

Productvoorwaarden

| BGV 05 | **Gebouwenverzekering**

Vereniging van Eigenaren


**Centraal
beheer**

achmea

Inhoudsopgave

Rubriek 1 Algemeen

- Artikel 1 Begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Omvang van de verzekering
- Artikel 3 Algemene uitsluitingen
- Artikel 4 Premie
- Artikel 5 Schade
- Artikel 6 Bekendheid en wijziging van het risico
- Artikel 7 Verzekerd belang, overgang
- Artikel 8 Verzekerd belang na schade
- Artikel 9 Inspectie
- Artikel 10 Begin, verlenging en einde van de verzekering
- Artikel 11 Terrorismerisico

Rubriek 2 Gebouwen

- Artikel 12 Omvang van de dekking
- Artikel 13 Extra dekking en overige bepalingen omtrent dekking
- Artikel 14 Schade en omvang van de schadevergoeding

Artikel 1 | Begripsomschrijvingen

1.1 Atoomkernreacties

Iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

1.2 Bereddingskosten

Kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

1.3 Bovengrondse opruimingskosten

De kosten voor afbraak, demontage, wegruimen, kosten van onderzoek, afvoeren, storten en vernietiging van bovengronds aanwezige verzekerde zaken op de locatie van verzekerde of van de verzekerde zaken die buiten de door verzekerde in gebruik zijnde locatie terecht komen tot 50 meter te rekenen vanaf de kadastrale erfscheiding. Een en ander als het noodzakelijk gevolg van een verzekerd gevaar en voorzover deze kosten niet reeds in de schadevaststelling zijn begrepen.

1.4 Funderingen

Tot de funderingen worden gerekend de dragende delen van de gebouwen die zich onder de begane grondvloer respectievelijk voorzover er kelders of souterrains aanwezig zijn, onder die kelders of vloeren van souterrains bevinden.

1.5 Gebouwen

De als zodanig in het polisblad omschreven onroerende zaken met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, doch met uitzondering van de funderingen; voorzover niet voor afzonderlijke verzekerde bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle gebouwdelen begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.6 Herbouwwaarde

Het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na de gebeurtenis op dezelfde locatie, naar constructie en indeling gelijkwaardig en met dezelfde bestemming.

1.7 Kerninstallatie

Een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225) en een kerninstallatie aan boord van een schip.

1.8 Milieuschade

De kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang). Onder

ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/of (grond)water en/of isolatie van een verontreiniging.

1.9 Molest

- a. **gewapend conflict:** elk geval waarin staten of andere daarmee vergelijkbare partijen elkaar, of de een de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, de Noord-Atlantische Verdragsorganisatie of de West-Europese Unie wordt ook hieronder verstaan;
- b. **burgeroorlog:** een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is;
- c. **opstand:** georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, dat gericht is tegen het openbaar gezag;
- d. **binnenlandse onlusten:** min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- e. **oproer:** een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging, die gericht is tegen het openbaar gezag;
- f. **muiterij:** een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht, die gericht is tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Dit zijn de zes in artikel 64 lid 2 van de Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 genoemde vormen van molest.

1.10 Natuurrampen

Overstroming (ongeacht of deze werd veroorzaakt door storm), aardverschuiving, aardbeving, vulkanische uitbarsting en meteoriet(en). Onder overstroming wordt verstaan het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, oevers, sluizen of andere waterkeringen.

1.11 Sloopwaarde

Het bedrag dat verkregen zou kunnen worden voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.

1.12 Softwareschade

Schade of kosten veroorzaakt door of ontstaan door het geheel of gedeeltelijk wissen, onbruikbaar worden of verloren gaan van computerprogramma's of computerbestanden. Hieronder valt niet de schade aan de voor de fundamentele werking noodzakelijke systeem- en/of besturingsprogrammatuur, die standaard door de leverancier of fabrikant wordt meegeleverd.

1.13 Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw - met uitzondering van de grond - verkregen zou kunnen worden.

