in windschermen en/of balkonafscheidingsen als gevolg van een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is. Voor deze dekking geldt geen eigen risico.

1.2 Welke extra kosten vergoeden wij?

Als uw schade onder de dekking valt, vergoeden wij vaak ook nog andere kosten. Het gaat om kosten die u maakt. Of kosten van externe partijen die zijn ingeschakeld vanwege uw schade. U leest hieronder welke kosten wij vergoeden.

1.2.1 Bereddingskosten

Wij vergoeden de bereddingskosten boven het verzekerd bedrag tot maximaal 100% van het verzekerd bedrag.

1.2.2 Expertisekosten

Boven het verzekerd bedrag krijgt u expertisekosten vergoed. Wij vergoeden de kosten van:

- de expert die wij zelf inschakelen;
- de expert die u inschakelt. Als u een expert inschakelt, bijvoorbeeld als u het niet eens bent met de door ons vastgestelde schade, dan vergoeden wij de kosten van uw expert als die redelijk zijn. Voor zover de kosten van uw expert niet redelijk zijn, blijven die voor uw rekening. Houdt uw expert zich aan de Gedragscode Schade-expertiseorganisaties dan zullen wij de vergoeding van de expertisekosten niet weigeren op gronden die verband houden met de door u ingeschakelde expert. Houdt uw expert zich niet aan deze Gedragscode dan vergoeden wij de kosten alleen als het inschakelen van deze expert in uw geval redelijk is.
- een eventuele derde expert als uw expert en onze expert er samen niet uitkomen.

1.2.3 Kosten na schade

Voor elk van de hieronder genoemde soorten kosten krijgt u een vergoeding tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag.

1. Opruimingskosten.
2. Saneringskosten. Maar alleen als er in het gebouw geen bedrijfsruimtes aanwezig zijn. Verder

geldt dat:

- de gebeurtenis heeft plaatsgevonden binnen de looptijd van de verzekering;
 - de verontreiniging aanwezig is op het perceel;
 - u de verontreiniging op tijd aan ons heeft gemeld. Dat is binnen één jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan.
3. Kosten voor noodvoorzieningen.
 4. Kosten van grond, bestrating en tuinaanleg op het perceel. U krijgt deze extra kosten niet vergoed als de schade is veroorzaakt door storm, neerslag, overstroming, dijkdoorbraak, diefstal of vandalisme.
 5. Als uw gebouw helemaal of voor een deel niet bruikbaar is, krijgt u een vergoeding. De vergoeding baseren wij op de huurwaarde van uw gebouw als u dit aan derden verhuurt of zou hebben verhuurd. Als u geen recht heeft op vergoeding van uw schade op basis van herbouw- of vervangingswaarde (artikel 2.3 en 2.4), dan krijgt u maximaal tien weken een vergoeding die gebaseerd is op de huurwaarde.
 6. Extra kosten voor herstel van uw gebouw die na een gedekte schade op last van de overheid worden gemaakt. Bijvoorbeeld extra kosten om bij schadeherstel aan actuele bouwvoorschriften te voldoen.

1.3 Welke schade vergoeden wij niet?

De VvE Gebouwenverzekering heeft een ruime dekking. Maar wij vergoeden niet alles. Hieronder leest u welke schade wij niet vergoeden. En welke uitzonderingen daarop bestaan.

1.3.1 Atoomkernreacties, molest en natuurgeweld

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door:

- atoomkernreacties (zie toelichting in kader hierna);
- molest; wij moeten dan bewijzen dat de schade hierdoor direct is veroorzaakt of ontstaan;
- aardbeving of vulkanische uitbarstingen.

Toelichting atoomkernreacties

Geen dekking

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties. Ongeacht hoe deze zijn ontstaan.

Wel dekking

Wij vergoeden wel schade die is veroorzaakt door radioactieve nucliden. Deze nucliden moeten zich dan buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige doeleinden of voor (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden.

Hiervoor moet de betreffende instantie, voor zover dit vereist is, een vergunning van de overheid hebben gekregen. Deze vergunning moet betrekking hebben op het ontwikkelen, gebruiken, opslaan en het zich ontdoen van radioactieve stoffen. Deze dekking is niet van toepassing als volgens een wet of een verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is.

1.3.2 Opzet of roekeloosheid

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door opzet of roekeloosheid van een verzekerde die bij de schade betrokken is.

Deze opzetuitsluiting geldt ook voor de bovengenoemde persoon bij:

- groepsgedrag: als hij niet zelf maar wel iemand in een groep waarvan hij deel uitmaakt iets doet of niet doet; en/of
- alcohol en drugs: als hij zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen heeft gebruikt dat hij zijn eigen wil niet meer kan bepalen. Of als iemand in een groep waarvan hij deel uitmaakt zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen heeft gebruikt dat hij de eigen wil niet meer kan bepalen.

