

# Gebouwenverzekering Vereniging van Eigenaren

Voorwaarden



BGV19

**Startpagina**

Klik op het **hoofdstuk**  
om er naar toe te gaan

---

Dit document is een aanvulling op de Algemene Voorwaarden. U leest wat er wel en niet verzekerd is en wat te doen bij schade.

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

---

## Rubriek 1. Algemeen

### Inhoud

Klik op de **vraag** om  
het antwoord te lezen

1. Wie is verzekerde? \_\_\_\_\_ 3
2. Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen? \_\_\_\_\_ 3
3. Welke veranderingen meldt verzekerde zo spoedig mogelijk? \_\_\_\_\_ 3
4. Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt? \_\_\_\_\_ 3
5. Hoe hoog is het verzekerd bedrag? \_\_\_\_\_ 3
6. Wat doet u om schade te voorkomen? \_\_\_\_\_ 4

**Deze voorwaarden gelden altijd als u een Gebouwenverzekering Vereniging van Eigenaren heeft.**

---

## Rubriek 1. Algemeen

### 1. **Wie is verzekerde?**

**Verzekeringnemer = u.**

- Vereniging van Eigenaren die de verzekering afsluit.

### 2. **Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen?**

**De verzekering loopt maximaal 1 maand door.**

- De nieuwe verantwoordelijke kan bij ons verzekerd blijven.
  - Hij moet binnen 1 maand laten weten dat hij bij ons verzekerd wil blijven.
  - Wij beslissen daarna binnen 2 maanden of wij hem accepteren als verzekeringnemer.

### 3. **Welke veranderingen meldt verzekerde zo spoedig mogelijk?**

- Het gebruik van het gebouw of een deel ervan verandert.
- Het gebouw of een deel ervan staat langer dan 3 maanden leeg.
- Het gebouw of een deel ervan is gekraakt.
- Het gebouw of een deel ervan wordt langer dan 3 maanden niet gebruikt.

In deze gevallen mogen wij binnen 2 maanden de premie en voorwaarden aanpassen of deze verzekering stoppen. U mag de verzekering stoppen binnen 1 maand nadat wij u laten weten dat we de premie en voorwaarden aanpassen.

### 4. **Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt?**

**Of u bent niet verzekerd.**

- Als wij de verzekering zouden stoppen door de verandering.

**Of u bent niet helemaal verzekerd.**

- Als wij de verzekering zouden aanpassen door de verandering.
- Als wij een hogere premie zouden rekenen door de verandering.
  - Het deel hogere premie = het deel dat niet is verzekerd.

#### **Voorbeeld:**

U betaalt € 100,- premie. Door de verandering zouden wij €120,- rekenen. Dat is 20% meer.

Bij een schade is dan 20% niet verzekerd. Bij een schade van € 1.000,- is dat € 200,-.

Dit geldt ook als u geen informatie geeft als wij u dat vragen.

**Of u bent wel verzekerd.**

- Als de schade niets te maken heeft met de veranderingen.

### 5. **Hoe hoog is het verzekerd bedrag?**

**Het verzekerd bedrag staat op het polisblad.**

- We passen het verzekerd bedrag ieder jaar aan op de premievervaldag.
  - We gebruiken daarbij de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
  - Uw premie kan hierdoor ook veranderen.

---

## Rubriek 1. Algemeen

### 6. Wat doet u om schade te voorkomen?

#### U heeft genoeg blusmiddelen in het gebouw.

Zijn er in het gebouw winkels of andere bedrijfsruimten aanwezig? Dan gelden voor deze winkels en bedrijfsruimten de volgende voorwaarden:

- Minimaal 1 handblusapparaat per 200m<sup>2</sup> vloeroppervlak.
- Minimaal 2 handblusapparaten per bouwlaag.
- Inhoud van minimaal 6 kg poeder, 5 kilo CO<sub>2</sub> of 6 liter schuim.
- De loopafstand naar het dichtstbijzijnde handblusapparaat is maximaal 20 meter.
- Een drukslanghaspel wordt gelijkgesteld met een handblusapparaat.
- De blusmiddelen werken goed.
  - U heeft een onderhoudscontract voor de blusmiddelen.
    - Met een bedrijf dat erkend is volgens de Regeling Erkenning Onderhoud Blusmiddelen (REOB).
- Heeft het gebouw niet genoeg blusmiddelen? Dan hoeven wij uw schade door brand niet te vergoeden.