1.14 Verzekerd belang

Het belang van verzekerde bij het behoud van de verzekerde zaken uit hoofde van eigendom of een ander zakelijk recht of het dragen van het risico voor het behoud daarvan.

1.15 Verzekerde

De verzekeringnemer, degene die als zodanig in het polisblad is vermeld met inachtneming van artikel 7 omtrent overgang van het verzekerde belang, en degene die krachtens deze verzekering recht heeft op vergoeding.

1.16 Verzekerde zaken

Verzekerde zaken zijn de gebouwen zoals omschreven in het polisblad.

1.17 Wet

De Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie.

Artikel 2 | Omvang van de verzekering

De hierbij behorende Algemene Voorwaarden vormen een geheel met deze Productvoorwaarden, terwijl de Rubrieken alleen van toepassing zijn als de desbetreffende Rubriek is meeverzekerd. Een Rubriek is meeverzekerd als dat op het polisblad is vermeld.

Artikel 3 | Algemene uitsluitingen

3.1 Niet verzekerd is verlies of schade:

- a. veroorzaakt door of ontstaan uit molest;
- b. veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreacties onverschillig hoe de reactie is ontstaan. De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht;
- c. veroorzaakt door natuurrampen. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin zich een natuurramp voordoet, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van een natuurramp hebben

- geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan dat verschijnsel is toe te schrijven;
- d. in verband met milieuschade;
- e. softwareschade betreffende installaties behorende tot gebouwen.

3.2 Niet verzekerd zijn:

- a. gebouwen in aanbouw en nog niet opgeleverde gebouwen;
- b. gedeelde winst, bedrijfsschade van welke aard ook, behoudens de volgens artikel 13.1.2e verzekerde kosten van huurderiving.

Artikel 4 | Premie

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 van de Algemene Voorwaarden omtrent premiebetaling wordt de premie vastgesteld over de verzekerde waarde van het volgens het polisblad verzekerde gebouw, terwijl jaarlijks het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie wordt aangepast aan de indexering zoals vermeld in Rubriek 2.

Bij tussentijdse opzegging wordt de lopende premie – die betrekking heeft op de periode gelegen, nadat deze verzekering eventueel tussentijds is beëindigd – naar billijkheid verminderd. Dit geldt niet bij opzegging wegens opzet de maatschappij te misleiden.

Artikel 5 | Schade

5.1 Schaderegeling

De schade zal in onderling overleg of door een gezamenlijk te benoemen expert worden vastgesteld, tenzij wordt overeengekomen dat twee experts, waarvan verzekerde en de maatschappij er ieder een benoemen, de schade zullen vaststellen. In het laatste geval benoemen beide experts samen, vóór de aanvang van hun werkzaamheden, een derde expert die bij gebrek aan overeenstemming de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties bindend zal vaststellen na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben. Indien de schade niet in onderling overleg vastgesteld wordt, zal als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade een taxatie opgemaakt door de expert(s) gelden.

De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan.

Indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam of Rotterdam gedaan, voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.

Aan de medewerking van de maatschappij aan de in dit artikel omschreven gang van zaken kan geen erkenning van aansprakelijkheid door de maatschappij worden afgeleid en laat onverlet een beroep op het indemniteitsbeginsel en/of op ongerechtvaardigde verrijking, alsmede op andere aan de polis of het recht te ontleen wesen.

Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn volledig voor rekening van de maatschappij. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door verzekerde benoemde expert(s) en de door deze geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal aan de kant van de maatschappij, dan is het meerdere voor rekening van de verzekerde.

5.2 Verjaring van de vordering

Een rechtsvordering tegen de maatschappij tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van drie jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de verzekerde met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.

De verjaring wordt gestuit door een schriftelijke mededeling, waarbij op uitkering aanspraak wordt gemaakt. Een nieuwe verjaringstermijn begint te lopen met de aanvang van de dag, volgende op die waarop de maatschappij hetzij de aanspraak erkent, hetzij bij aangetekende brief ondubbelzinnig heeft medegedeeld de aanspraak af te wijzen onder eveneens ondubbelzinnige vermelding van het hierna vermelde gevolg.