1.3.3 Waterschade

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- a. neerslag als deze het gebouw binnendringt via openstaande ramen, deuren, luiken, lichtkoepels en dergelijke;
- b. neerslag als deze het gebouw binnendringt via open wanden en/of zijdes van het gebouw;
- c. neerslag, anders dan hagel, aan de buitenkant van het gebouw;
- d. vochtdoorlating – het ‘doorslaan’ – van muren als gevolg van neerslag;
- e. grondwater;
- f. water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee;
- g. water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezwaken, is overgelopen of heeft gefaald;
- h. water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging;
- i. overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid;
- j. overstroming die veroorzaakt is door menselijk handelen.

Onder de bovengenoemde uitsluitingen valt niet de schade die is ontstaan als door de onder a t/m j genoemde oorzaken brand of ontploffing ontstaat.

1.3.4 Milieuschade

Wij vergoeden geen:

- kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of een al dan niet ondergronds(e) water of watergang, behalve voor zover vermeld in artikel 1.2.3 onder 2;
- schade die veroorzaakt is door, opgetreden bij of voortvloeit uit depositie vanuit de lucht van stoffen die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden.

1.3.5 Illegale activiteiten

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan:

- door of in verband met illegale activiteiten in uw gebouw of op het perceel. Het is niet van belang of u op de hoogte was van deze illegale activiteiten;
- gedurende de periode waarin illegale activiteiten in uw gebouw of op het perceel plaatsvinden. Het is niet van belang of u hiermee bekend was en of de schade verband houdt met deze illegale activiteiten.

Dit artikel heeft voorrang op artikel 3.2.

- 1.3.6 **Schade door uw sprinklerinstallatie**
De dekking voor schade door een sprinklerinstallatie zoals genoemd in artikel 1.1.1.t geldt niet als de schade is veroorzaakt door:
- a. het herstel of de verandering van uw gebouw;
 - b. het herstel, de verwijdering of de uitbreiding van de sprinklerinstallatie;
 - c. bevriezing door uw eigen nalatigheid;
 - d. omstandigheden waarvan u op de hoogte was.
- 1.3.7 **Zonnepanelen microcracks**
Ontstaan er door hagel haarscheurtjes in zonnepanelen die met het blote oog niet te zien zijn – zogenoemde microcracks – waardoor de prestaties van de zonnepanelen verminderen? Dan vergoeden wij die schade niet.
- 1.3.8 **Reservefondsen en eigen vermogen**
U heeft geen dekking voor schade en/of kosten die het directe of indirecte gevolg zijn van:
- het ontbreken van een onderhouds- of reservefondsen;
 - een negatief eigen vermogen.
- 1.3.9 **Actieve bestuurders VvE**
U heeft geen dekking voor schade en/of kosten die het directe of indirecte gevolg zijn van het ontbreken van actieve bestuurders van de VvE.
- 1.3.10 **Overige uitsluitingen**
Ongeacht de oorzaak van de schade vergoeden wij geen schade die ontstaat door:
- a. verwijtbaar achterstallig onderhoud;
 - b. bouw-, montage-, ontwerp- en constructiefouten. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - c. gebruik van ondeugdelijke materialen;
 - d. langzaam inwerkende processen;
 - e. instorting, behalve als instorting het gevolg is van sneeuwdruk of wateraccumulatie, in die gevallen is er dekking volgens artikel 1.1.1.q of 1.1.1.u;
 - f. in- of verzakking.

Artikel 2

Hoe werkt het als u schade heeft?

Als u schade heeft, wilt u natuurlijk dat alles zo snel mogelijk weer in orde komt. Neem daarom direct nadat u de schade heeft ontdekt contact op met uw verzekeringsadviseur. Hij kan u verder helpen. Wilt u weten welke algemene voorwaarden gelden voor de schadeafhandeling? Lees dan de Algemene Voorwaarden van uw VvE Pakket. Hieronder leest u wat er specifiek geldt voor de VvE Gebouwenverzekering.

2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?

Wij kunnen de schade en de eventuele extra kosten op twee manieren vaststellen:

1. Wij stellen de schade en de extra kosten samen met u of uw verzekeringsadviseur vast.
2. Wij schakelen een expert in. Deze stelt de schade en de extra kosten vast.