#### U neemt maatregelen voordat u een ander brandgevaarlijk werk laat doen.

- Alle maatregelen die op het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden staan.
  - U ondertekent het formulier.
  - De uitvoerder van het brandgevaarlijk werk tekent het formulier.
  - U vindt het formulier op [checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden](http://checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden).
- Brandgevaarlijk werk = werkzaamheden waarbij open vuur gebruikt wordt.
  - Bijvoorbeeld: lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden of dakdekken.
- Een ander = iemand die niet verzekerde is of voor een verzekerde werkt.
- Doet u dit niet? En ontstaat daardoor schade of wordt schade groter?
  - Dan is uw eigen risico 10% van het schadebedrag.
    - Maximaal € 50.000,-.
    - Gelden er meerdere eigen risico's? Dan geldt alleen het hoogste bedrag.

## Rubriek 2. Gebouwen

### Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

#### Verzekerd

7. Wat is verzekerd? \_\_\_\_\_ 6
8. Welke schade is verzekerd? \_\_\_\_\_ 6
9. Welke schade is verzekerd bij het niet gebruikt worden, leeg staan en gekraakt zijn van een gebouw? \_\_\_ 9
10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd? \_\_\_\_\_ 9

#### Niet verzekerd

11. Wanneer is schade niet verzekerd? \_\_\_\_\_ 12
12. Welke oorzaken zijn niet verzekerd? \_\_\_\_\_ 12

#### Schade

13. Wanneer meldt u schade? \_\_\_\_\_ 14
14. Wat doet u bij schade? \_\_\_\_\_ 14
15. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag? \_\_\_\_\_ 14
16. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt? \_\_\_\_\_ 14
17. Wanneer betalen we de schadevergoeding? \_\_\_\_\_ 15
18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt? \_\_\_\_\_ 15
19. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig? \_\_\_\_\_ 16
20. Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)? \_\_\_\_\_ 17
21. Wat als een lid van de Vereniging van Eigenaars zijn plichten niet nakomt? \_\_\_\_\_ 17

**Deze voorwaarden gelden alleen als rubriek 2 verzekerd is.  
Dat staat op het polisblad.**

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

#### 7. Wat is verzekerd?

##### De gebouwen op het risicoadres.

- Ook alles wat logisch bij het gebouw hoort en bedoeld is om lang te blijven staan.
- Niet verzekerd: de funderingen.
  - Funderingen = de dragende delen van een gebouw.
    - Die onder de begane grond zitten.
    - Of onder de kelder of het souterrain.
- Het risicoadres staat op het polisblad.

#### 8. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
  - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
  - Wel verzekerd bij schade aan aanrechtbladen of vloeren door schroeien, zegen en smelten.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten en motoren.

##### Schade door rook of roet.

- Die plotseling en onvoorzien uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie komt.
  - De installatie is op een schoorsteen aangesloten.

##### Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
  - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan de hand zijn:
  - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
    - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
  - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.

##### Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.
- Ook als een luchtvaartuig of ruimtevaartuig te hoge luchtdruk veroorzaakt.

##### Schade door bliksem.

- Directe blikseminslag op een verzekerd gebouw.

##### Schade door overspanning/inductie.

- In apparaten of installaties die onderdeel zijn van het gebouw.
  - Door iedere bliksemontlading.