In geval van afwijzing verjaart de rechtsvordering door verloop van 6 maanden.

5.3 Schadebetaling

Op verzoek van verzekerde is renteloze voorfinanciering mogelijk van de te verwachten schadevergoeding in overleg met de maatschappij en haar experts.

De verschuldigde schadevergoeding wordt door de maatschappij voldaan binnen 4 weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens door de maatschappij. Eerder dan na afloop van genoemde termijn is de vordering niet opeisbaar en kan geen nakoming worden gevorderd, tenzij als resultaat van onderling overleg de schadevergoeding direct wordt uitgekeerd.

Artikel 6 | Bekendheid en wijziging van het risico

6.1 Bekendheid

De omschrijving van de verzekerde zaken wordt aangemerkt als afkomstig van verzekerde.

De maatschappij is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik daarvan bij het begin van de verzekering en met de belendingen.

Verzekerde heeft de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving vermeld in het polisblad.

6.2 Wijziging van het risico

Als de bestemming van de in het polisblad omschreven verzekerde zaken wijzigt, of deze langer dan 3 maanden buiten gebruik zijn of langer dan 3 maanden (zullen) leegstaan of geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn, dient verzekerde daarvan zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, nadat verzekerde van bedoelde wijziging op de hoogte is, mededeling te doen aan de maatschappij.

Gedurende twee maanden na ontvangst van deze mededeling is de maatschappij in de gelegenheid om:

- de verzekering te beëindigen op de wijze zoals is aangegeven in artikel 10.2b;
- gewijzigde premie en/of voorwaarden te bedingen.

De herziene premie en/of voorwaarden worden daarop onmiddellijk van kracht. In het laatste geval is verzekerde gerechtigd de verzekering op te zeggen tegen de dag waarop de wijziging ingaat en in ieder geval gedurende 1 maand nadat de wijziging hem is medegedeeld.

Als verzekerde verzuimt zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs mogelijk is mededeling te doen van de wijziging van het risico, heeft de maatschappij de mogelijkheid om de verzekering niet of op andere wijze voort te zetten.

In dat geval geldt hetgeen in artikel 10.3 en 10.4 is vermeld.

Artikel 7 | Verzekerd belang, overgang

De verzekering volgt het verzekerde belang indien en voorzover het op een ander overgaat, met inachtneming van het hierna bepaalde:

- na overgang van het verzekerde belang vervalt de verzekering na verloop van 1 maand, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan de maatschappij heeft verklaard, dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mag de maatschappij binnen 2 maanden nadat de verklaring is afgelegd de verzekering aan de nieuwe verzekerde met inachtneming van een termijn van ten minste 1 maand opzeggen;
- het in dit artikel bepaalde kan niet tot verlenging van de verzekering of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde leiden.

Artikel 8 | Verzekerd belang na schade

Ongeacht de uitbetaalde bedragen aan schade en kosten blijft de verzekering zonder bijbetaling van premie voor het volle verzekerde bedrag van kracht.

Artikel 9 | Inspectie

De maatschappij is gerechtigd de verzekerde zaken te laten inspecteren. De verzekerde is verplicht daarbij alle medewerking te verlenen en verlangde inlichtingen te verstrekken.

Artikel 10 | Begin, verlenging en einde van de verzekering

- 10.1 In aanvulling op artikel 7.1 van de Algemene Voorwaarden zijn het begin en het einde van de verzekering beide om 12.00 uur 's middags.
- 10.2 In aanvulling op artikel 7.3 van de Algemene Voorwaarden eindigt de verzekering:
- als (bij een inspectie) een naar het oordeel van de maatschappij ingrijpende wijziging van het risico is geconstateerd en de maatschappij naar aanleiding hiervan de verzekering met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden schriftelijk heeft opgezegd;
 - als de maatschappij binnen twee maanden na ontvangst van een mededeling omtrent een wijziging van het risico zoals vermeld in artikel 6.2, de verzekering met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden schriftelijk heeft opgezegd.
- 10.3 Verzuimt verzekeringnemer zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is mededeling te doen van een wijziging van het risico zoals vermeld in artikel 6.2, dan eindigt de dekking 2 maanden na de datum van de wijziging van het risico, tenzij de verzekering ook na de mededeling zou zijn verlengd.
- 10.4 Als de maatschappij de verzekering ook na de mededeling zou hebben verlengd, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de vóór het optreden van de wijziging van het risico geldende premie staat tot de nieuw te berekenen premie.