Wij beslissen hoe de schade en extra kosten worden vastgesteld. Als wij een expert inschakelen, kunt u ook een eigen expert inschakelen. Een onafhankelijke expert vindt u bijvoorbeeld via www.nivre.nl. Als u daarvoor kiest, laat u ons dit dan vóór de schadevaststelling weten. Onze expert en die van u beoordelen daarna de schade. Worden zij het niet met elkaar eens? Dan komt er een derde expert. Vooraf hebben zij deze al aangewezen. Hij doet een bindende uitspraak. Daarbij blijft hij binnen de grenzen van de bedragen die zijn vastgesteld door beide experts.

2.2 Hoe bepalen wij de schade?

Wij bepalen de schade aan de hand van de herbouwwaarde, vervangingswaarde, verkoopwaarde of sloopwaarde van uw gebouw. De schade wordt vastgesteld op basis van:

- herbouwwaarde - het verschil tussen de herbouwwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de herbouwwaarde van het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis; of
- vervangingswaarde - het verschil tussen de herbouwwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de herbouwwaarde van het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis, waarna op deze uitkering nog een correctie plaatsvindt voor asbesthoudende delen van het gebouw, zoals omschreven in artikel 2.4; of
- verkoopwaarde - het verschil tussen de verkoopwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het niet beschadigde deel na de gebeurtenis; of
- sloopwaarde - het verschil tussen de sloopwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en na de gebeurtenis.

In de artikelen hierna leest u wanneer wij welke van deze vier berekeningswijzen gebruiken.

2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde?

Wij vergoeden de herbouwwaarde als uw gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt herbouwd. De vergoeding vindt alleen plaats als:

- u ons binnen twaalf maanden na de schadedatum een mededeling stuurt dat u uw gebouw gaat herstellen of herbouwen; en

- u ervoor zorgt dat uw gebouw binnen drie jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd; en
- er geen sprake is van één of meer van de situaties vermeld in artikel 2.4, 2.5 en 2.6.

Let op!

De vergoeding op basis van herbouwwaarde is nooit hoger dan de werkelijke kosten voor herstel of herbouw. U kunt het recht van vergoeding op basis van herbouwwaarde niet aan derden overdragen.

2.4 Vergoeding op basis van vervangingswaarde?

De vergoeding vindt plaats op basis van de vervangingswaarde als er schade is aan asbesthoudende dakbedekking of gevelbekleding van het gebouw. U ontvangt van ons geen vergoeding voor het verwijderen, vervangen en/of opruimen van onbeschadigde asbesthoudende delen van het gebouw, zoals delen van de dakbedekking of de gevelbekleding.

De vergoeding van schade vindt alleen plaats als:

- u ons binnen twaalf maanden na de schadedatum een mededeling stuurt waarin staat dat u uw gebouw gaat herstellen of herbouwen; en
- u ervoor zorgt dat uw gebouw binnen drie jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd; en
- er geen sprake is van één of meer van de situaties vermeld in artikel 2.5 en 2.6.

2.5 Vergoeding op basis van verkoopwaarde?

De vergoeding vindt plaats op basis van de verkoopwaarde als:

- a. u uw gebouw niet herstelt of herbouwt;
- b. u uw gebouw wel herbouwt, maar niet op dezelfde plaats;
- c. u uw gebouw herstelt of herbouwt op dezelfde plaats, maar met een andere bestemming;
- d. uw gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Let op!

Als de schade op basis van de herbouwwaarde of vervangingswaarde lager is dan op basis van de verkoopwaarde, dan vergoeden wij het laagste bedrag.

2.6 Vergoeding op basis van sloopwaarde?

De vergoeding vindt plaats op basis van de sloopwaarde als:

- u vóór de schade van plan was uw gebouw af te breken; of
- uw gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening; of
- uw gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

2.7 Hoe vergoeden wij de schade?**Herbouwwaarde**

Heeft u recht op vergoeding op basis van herbouwwaarde? Dan ontvangt u eerst een deel van de schadevergoeding. Dit deel is gelijk aan 50% van de vergoeding op basis van herbouwwaarde.

U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

Vervangingswaarde

Heeft u recht op vergoeding op basis van vervangingswaarde? Dan ontvangt u eerst 50% van deze

vergoeding. U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

Verkoopwaarde

Heeft u recht op vergoeding van de schade op basis van verkoopwaarde? Dan keren wij het bedrag in één keer aan u uit.

Sloopwaarde

Heeft u recht op vergoeding van de schade op basis van de sloopwaarde? Dan keren wij het bedrag in één keer aan u uit. Hierop worden de kosten van het slopen in mindering gebracht.

2.8 Wanneer is er sprake van onderverzekering?

Is het verzekerd bedrag op uw polis lager dan de herbouwwaarde van uw gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis? Dan is er sprake van onderverzekering. In dat geval vergoeden wij een deel van de schade. Hierbij gaan wij uit van de verhouding van het verzekerd bedrag ten opzichte van de herbouwwaarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis.