##### Schade door storm.

- Storm is windkracht 7 (14m per seconde) of meer.
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

##### Schade door hagel.

- Niet verzekerd: als de hagel binnenkomt via een open deur, raam of luik.
  - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 8. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door neerslag.

- Schade door regen, sneeuw, of smeltwater dat plotseling en onvoorzien het gebouw binnenkomt.
  - Niet verzekerd: als de neerslag binnenkomt via een open deur, raam of luik.
    - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
  - Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
  - Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

##### Schade door water, blusmiddel of stoom.

- Dat plotseling en onvoorzien uit een leiding komt als gevolg van breuk, springen door vorst, verstopping of een plotseling optredend defect.
  - Of uit een apparaat of installatie dat op de leiding is aangesloten.
- Dat uit een kapot aquarium komt.
- Dat uit een kapot waterbed komt.
- Dat overloopt uit een waterreservoir.
  - Bijvoorbeeld een badkuip of wastafel.
- Ook de kosten om de kapotte leiding of het kapotte toestel op te sporen het daarmee in verband houdende hak- en breekwerk als gevolg van breuk, springen door vorst of een plotseling optredend defect.
  - Alleen bij gevolgschade aan het bij ons verzekerde gebouw, bij ons verzekerde woningverbeteringen of inboedel.
  - Bij springen door vorst van leidingen, toestellen, sanitair van de waterleiding- en centrale verwarmingsinstallaties en sprinklers zijn ook de kosten van reparatie van die leidingen, toestellen en sanitair verzekerd.
- Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.
- Niet verzekerd: als de schade komt doordat een vul- of tuinslang blijvend op een toestel is aangesloten.

##### Schade door diefstal van onderdelen van een gebouw.

- Onderdelen van het gebouw worden gestolen.
- Het gebouw raakt beschadigd door diefstal.

##### Schade door inbraak.

- Inbraak = het openbreken van een afsluiting aan de buitenkant van het gebouw.
- Als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
- En iemand kwam zonder toestemming binnen.
- Ook een poging tot inbraak.
- Ook bij inbraak van een ruimte binnen het gebouw.
  - Met ruimte wordt uitdrukkelijk niet bedoeld vitrinekasten, eilandetalages etc.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

##### Schade door vandalisme.

- Iemand maakt het gebouw opzettelijk kapot.
  - Maar dat heeft geen duidelijk nut.
- Alleen schade aan de binnenkant van het gebouw.
  - Iemand is zonder toestemming het gebouw binnengedrongen.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 8. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door glas.

- Niet verzekerd: het glas zelf.
  - Wel verzekerd: spiegels en wandbekleding.

##### Schade door botsen.

- Een aanrijding of aanvaring.
  - Ook als de lading stroomt of valt tegen het gebouw.
- Iets valt tegen het gebouw aan:
  - Kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens, bomen, antennes of vlaggenmasten.
  - Of onderdelen daarvan.
  - Niet verzekerd: schade aan deze zaken.

##### Schade door het kappen of snoeien van bomen.

##### Schade door olie en andere vloeistoffen.

- Die plotseling en onvoorzien komen uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie.
  - De installatie staat vast opgesteld.
- Of die plotseling en onvoorzien komen uit een leiding of tank die aan zo'n installatie vast zit.
  - De leiding of tank bevinden zich boven de grond.

##### Schade door relletjes en opstootjes.

- Niet verzekerd: schade door burenruzie.

##### Schade door paarden en vee.

##### Schade door druk van opgehoopte sneeuw, smeltwater of regenwater.

- Als de sneeuw druk uitoefent op de buitenkant van het gebouw.
- Als regen- of smeltwater druk uitoefent op het dak van het gebouw.

##### Schade doordat vlakbij het verzekerde gebouw een andere zaak beschadigd raakt.

- Bijvoorbeeld: in het gebouw aan de overkant is brand. Die brand veroorzaakt rookschade aan uw gebouw.  
Die schade is verzekerd.
- Alleen als de andere zaak niet op deze verzekering verzekerd is.
- En als de schade verzekerd is volgens deze verzekering.