Artikel 11 | Terrorismerisico

Het terrorismerisico is uitsluitend verzekerd volgens de gelimiteerde dekking van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 12 | Omvang van de dekking

12.1 Verzekerde gevaren

Verzekerd is plotselinge en onvoorziene ontstane schade aan of verlies van verzekerde gebouwen zoals in het polisblad omschreven door de in artikel 12.1.2 t/m 12.4 genoemde gevaren en gebeurtenissen ongeacht of dit is veroorzaakt door de aard of een gebrek van die gebouwen. Een en ander onverminderd het bepaalde in Rubriek 1 omtrent algemene uitsluitingen.

12.1.2 Brand

Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Derhalve is onder andere geen brand:

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

Wel verzekerd is schade aan aanrechtbladen en vloeren door schroeien, zegen en smelten als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of als gevolg van de aanraking daarmee.

12.1.3 Ontploffing

Een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende.

Als de ontploffing ontstaan is:

- binnen een - al dan niet gesloten - vat dan moet:
 - een opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen
 - en
 - door die opening moet de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden zijn.
- Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.
- buiten een vat dan moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie.

12.1.4 Lucht- en ruimtevaartuigen

Het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, of een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp.

12.1.5 Blikseminslag

Directe inslag door atmosferische ontlading op de verzekerde gebouwen die zich bevinden op het adres zoals vermeld is in het polisblad. Hieronder wordt niet verstaan atmosferische ontlading zonder zichtbare sporen van directe inslag in of aan bedoelde zaken.

12.1.6 Overspanning/inductie

Het getroffen worden van elektrische en elektronische apparatuur en installaties, die tot de gebouwen behoren, door overspanning/inductie door bliksemontlading anders dan begrepen onder artikel 12.1.5.

12.1.7 Storm en hagel

Onder storm wordt verstaan een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde.

12.1.8 Luchtdruk

Als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

12.1.9 Water, stoom, blusmiddel en neerslag

- a. water, stoom of blusmiddel, plotseling en onvoorzien gestroomd uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen, apparaten en installaties als gevolg van breuk, springen door vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect;
- b. water dat overloopt uit waterreservoirs waaronder badkuipen en wastafels;
- c. plotseling en onvoorzien binnengedrongen neerslag (regen, sneeuw, hagel, smeltwater), mits niet door openstaande ramen, deuren of luiken, tenzij een gedekt gevaar daarvan de oorzaak is;
- d. water uit aquaria en uit waterbedden door breuk of een defect daarvan.

In geval van a. is tevens verzekerd:

- bij breuk, springen door vorst of een ander plotseling optredend defect aan een leiding in het gebouw: de kosten van opsporing van breuk of defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw. De dekking is uitsluitend van kracht indien er sprake is van gevolgschade aan:
 - a. het verzekerde gebouw;
 - b. de woningverbeteringen (indien dit is meeverzekerd);
 - c. de inboedel van de bewoner.
- bij springen door vorst van leidingen, toestellen en sanitair van de waterleiding- en centrale verwarmingsinstallaties, sprinklers e.d. bovendien de kosten van herstel van beschadigde leidingen, de toestellen en het sanitair.

Onverminderd de in artikel 3 genoemde uitsluitingen is niet verzekerd:

- reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen
- schade tengevolge van constructiefouten;
- schade die het gevolg is van slecht onderhoud;

12.1.10 Diefstal van tot het gebouw behorende materialen

Zowel diefstal van tot het gebouw behorende materialen, als de beschadiging van het gebouw die daarvan het gevolg is.