2.9 Garantie tegen onderverzekering

2.9.1 Wanneer geldt de garantie?

Onderverzekering is erg vervelend, want dat kan ertoe leiden dat maar een deel van de schade wordt vergoed. Daarom bieden wij onder bepaalde voorwaarden garantie tegen onderverzekering. Op uw polisblad ziet u of deze garantie voor u geldt. De garantie is gebaseerd op uw gebouw zoals dat bij ons bekend is. Een verbouwing, verbetering of uitbreiding die u tussentijds doet, valt niet onder de garantie tegen onderverzekering. Zie ook artikel 2.9.3.

2.9.2 Hoe lang duurt onze garantie en hoe verlengt u de garantie?

De garantie tegen onderverzekering geldt voor zes jaar, tenzij op het polisblad een andere termijn vermeld is. De garantie gaat in op de dag dat wij een waardebeoordeling van uw gebouw accepteren en eindigt zes jaar na deze datum. U kunt de garantie verlengen. Voordat de garantie afloopt, stuurt u ons een nieuwe waardebeoordeling waaruit het te verzekeren bedrag blijkt. Deze nieuwe waardebeoordeling moet weer door ons geaccepteerd worden. De garantie tegen onderverzekering duurt dan opnieuw zes jaar. Als u op een later moment een waardebeoordeling instuurt, geldt de garantie voor zes jaar vanaf de dag dat wij de waardebeoordeling accepteren.

2.9.3 Wat doet u als de herbouwwaarde van uw gebouw verandert?

Het is belangrijk dat wij altijd juiste en actuele gegevens van u hebben. Alleen dan kunnen wij u de garantie tegen onderverzekering bieden. Dit betekent dat u ons bij aanvang van de verzekering de benodigde gegevens juist en volledig moet verstrekken. Bovendien moet u ons informeren over iedere wijziging van uw gebouw waardoor de herbouwwaarde verandert. Doe dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 60 dagen na de wijziging. Wij bepalen dan welke gevolgen dit heeft en of een nieuwe waardebeoordeling nodig is. Geeft u een verandering van de herbouwwaarde niet of te laat door, dan is er mogelijk geen garantie tegen onderverzekering. Wij zien dit als het niet doorgeven van een wijziging. U leest in artikel 3.2.4 en 3.2.5 wat de gevolgen zijn.

2.9.4 Onjuiste of onvolledige gegevens

Heeft u een schade en blijkt dat u ons onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt waardoor het verzekerd bedrag te laag is vastgesteld? Dan vervalt de garantie tegen onderverzekering.

2.10 Wanneer keren wij de schadevergoeding aan u uit?

Wij hebben een betaaltermijn van maximaal vier weken. Die gaat in op de dag dat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen om een beslissing te nemen over uw recht op schadevergoeding. Wij doen ons uiterste best om binnen die termijn uit te keren. Lukt dit niet? Dan vergoeden wij de wettelijke rente vanaf het moment dat onze betaaltermijn is verstreken.

2.11 Wat doen wij in bijzondere gevallen?

Zolang het eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten geldt de volgende bijzondere voorwaarde. Zou het gedrag van een appartementseigenaar op grond van de wet of deze verzekering ertoe kunnen leiden dat wij geen schadevergoeding hoeven te verlenen? Dan heeft dit gedrag toch geen invloed op de rechten die aan deze verzekering kunnen worden ontleend. Maar wij zijn dan pas tot betaling verplicht als de Vereniging van Eigenaren of de overige appartementseigenaren hun vorderingen op de betrokken appartementseigenaar aan ons hebben overgedragen. In de gevallen die worden genoemd in art. 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek houden wij het deel van de schadevergoeding dat normaal gesproken aan de betrokken appartementseigenaar zou toekomen in op de totale schadevergoeding.

Artikel 3

Wat is nog meer voor u van belang?

In dit artikel leest u over enkele onderwerpen die verder nog van belang zijn. Want wat moet u doen als uw situatie verandert? U leest welke wijzigingen u aan ons door moet geven.

3.1 Algemeen

3.1.1 Korting gebouwen tot 10 jaar

Als uw gebouw niet ouder is dan tien jaar krijgt u een korting op de premie. In het elfde jaar vervalt die korting op de premievaliddatum of bij een eventuele eerdere aanpassing van de verzekering.

3.1.2 Indexering

Elk jaar passen wij het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie aan. Dat doen wij op basis van het nieuwste indexcijfer voor utiliteitsbouw van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). De aanpassing van de premie valt niet aan te merken als een premiewijziging of wijziging van de voorwaarden zoals staat omschreven in de Algemene Voorwaarden van uw VvE Pakket.