##### Gevolgschade.

- Door 1 van de oorzaken hierboven ontstaat extra schade aan het gebouw.
  - Bijvoorbeeld: in het gebouw is een brand. Rook, roet en bluswater zorgen voor extra schade.  
Die extra schade noemen we gevolgschade.



---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

#### 9. Welke schade is verzekerd bij het niet gebruikt worden, leeg staan en gekraakt zijn van een gebouw?

##### Als het verzekerde gebouw of een deel hiervan:

- langer dan 3 maanden niet gebruikt wordt,
- of na een aanbouw/verbouwing nog niet in gebruik is,
- of leeg staat,
- of gekraakt is,

dan is alleen schade verzekerd door onderstaande oorzaken.

##### Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
  - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
  - Wel verzekerd bij schade aan aanrechtbladen of vloeren door schroeien, zengen en smelten.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten en motoren.

##### Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
  - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan de hand zijn:
  - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
    - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
  - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.

##### Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.

##### Schade door directe blikseminslag op het gebouw.

##### Schade door storm.

- Storm is windkracht 7 (14m per seconde) of meer.
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

#### 10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

##### Kosten om direct dreigende schade te voorkomen.

- Bij een verzekerde schade.
- Ook de kosten om schade te beperken.
- Ook schade aan iets wat u hiervoor gebruikt.
- Ook als het niet lukt.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag voor gebouwen per gebeurtenis.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

##### Kosten van experts.

- Ook: de kosten van de deskundige die de expert inschakelt.
  - Alleen voor het bepalen van de hoogte van de schade.
  - De kosten van onze expert.
  - De kosten van de expert van verzekerde tot en met de kosten van onze expert.
    - Rekent de expert van verzekerde meer? Dan blijven die extra kosten voor rekening van verzekerde.
  - De kosten van de 3e expert.
  - Alle experts zijn ingeschreven in het register van het Nederlands Instituut Van Register Experts (NIVRE).
    - Of: alle experts zijn ingeschreven bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
      - Deze organisatie houdt zich aan de 'Gedragscode schade-expertiseorganisaties' van het Verbond van Verzekeraars.
      - En in de statuten en reglementen van deze organisatie staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure en zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
- Voldoet een expert niet aan deze eisen? Dan zijn de kosten van de expert niet verzekerd.

**Let op: we betalen de kosten van de experts alleen bij een verzekerde schade.**

##### Huur die u niet krijgt.

- Bij een verzekerde schade.
- Als het gebouw helemaal of voor een deel onbewoonbaar is.
- Voor de tijd die normaal gesproken nodig is om de gebouwen te herstellen.
  - Maximaal voor 52 weken.
    - Voor 13 weken als u het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
- Kosten die u bespaart, trekken we af van onze betaling.

##### Kosten voor een tijdelijke woning.

- Bij een verzekerde schade.
- Als het gebouw helemaal of voor een deel onbewoonbaar is.
- Niet voor huurders.
  - Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

##### Kosten om beschadigde verzekerde delen van het gebouw op te ruimen.

- Bij een verzekerde schade.
- Op het risicoadres.
  - De kosten voor afbraak, demontage, wegruimen, kosten van onderzoek, afvoeren, storten en vernietiging.
  - En tot 50 meter daarbuiten vanaf de kadastrale erfscheiding.
  - Het risicoadres staat op het polisblad.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
- Asbest alleen als dat niet ergens anders is verzekerd.
- Niet verzekerd: verontreiniging uit grond of water halen.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

##### **Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt.**

- Bijvoorbeeld:
  - Bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
- Bij een verzekerde schade.
  - Maximaal 10% van het verzekerde bedrag per gebeurtenis.
- Niet verzekerd: het op last van de overheid verwijderen, vervangen of afvoeren van onbeschadigde asbesthoudende zaken, inclusief de zich daaronder bevindende isolatie en constructie.