12.1.11 Braak

Beschadiging tengevolge van inbraak of poging daartoe aan de verzekerde gebouwen. De dekking voor braakschade aan gebouwen geldt niet voor gebouwen of gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld.

12.1.12 Vandalisme

Nadat de dader het gebouw wederrechtelijk binnengedrongen is. De dekking geldt niet voor gebouwen of gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld.

12.1.13 Glasbreuk

Schade aan de verzekerde gebouwen die het gevolg is van glasbreuk. Het glas zelf, met uitzondering van spiegels en wandversieringen, is niet verzekerd.

12.1.14 Aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevalen of uitgestroomde lading

12.1.15 Olie en andere vloeistoffen

Plotseling en onvoorzien gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings- of kookinstallaties of de daarbij behorende bovengrondse leidingen en tanks.

12.1.16 Rook en roet

Plotseling en onvoorzien uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

12.1.17 Het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen en vlaggenmasten en/of het losraken van delen daarvan

Niet verzekerd is schade aan deze genoemde zaken, indien en voorzover die zaken de schade veroorzaakt hebben.

12.1.18 Kappen en snoeien van bomen

12.1.19 Relletjes en opstootjes

Incidentele collectieve geweldmanifestaties.

12.1.20 Paarden en vee

12.2 Gevolgschade

Met schade aan of verlies van de verzekerde gebouwen doordat deze zelf door het gevaar worden getroffen, wordt gelijkgesteld schade aan of verlies van deze en andere verzekerde zaken die daarvan het gevolg is.

12.3 Naburigheid

Schade aan verzekerde gebouwen of verlies daarvan is ook verzekerd als die schade of dat verlies veroorzaakt is, doordat niet-verzekerde zaken door een verzekerd gevaar getroffen zijn en de schade aan of het verlies van de verzekerde gebouwen het gevolg is van de nabijheid van de niet-verzekerde zaken.

12.4 Sneeuwdruk, wateraccumulatie

Verzekerd is schade aan het in de polis omschreven gebouw als gevolg van sneeuwdruk en wateraccumulatie.

Onder sneeuwdruk wordt verstaan: druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw.

Onder wateraccumulatie wordt verstaan: druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op het dak van het gebouw.

e. Kosten van huurderfing gedurende maximaal 52 weken

Vergoeding van huurderfing voor zover het gebouw is verhuurd. Deze kosten moeten zijn veroorzaakt, doordat het gebouw geheel of gedeeltelijk niet beschikbaar is voor derden, die het gebouw van verzekerde hebben gehuurd. Vergoed wordt de huurderfing over de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor herstel van de gebouwen. Als niet tot herstel wordt overgegaan, worden deze kosten gedurende maximaal 13 weken vergoed. Bespaarde kosten worden in mindering gebracht.

Artikel 13 | Extra dekking en overige bepalingen omtrent dekking

13.1 Extra kosten

Boven het verzekerde bedrag zijn verschillende extra kosten meeverzekerd. Het gaat hierbij om de volgende soorten kosten, die samenhangen met schade of verlies door een verzekerd gevaar of verzekerde gebeurtenis en door of vanwege verzekeringnemer of verzekerde in verband daarmee daadwerkelijk worden gemaakt.

13.1.1 Bereddingskosten

Vergoeding van extra kosten tot maximaal 100% van het verzekerde bedrag voor gebouwen. Indien en voorzover de door de Vereniging van Eigenaren gesloten verzekering betrekking heeft op verzekerde zaken van natuurlijke personen, die deze verzekering hebben laten afsluiten anders dan (mede) in verband met de uitoefening van een beroep of bedrijf, worden bereddingskosten – tezamen met de redelijke kosten tot het vaststellen van de schade – vergoed tot maximaal 100% van het verzekerde bedrag.