Is het indexcijfer op het moment van schade hoger dan op het moment van de laatste jaarlijkse indexering? Dan gaan wij bij de schadeafhandeling uit van een verzekerd bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van schade maar met als maximum 125% van het op de laatste aanpassingsdatum geldende verzekerd bedrag.

3.1.3 Andere verzekering dekt de schade

Heeft u schade en is die ook geheel of gedeeltelijk gedekt op één of meer andere verzekeringen? Of zou die schade geheel of gedeeltelijk zijn gedekt op één of meer andere verzekeringen als uw VvE Gebouwenverzekering niet zou bestaan? Dan bieden wij alleen dekking voor de schade die uitgaat boven het bedrag waarop u op grond van de andere verzekering(en) aanspraak zou kunnen maken.

3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

3.2.1 U draagt uw gebouw over aan een ander

Draagt u uw gebouw door verkoop of op een andere manier over aan iemand anders? Geef dit dan in ieder geval door voor de eigendomsoverdracht. De dekking eindigt in dat geval op de dag van de eigendomsoverdracht.

3.2.2 De situatie van uw gebouw wijzigt

Als de situatie van uw gebouw wijzigt, beoordelen wij of wij uw verzekering kunnen voortzetten. U moet ons daarom informeren als:

- a. er in uw gebouw bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden en
 - de bedrijfssoort hiervan wijzigt; en/of
 - het aantal m² dat bedrijfsmatig gebruikt wordt toe- of afneemt;

- b. het gebruik van appartementen verandert (bijvoorbeeld verhuur);
- c. de bouwaard of de dakbedekking van uw gebouw verandert;
- d. de herbouwwaarde van uw gebouw verandert, bijvoorbeeld door een bouwkundige wijziging (zie ook artikel 2.9.1 en 2.9.3);
- e. er een zonnepaneelsysteem (PV-systeem) op uw gebouw of het perceel geplaatst of uitgebreid wordt;
- f. er een energieopslagvoorziening met lithium-ion accu's in uw gebouw of op het perceel geplaatst of uitgebreid wordt. Een thuisbatterij met een standaard 230 V-stekker, die rechtstreeks op een geaarde wandcontactdoos is aangesloten en een maximale capaciteit van 6 kWh heeft, valt hier niet onder;
- g. meer dan 10% van de totale oppervlakte van uw gebouw langer dan twee maanden leegstaat of langer dan twee maanden buiten gebruik is;
- h. uw gebouw geheel of gedeeltelijk wordt gekraakt of bezet.

3.2.3 Wanneer moet u de wijziging doorgeven?

Ruim voor de wijziging – en als dat niet mogelijk is uiterlijk binnen veertien dagen na de wijziging – moet u daarvan aan ons mededeling doen. Doet u dit niet of te laat dan kan dit gevolgen hebben. U leest in artikel 3.2.4 en 3.2.5 wat deze gevolgen zijn.

Kunt u aantonen dat u niet op de hoogte was of redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn van één of meer van de wijzigingen? Dan doen wij geen beroep op de gevolgen vermeld in:

- artikel 3.2.4 onder 4;
- artikel 3.2.5 onder 2, 3 en 4.

Voor illegale activiteiten geldt altijd de uitsluiting zoals genoemd in artikel 1.3.5.

3.2.4 Wat gebeurt er met uw verzekering na een wijziging?

Nadat wij van de wijziging op de hoogte zijn gebracht, beoordelen wij de nieuwe situatie. Er zijn dan vier mogelijkheden:

1. Uw verzekering wordt ongewijzigd voortgezet.
2. Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of de voorwaarden veranderen. U ontvangt hierover van ons bericht. Is de wijziging voor u nadelig en bent u het niet eens met de nieuwe premie of de nieuwe voorwaarden? Dan heeft u het recht om de verzekering op te zeggen. Dat kan op dezelfde manier als genoemd in artikel 2.3.3 van de Algemene Voorwaarden VvE Pakket. Reageert u niet binnen één maand na onze mededeling? Dan nemen wij aan dat u akkoord gaat met de premie en voorwaarden.
3. Wij zetten de verzekering niet voort. U ontvangt hierover van ons een mededeling. Wij hebben dan een opzegtermijn van één maand. In deze maand:
 - heeft u alleen dekking voor schade door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen; of
 - kunnen wij de dekking nog verder beperken.
4. Als u de wijziging niet of te laat heeft doorgegeven en wij de verzekering niet willen voortzetten, eindigt de verzekering automatisch één maand na de wijziging.