##### **Kosten om een nieuwe tuin aan te leggen of om opnieuw te bestraten.**

- Bij een verzekerde schade.
- Alleen als de tuin of de bestrating bij het gebouw hoort.
- Maximaal € 12.500,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, hagel of storm.
  - Wel als door storm of hagel delen van het gebouw neerstorten.

##### **Kosten om veiligheidsmaatregelen te nemen.**

- Bij een verzekerde schade.
- Het gebouw is in zeer slechte staat.
  - De maatregelen zijn nodig voor de openbare veiligheid.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Niet verzekerd

#### **Kijk ook in de Algemene Voorwaarden.**

In onze algemene voorwaarden staan situaties die nooit verzekerd zijn:

- Sanctiewet 1977.
- Ernstige conflicten (molest).
- Atoomkernreacties.
- Fraude.
- Terreur.
- Niet nakomen voorwaarden.

Per situatie staat in de algemene voorwaarden precies wat nooit verzekerd is.

Hieronder staat wat verder niet verzekerd is bij uw gebouwenverzekering.

#### **11. Wanneer is schade niet verzekerd?**

##### **De verzekerde doet opzettelijk iets.**

- Met het doel schade toe te brengen.
- Zonder het doel schade toe te brengen.
  - Maar hij weet wel dat er schade ontstaat.
- Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
  - Maar hij doet het toch.

##### **De verzekerde heeft schuld aan de schade.**

- Verzekerde doet iets.
  - Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
    - Maar hij denkt dat de schade niet ontstaat.
- Verzekerde doet niets om schade te voorkomen.
  - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.
- Verzekerde doet te weinig om schade te voorkomen.
  - En het is algemeen bekend dat dat te weinig is.
  - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.

##### **Schade door illegale activiteiten op het risicoadres.**

- En alles wat ermee te maken heeft.
- Bijvoorbeeld hennep kweken of xtc maken.
- Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten wist.

#### **12. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?**

##### **Schade door slecht onderhoud.**

- Wel verzekerd: bij schade door brand of ontploffing.

##### **Schade door een aardbeving, aardverschuiving of vulkanische uitbarsting.**

- En alles wat daarmee te maken heeft.

##### **Schade door overstroming.**

- Het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, oevers, sluizen of andere waterkeringen.
  - En alles wat daarmee te maken heeft.
- Wel verzekerd: schade door brand of ontploffing door een overstroming.

##### **Schade door een meteoriet.**

##### **Verontreiniging van grond of water.**

- En alles wat daarmee te maken heeft.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Niet verzekerd

vervolg

#### 12. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

**Herstel van software van installaties die onderdeel zijn van het gebouw.**

- Wel verzekerd: herstel van besturingsprogramma's die standaard zijn geïnstalleerd.

**Schade aan gebouwen die nog niet af zijn.**

- Of nog niet opgeleverd.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

#### 13. Wanneer meldt u schade?

Zo snel mogelijk.

#### 14. Wat doet u bij schade?

- U werkt mee om de schade te regelen.
- U geeft alle informatie over de schade direct aan ons door.
- U doet niets wat voor ons nadelig is.
- U helpt ons het schadebedrag bij een ander terug te halen.
- U doet aangifte bij de politie bij een strafbaar feit.
- U geeft aan ons door op welke verzekeringen de schade ook verzekerd is.

#### 15. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag?

Wij samen met de verzekerde.

Of: onze expert met de verzekerde.

Of: onze expert samen met de expert van de verzekerde.

- Voor zij starten, kiezen zij een 3e expert.
  - Deze expert bepaalt de schade als zij het oneens zijn.
  - En deze expert bepaalt de schade tussen het laagste en hoogste bedrag.
- Alle experts zijn ingeschreven in het register van het Nederlands Instituut Van Register Experts (NIVRE).
  - Of: alle experts zijn ingeschreven bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
    - Deze organisatie houdt zich aan de 'Gedragscode schade-expertiseorganisaties' van het Verbond van Verzekeraars.
    - En in de statuten en reglementen van deze organisatie staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure en zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
- Alle experts mogen andere deskundigen raadplegen.