13.1.2 Andere kosten telkens tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag voor gebouwen

a. Bovengrondse opruimingskosten

Vergoeding van bovengrondse opruimingskosten zoals vermeld in artikel 1.3, waarbij dekking voor extra kosten in verband met het opruimen en afvoeren van asbest afkomstig van verzekerde zaken als secundaire dekking geldt.

b. Extra kosten van tijdelijke woning

Vergoeding van extra kosten voor tijdelijke woning als het bewoonde gebouw geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar is geworden. Deze dekking geldt uitsluitend ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren, derhalve niet voor de huurders.

c. Extra kosten voor veiligheidsmaatregelen

Vergoeding van extra kosten voor veiligheidsmaatregelen voor zover die maatregelen noodzakelijk zijn wegens bouwvalligheid van de verzekerde gebouwen en om die reden genomen worden met het oog op de openbare veiligheid.

d. Extra kosten voor noodvoorzieningen en/of noodzakelijke verbeteringen

Vergoeding van extra kosten voor noodvoorzieningen en wegens overheidsvoorschriften in verband met herstel van de gebouwen voor zover deze extra kosten al niet vergoed worden onder het hiervoor genoemde artikel.

13.1.3 Extra kosten voor tuinaanleg en/of bestrating

Vergoeding van extra kosten voor tuinaanleg en/of bestrating tot een bedrag van EUR 12.500,- per gebeurtenis, mits deze tuinaanleg en/of bestrating behoren bij de gebouwen. Deze dekking geldt niet:

- voor schade of verlies door neerslag;
- voor schade of verlies door storm en hagel, tenzij de schade is veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het gebouw door deze gevaren.

13.2 Overige bepalingen omtrent dekking

13.2.1 Index

Jaarlijks worden per premievervaldag de verzekerde bedragen en in evenredigheid daarmee de premiebedragen verhoogd of verlaagd met het indexcijfer voor bouwkosten. Bij schade zal de expert behalve de schadetaxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Indien laatstbedoeld indexcijfer hoger is dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievervaldag, geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade tot maximaal 125% van het op de laatste premievervaldatum vastgestelde verzekerde bedrag.

13.2.2 Voortaxatie

Als uit het polisblad blijkt dat verzekerde gebouwen zijn getaxeerd door een of meer door beide partijen benoemde deskundige(n), is deze voortaxatie bindend. Het taxatierapport wordt na fiatting door de maatschappij geacht deel uit te maken van de verzekering.

Als uit het polisblad blijkt dat verzekerde gebouwen zijn gewaardeerd door partijen zelf, zal die waarde tot het einde van de verzekering gelden. De maatschappij behoudt het recht om de bovenmatigheid van die waarde ten tijde van de schade te bewijzen.

Ingeval de verzekering is gesloten op basis van een voortaxatie door deskundigen, als bedoeld in de eerste alinea van dit artikel, is deze voortaxatie - te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport - gedurende 6 jaar van kracht.

De overeenkomstig de hiervoor genoemde indexclausule vastgestelde verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd. Wanneer getaxeerde verzekerde gebouwen niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende bedragen aangewend voor de verzekering van vervangende zaken. Als na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw taxatierapport is uitgebracht, blijft de taxatie gedurende een periode van maximaal 12 maanden van kracht als een partijtaxatie in de zin van de tweede alinea van dit artikel. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als opgave van de verzekerde zelf.

De voortaxaties als hiervoor bedoeld verliezen hun geldigheid:

- a. in geval van overgang van het verzekerde belang, of als de nieuwe verzekerde het gebouw voor andere doeleinden gaat gebruiken;
- b. als het gebouw langer dan 12 maanden buiten gebruik is (zal zijn);
- c. als het gebouw voor langer dan 3 maanden leeg staat (zal leegstaan);
- d. als het gebouw door krakers gebruikt wordt;
- e. als na schade niet door verzekerde tot herstel of herbouw wordt overgegaan.

13.2.3 Onderhoudstoestand

Het gedeelte van een schade, dat toe te schrijven is aan slecht onderhoud of bouwvalligheid van de verzekerde gebouwen, is niet verzekerd (brand en ontploffing uitgezonderd).