3.2.5 Vergoeden wij schade als u uw wijziging niet of te laat doorgeeft?

Geeft u de wijziging niet of te laat aan ons door, dan loopt u het risico dat u geen recht heeft op vergoeding van de schade. Wat de exacte gevolgen zijn, hangt af van de wijziging. Er zijn dan vier mogelijkheden:

1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval wordt uw schade vergoed.
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel

van de schade uit. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie.

3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed.
4. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
 - de schade binnen één maand na de wijziging heeft plaatsgevonden; en
 - u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

Begrippenlijst

Bedrijfsruimte

Deel van het gebouw dat in gebruik is voor bedrijfsmatige doeleinden.

Bereddingskosten

Kosten van uitzonderlijke maatregelen die moeten worden gemaakt om onmiddellijk dreigende schade te voorkomen of te verminderen.

Bijzonder glas

Glas:

- dat is geëetst, gebogen, gesneden, gezandstraald, beschilderd, beletterd, gebrandschilderd of op een andere manier is bewerkt om te verfraaien; of
- in windschermen en balkonafscheidings; of
- dat antiek is.

Ook glas-in-lood wordt als bijzonder glas beschouwd.

Blikseminslag

Een ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde toe waardoor op de plek van de inslag aantoonbare schade ontstaat aan het aardoppervlak en/of zaken die daarop aanwezig zijn.

Braak

Er is sprake van braak als iemand zonder toestemming het gebouw, inpandige bergingen of de bijgebouwen binnentreedt door het verbreken van afsluitingen. Daarbij moeten er zichtbare sporen van beschadiging aan de buitenkant van de afsluitingen zijn.

Brand

Een vuur dat buiten een haard brandt. Belangrijk daarbij is dat er ook vlammen zijn. En dat het vuur zich uit eigen kracht verspreidt. De volgende situaties vallen dus niet onder het begrip:

- schroeien, smelten, verkolen, broeien, zengen;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.

Dekking/gedekt

Het verzekerd zijn; aanspraak op de rechten van de verzekering.

Depositie

Neerslag of afzetting van (verontreinigende) stoffen op bijvoorbeeld bodem, water of gebouwen.

Eigen gebrek

Schade door eigen gebrek is schade veroorzaakt door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit van de verzekerde zaak zelf.

Eigenaarsbelang

Onder eigenaarsbelang vallen veranderingen, verbeteringen en uitbreidingen die een appartementseigenaar voor eigen rekening in het appartement dat onderdeel is van de Vereniging van Eigenaren heeft aangebracht of overgenomen van de vorige eigenaar.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan:

- keukeninrichting (zoals keukenkasten, apparatuur etc.);
- sanitaire installaties;
- vloer-, wand- en plafondafwerking (zoals stucwerk, parket en plavuizen);
- warmte- en energieopwekkende systemen.

Voorwaarde is dat de veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen duurzaam met het appartement verenigd zijn.

Energieopslagvoorziening

Voorziening die elektrische energie kan opslaan en op een later moment kan afgeven. Hieronder wordt verstaan:

- Thuisbatterij: accu's met een opslagcapaciteit van maximaal 20 kWh.
- Energieopslagsysteem (EOS): een installatie met een opslagcapaciteit van meer dan 20 kWh, bestaande uit accu's en de bijbehorende componenten voor regeling, beveiliging, bewaking, aansluiting en behuizing van accu's en elektronica, zoals een batterijmanagementsysteem (BMS), energiemanagementsysteem (EMS) en omvormer.

Expertisekosten

Kosten van een expert.

Garantie tegen onderverzekering

De garantie dat wij uw schade vergoeden als deze onder de dekking valt, waarbij het er niet toe doet hoe hoog de werkelijke herbouwwaarde van uw gebouw is. Wij houden hierbij wél rekening met een eigen risico dat genoemd is op het polisblad.

Gebeurtenis

Het feitelijke voorval of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen waaruit de schade is ontstaan.

Gebouw

Uw gebouw dat op het polisblad vermeld staat. Dit is een in de grond gefundeerde onroerende zaak. Daaronder vallen ook de (vrijstaande) bijgebouwen en vaste terreinafscheidingen die op het perceel staan en die bedoeld zijn om daar duurzaam te staan. De bijgebouwen moeten passen bij de woonfunctie die het verzekerde gebouw heeft en de eventuele bedrijfsmatige activiteiten daarin die bij ons bekend zijn. Ook moet een bijgebouw een fundering en een dak hebben. Alles wat volgens de algemeen gebruikelijke opvattingen deel van de genoemde zaken uitmaakt, valt ook onder gebouw, zoals:

- op het dak gemonteerd zonnepaneelsysteem;
- een energieopslagvoorziening die duurzaam met het gebouw is verbonden.