**Let op!** Dat wij het schadebedrag bepalen, betekent niet dat we de schade betalen.

#### 16. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt?

We bepalen het verschil tussen de waardes van het gebouw voor en na de schade.

- Dit verschil is maximaal het verzekerd bedrag.
  - We kijken daarbij naar de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
    - Is de index bij schade hoger dan op de laatste premievervaldag?
    - Dan verhogen we het verzekerd bedrag met maximaal 25%.
- Zijn de herstelkosten lager dan dit bedrag? Dan krijgt u de herstelkosten vergoed.

We bepalen welke extra kosten u maakt.

- En of die kosten verzekerd zijn.

We tellen de extra kosten op bij het bedrag dat u vergoed krijgt.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

#### 17. Wanneer betalen we de schadevergoeding?

**Binnen 4 weken nadat we alle nodige informatie binnen hebben.**

- Na die 4 weken kunt u de vergoeding bij ons opeisen.
- Vergoeden wij op basis van de herbouwwaarde?
  - Dan krijgt u eerst 40% van de schadevergoeding.
  - De rest betalen we nadat u ons alle nota's heeft gestuurd.
    - We betalen maximaal de kosten voor herstel of herbouw die u echt maakte.

**Verzekerde kan een voorschot krijgen.**

- Bij een verzekerde schade.
- In overleg met ons.
- Verzekerde hoeft geen rente te betalen over dit voorschot.

#### 18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

**Het bedrag van de voortaxatie.**

- Op het polisblad staat of een taxatie van toepassing is.
- Bij een voortaxatie bepaalt een deskundige de waarde van het gebouw.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er een geldige voortaxatie is.
  - De voortaxatie korter dan 6 jaar geleden gedaan is.

**Of: de herbouwwaarde.**

- Herbouwwaarde = het bedrag om het beschadigde gebouw opnieuw te bouwen.
  - Al dan niet op dezelfde plek.
  - Met dezelfde bestemming.
  - Met een gelijkwaardige constructie en indeling.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen.
    - Of herstellen.
  - De bouw begint binnen 24 maanden na de schadedatum.
  - Dit bedrag lager is dan de verkoopwaarde.
- Voor dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit passen we een afschrijving toe.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2018? Dan stellen we de waarde vast op 25% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2019? Dan stellen we de waarde vast op 20% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2020? Dan stellen we de waarde vast op 15% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2021? Dan stellen we de waarde vast op 10% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2022 of later? Dan stellen we de waarde vast op 5% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

vervolg

#### 18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

##### Of: de verkoopwaarde.

- Verkoopwaarde = het bedrag dat u had gekregen als u het gebouw had verkocht.
  - Als het gebouw dezelfde bestemming houdt.
  - Zonder het bedrag dat u had gekregen voor de grond.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U niet binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen
    - Of herstellen.
  - De bouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum begint.
  - Het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard door de overheid voordat de schade ontstond.
  - Het gebouw al langer dan 9 maanden leeg stond of niet gebruikt werd.
  - Het gebouw te koop stond.
  - Het gebouw al langer dan 3 maanden gekraakt was.
    - Ook: als een gedeelte van het gebouw gekraakt was.
  - Dit bedrag lager is dan de herbouwwaarde.

##### Of: de sloopwaarde.

- Sloopwaarde = het verschil tussen de sloopkosten en de opbrengst van de gesloopte materialen.
  - Sloopkosten = kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.
- We gebruiken deze waarde als vóór de schade:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U het voornemen had het gebouw af te breken.
  - Het gebouw gedwongen verkocht moest worden aan de overheid (onteigening).

##### Of: een andere waarde.

- We gebruiken een andere waarde als we dat met u hebben afgesproken.