13.2.4 Leegstand

Als (delen van) verzekerde gebouwen langer dan 3 maanden buiten gebruik zijn, na aanbouw/verbouw nog niet in gebruik zijn genomen, leeg staan of geheel of gedeeltelijk zijn gekraakt, is - onverminderd het bepaalde in artikel 6.2 omtrent wijziging van het risico - de dekking daarvan beperkt. De dekking omvat dan uitsluitend de gevaren brand, ontploffing, blikseminslag, lucht- en ruimtevaartuigen en storm.

13.2.5 Brandblusmiddelen

De verzekering geschiedt - voor zover in het gebouw ook winkels of andere bedrijfs- of kantoorruimten aanwezig zijn - op uitdrukkelijke voorwaarde dat aldaar voldoende blusmiddelen aanwezig zijn en blijven en in werkvaardige toestand worden gehouden door middel van een op het risico afgestemd blusmiddelenonderhoudscontract door een door het Nationaal Centrum voor Preventie erkend onderhoudsbedrijf.

Artikel 14 | Schade en omvang van de schadevergoeding

- 14.1 De verplichting van de maatschappij tot schadevergoeding omvat:
 - a. het verschil tussen de waarde van de verzekerde gebouwen onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis of - naar keuze van de maatschappij - de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de expert(s) voor herstel vatbaar zijn;
 - b. de extra kosten zoals vermeld in artikel 13.1.
- 14.2 Bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder wordt genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.
 - 14.2.1 In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.

14.2.2 Als er geen sprake is van een geldige voortaxatie:

- a. de herbouwwaarde als:
 - verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/de herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum daadwerkelijk zijn aangevangen;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het gebouw een herbouwplicht rust.
- b. de verkoopwaarde met als maximum de herbouwwaarde, als:
 - verzekerde niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft meegedeeld dat door verzekerde tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan, dan wel indien het herstel/ de herbouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum aangevangen is;
 - het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw langer dan 9 maanden leegstond of buiten gebruik was;
 - het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden gekraakt was.

Als verzekerde evenwel binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw zal worden overgegaan, keert de maatschappij de herbouwwaarde uit, mits met het herstel/de herbouw binnen 24 maanden na de schadedatum wordt aangevangen.

- c. de sloopwaarde als:
 - verzekerde vóór de schade al het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.

14.2.3 Als een andere waarde dan in artikel 14.2.1 of 14.2.2 is overeengekomen: die andere waarde.

14.3 In verband met verzekering op basis van indexering wordt met de werking van de index op de verzekerde som onmiddellijk vóór de gebeurtenis rekening gehouden tot het overeengekomen maximum zoals vermeld in artikel 13.2.1.

14.4 De verplichting van de maatschappij tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerde bedrag. De extra kosten volgens artikel 13.1 worden boven het verzekerde bedrag vergoed.

14.5 Schadevergoeding, inclusief de extra kosten volgens artikel 13.1 en vergoeding van honoraria en kosten van door verzekerde benoemde experts en deskundigen, zijn naar evenredigheid verschuldigd als het verzekerde bedrag lager is dan de waarden van de verzekerde gebouwen onmiddellijk vóór de gebeurtenis.

14.6 Schadevergoeding

Indien de vaststelling van de schade heeft plaatsgevonden op basis van herbouwwaarde, wordt eerst 40% van de schade uitgekeerd. De uitkering van het overige zal plaatsvinden na verstrekking van de nota's. De totale uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk gemaakte kosten voor herstel of herbouw.

14.7 Zolang het eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

De verzekering geschiedt ten behoeve van 'de gezamenlijke eigenaars'. Een daad of verzuim van een eigenaar, die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onverplichtheid van de maatschappij tot uitkering van schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit de verzekering voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betrokken eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5 : 136 BW lid 4 zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 12.500,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, hetgeen blijkt uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze verzekering zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

www.centraalbeheer.nl/zakelijk

Centraal Beheer Achmea is een handelsnaam van Achmea Schadeverzekeringen N.V.,
geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten

Laan van Malkenschoten 20

Postbus 700

7300 HC Apeldoorn