Wij rekenen niet mee:

- grond, bestrating en tuinbeplanting;
- zonwering, lichtreclame, (schotel)antennes en inbraakbeveiligingsinstallaties, tenzij uit het polisblad blijkt dat deze apart zijn meeverzekerd;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een appartementseigenaar of huurder zijn aangebracht;
- fundamenteën, behalve als uit het polisblad blijkt dat deze zijn meeverzekerd.

Gedekt

Zie onder: Dekking/gedekt.

Glas

Glas en kunststof ruiten in ramen, deuren, wanden, gevels, daken en dakkoepels van het gebouw.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om uw gebouw te herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Illegale activiteiten

Alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

- hennepteelt, fabricage van of handel in henneproducten, xtc-pillen, heroïne, cocaïne en andere drugs;
- het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken.

Luchtverkeer

Een vlieg- of ruimtevaartuig, maar ook een voorwerp dat daarvan is losgeraakt en uw gebouw heeft getroffen.

Molest

Onder molest valt:

- Gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen bestrijden. Onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapende optreden van een vredesmacht van de Verenigde Naties.
- Burgeroorlog: een grootschalige gewapende strijd tussen groepen inwoners van eenzelfde staat.
- Opstand: georganiseerd grootschalig gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- Binnenlandse onlusten: grootschalige gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.
- Oproer: een plaatselijk, grootschalig en gewelddadig optreden van een groep mensen, gericht tegen het openbaar gezag van een staat.
- Mouterij: een min of meer georganiseerde grootschalige beweging van leden van een gewapende macht, gericht tegen het gezag waar zij onder gesteld zijn. Onder gezag wordt niet alleen het Nederlandse gezag verstaan maar ook het gezag vanuit de Europese Unie, de NAVO of de Verenigde Naties.

Neerslag

Hieronder verstaan wij regen, hagel, sneeuw of smeltwater.

Niet-primaire waterkeringen

Objecten, werken of constructies die bedoeld zijn om bescherming te bieden tegen overstroming en die niet als primaire waterkering zijn aangemerkt in het Omgevingsbesluit.

Noodvoorzieningen

De voorlopige voorzieningen die u bij of direct na de schade door een gedekte gebeurtenis aanbrengt in afwachting van definitief herstel. De maatregelen moeten noodzakelijk en doelmatig zijn.

Nuclide

Kernsoort. Een soort van atoomkern.

Ongedaan maken van een verontreiniging

Het onderzoeken, reinigen, opruimen, vervoeren, opslaan, vernietigen of vervangen van grond en/of (grond)water en/of isoleren van een verontreiniging.

Ons/onsze

Zie Wij/ons/onsze.

Ontploffing

Een gehele of gedeeltelijke vernieling die direct veroorzaakt is door een uitbarsting van gassen of dampen die plotseling verloopt en zeer krachtig is.

Is de ontploffing ontstaan binnen een vat? Dan is aan het vereiste van een plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting voldaan als het volgende het geval is: de wand van het vat is onder druk van de gassen of dampen die zich daarin bevinden zo uit elkaar getrokken dat in de wand een opening is ontstaan. Uit die opening is gas, damp of vloeistof gestroomd, waardoor de druk binnen en buiten het vat plotseling hetzelfde is geworden. Het maakt daarbij niet uit:

- of het vat open of dicht was;
- hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan;
- of de gassen of dampen al voor de ontploffing aanwezig waren of zich tijdens de ontploffing hebben ontwikkeld.

Is aan het bovenstaande niet voldaan of is de ontploffing buiten een vat ontstaan? Dan moet de plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting de directe uitwerking zijn van gassen of dampen die zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen of een mengsel daarvan.

Gaat het om verzekerde zaken die geheel of gedeeltelijk zijn vernield door de ontploffing? Dan wordt ook de schade aan verzekerde zaken door die vernieling als een gevolg van de ontploffing beschouwd. Gaat het om niet-verzekerde zaken die geheel of gedeeltelijk zijn vernield door de ontploffing? Dan wordt de schade aan verzekerde zaken die is ontstaan doordat zij zich direct in de buurt van die vernieling bevonden, als een gevolg van de ontploffing gezien.

Noot: deze omschrijving is gebaseerd op de definitie en toelichting die door het Verbond van Verzekeraars, afdeling brand, op 5 april 1982 gedeponereerd is bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank in Utrecht onder nummer 275/82.

Opruimingskosten

Onder kosten voor opruiming verstaan wij kosten van het wegruimen of de afbraak van (delen van) het gebouw na een gedekte schade. Het gaat dan altijd om zaken die zich boven de grond bevinden op het eigen perceel en/of op de direct aangrenzende percelen.