#### 19. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig?

6 jaar.

- Wij mogen na 6 jaar een andere waarde gebruiken om de vergoeding te bepalen.

##### De voortaxatie is niet meer geldig als:

- Er een nieuwe verzekeringnemer is.
- Het gebruik van het gebouw verandert.
- Het gebouw langer dan 12 maanden niet gebruikt wordt.
- Het gebouw langer dan 3 maanden leeg staat.
- Het gebouw gekraakt is.
- U na schade niet opnieuw bouwt of herstelt.



## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

#### 20. **Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)?**

**Wij betalen een deel van de schade.**

- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de schade.

**Voorbeeld:**

Het gebouw is € 1.000.000,- waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000,-. Dat is 80% van de waarde van het gebouw. De schade is € 500.000,-. Wij betalen dan 80% van de schade: € 400.000,-.

**We kunnen een ander verzekerd bedrag gebruiken om uw schadevergoeding aan te vullen.**

- Het verzekerd bedrag van een andere bij ons verzekerde zaak op hetzelfde risicoadres.
  - Deze zaak wordt gebruikt voor uw beroep of activiteiten.
  - Het verzekerd bedrag van deze zaak is hoger dan de waarde van deze zaak (overschot).
  - Bijvoorbeeld een bijgebouw of een inventaris.

**Voorbeeld:**

Het gebouw is € 1.000.000,- waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000,-. De schade is € 500.000,-. De waarde van een bijgebouw op hetzelfde risicoadres is € 50.000,-. Dat bijgebouw heeft een verzekerd bedrag van € 100.000,-. Dat is een overschot van € 50.000,-. Dat overschot tellen we bij het verzekerd bedrag van het gebouw op: totaal € 850.000,-. Dat is 85% van de waarde van het gebouw. Wij betalen dan 85% van € 500.000,-. Dat is € 425.000,-.

**Wij betalen een deel van de kosten die naast de schade verzekerd zijn.**

- Wij bedoelen hier de kosten genoemd in vraag 10.
- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de kosten.

#### 21. **Wat als een lid van de Vereniging van Eigenaars zijn plichten niet nakomt?**

**Hij betaalt zijn deel van de vergoeding aan ons terug.**

- Wij geven dit aan voordat wij betalen.

**Voorbeeld:**

Er zijn 5 gelijke eigenaren. 1 eigenaar houdt zich niet aan zijn plichten. Daardoor ontstaat schade. Wij betalen de vereniging € 10.000,-. De eigenaar die de schade maakte, moet ons dan € 2.000,- terugbetalen. Dat is zijn deel van € 10.000,-.

**Bij een vergoeding van meer dan € 12.500,- bepaalt de vereniging van eigenaren hoe we dat betalen.**

- U stuurt ons een door de voorzitter getekend kopie van de notulen.

**Wij bedoelen met dit artikel hetzelfde als de appartementenclausule in het modelreglement.**

- Bij [Begrippen](#) leest u wat dit modelreglement is.
- En ook de tekst uit het modelreglement.

---

## Begrippen

### **Modelreglement**

Een modelreglement bevat onder andere bepalingen over gedrag- en gebruik de gemeenschappelijke en privé gedeelten, de aandelen van alle appartementseigenaren in de baten en lasten, sancties bij niet naleving van de regels, verzekeringen, het onderhoud van het gebouw, vergaderingen en het bestuur.

Het modelreglement wordt eens in de zoveel jaar door de commissie Beekhuis van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgesteld.

### **Tekst Appartementenclausule**

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 schadepenningen 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 schadepenningen 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.



# Contact met Apeldoorn?



## **Bel 'Even Apeldoorn' (055) 579 8600**

Dat kan van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.30 uur.  
Wij helpen u graag verder.



## **Stuur een brief**

Centraal Beheer, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn

[centraalbeheer.nl/zakelijk](https://centraalbeheer.nl/zakelijk)