Opzet

Er is sprake van opzet, als iets wel of niet wordt gedaan, waarbij:

- het de bedoeling was schade te veroorzaken (opzet als oogmerk);
- het niet de bedoeling was schade te veroorzaken, maar waarbij men zeker kon weten dat er schade zou ontstaan (opzet met zekerheidsbewustzijn);

- het niet de bedoeling was schade te veroorzaken, maar de aanmerkelijke kans dat er schade ontstond voor lief is genomen. En toch is er (niet) zo gehandeld (voorwaardelijk opzet).

Opzet wordt objectief uit de feiten, omstandigheden en/of uw gedragingen afgeleid.

Overspanning door bliksem

Schade aan installaties door te hoge spanning die het gevolg is van bliksem, maar zonder dat de bliksem ook daadwerkelijk in de buurt van uw gebouw hoeft te zijn ingeslagen.

Overstroming

Hieronder verstaan wij:

- het onvoorzien bezwijken, 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 door de verzekering gedekt wordt. En/of,
- het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Perceel

Het grondoppervlak dat volgens het kadaster bij het gebouw hoort.

Plat dak

Een dak met een hellingshoek van 15 graden of minder.

Polisvoorwaarden

Het geheel van Algemene Voorwaarden, Productvoorwaarden, Preventievoorwaarden Bedrijfsruimtes en Bijzondere Voorwaarden dat van toepassing is op uw verzekering en waarnaar op het polisblad van uw verzekering wordt verwezen. Hierin zijn de afspraken vastgelegd die wij met u hebben gemaakt over uw en onze contractuele verplichtingen en de dekking van uw verzekering.

Als artikelen uit de verschillende voorwaarden in strijd zijn met elkaar dan wordt onderstaande volgorde aangehouden:

1. Bijzondere Voorwaarden
2. Preventievoorwaarden Bedrijfsruimtes
3. Productvoorwaarden
4. Algemene Voorwaarden

Primaire waterkeringen

Objecten, werken of constructies die bedoeld zijn om bescherming te bieden 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 het Omgevingsbesluit (zie wetten.overheid.nl) Of bekijk de Nationale Basisbestanden Primaire Waterkeringen op waterveiligheidsporaal.nl voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen.

Roekeloosheid

Van roekeloosheid is sprake als een verzekerde bewust of onbewust het risico heeft genomen dat zijn/haar handelen of nalaten tot schade zou kunnen leiden.

Saneringskosten

Onder saneringskosten verstaan wij kosten van grond- en watersanering. Het gaat dan om verontreiniging die volgens de milieu wet- en regelgeving niet toelaatbaar is. Bovendien dient deze het directe gevolg te zijn van een gebeurtenis op het perceel.

Sloopwaarde

De waarde van de restanten als uw gebouw gesloopt wordt.

Sneeuwdruk

De druk van een sneeuw- of ijslaag op een plat dak waardoor uw gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Storm

Van storm is sprake als de windsnelheid ten minste 14 meter per seconde is (windkracht 7 of meer).

U/uw

Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan en degene voor wie de verzekering ook geldt. Het gaat dus om de verzekeringnemer en om andere verzekerden.

Vandalisme

Het opzettelijk en uit vernielzucht beschadigen, vernielen of bekladden van eigendommen die toebehoren aan anderen.

Verkoopwaarde

De waarde van uw gebouw bij verkoop in ontruimde staat en niet verhuurd. De waarde van de grond telt hier niet mee.

Vervangingswaarde

De herbouwwaarde verminderd met een aftrek voor veroudering, slijtage en/of achterstallig onderhoud.

Verzekerd bedrag

Het bedrag waarvoor uw gebouw is verzekerd en dat op uw polisblad staat. Het bedrag is gebaseerd op de herbouwwaarde van uw gebouw en wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer voor utiliteitsbouw van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB).

Verzekerde(n)

De verzekerde is:

- de verzekeringnemer;
- elke andere persoon, voor zover dit uitdrukkelijk uit het polisblad blijkt;
- elke andere persoon die naast de verzekeringnemer een financieel belang heeft bij uw gebouw, bijvoorbeeld op grond van aandeelhouderschap, mede-eigendom of investering (hieronder worden niet begrepen: financieringsinstellingen, leveranciers of huurders).

Verzekeringnemer

Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan.

Wateraccumulatie

De druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op het dak van het gebouw.

Wij/ons/onze

De Zeeuwse Verzekeringen, ook afgekort als De Zeeuwse.

Zonnepaneelsysteem

Het geheel van zonnepanelen en de daarbij behorende onderdelen en voorzieningen voor de opwekking van elektriciteit.