

Bijzondere Voorwaarden Gebouwenverzekering (GEB-2017)

Behorende bij de Algemene Voorwaarden (AVW) alsmede Voorwaarden Uitgebreide Branddekking (BRD-2017).

Artikel 1 Specifieke begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Fundering

De dragende delen van de gebouwen die zich onder de begane-grondvloer, respectievelijk, voor zover er kelders en souterrains aanwezig zijn, onder die kelder- of souterrainvloer bevinden.

1.2 Gebouw

De als zodanig op de polis omschreven onroerende zaak met al wat volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt, doch met uitzondering van de funderingen. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.3 Constructie

De wijze waarop het gebouw ontworpen en geconstrueerd is. Zowel dat deel van een bouwwerk dat verantwoordelijk is voor de stabiliteit van het bouwwerk als ook de overige samenstellende delen van het gebouw worden beschouwd als een constructie.

1.4 Herbouwwaarde

Het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

1.5 Verkoopwaarde gebouw

De prijs die door de meestbiedende gegadigde voor het gebouw (exclusief de grond) zou zijn betaald, bij aanbidding ten verkoop op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding.

Artikel 2 Omschrijving van de dekking

Verzekerd wordt tegen materiële schade aan (de) het op het polisblad genoemde gebouw(en) veroorzaakt door de in de BRD-Voorwaarden genoemde gevaren en door:

2.1 Diefstal

Diefstal van tot het gebouw behorende materialen.

Artikel 3 Aanvullende dekking

Voor rekening van de verzekeraar komen boven de verzekerde som:

3.1 Bereddingskosten zoals omschreven in artikel 1.1 BRD

3.2 Honoraria en kosten van deskundigen en experts

- a. Voor de vaststelling van de schade benoemt verzekeraar samen met verzekeringnemer een deskundige. Of verzekeringnemer en verzekeraar benoemen allebei een eigen deskundige. In het laatste geval benoemen beide deskundigen samen nog een derde externe deskundige. Deze derde deskundige doet een bindende uitspraak als de deskundigen van verzekeringnemer en verzekeraar het niet met elkaar eens worden. De deskundigen mogen zich door andere deskundigen laten bijstaan. Met een deskundige bedoelt de verzekeraar een deskundige die is ingeschreven in het register van het NIVRE als deskundige voor het vaststellen van schade onder deze verzekering.
- b. Verzekeringnemer en verzekeraar zijn verplicht om mee te werken met de deskundigen en hen alle informatie te geven die zij vragen. Als de kosten van de deskundige van de verzekeringnemer lager of gelijk zijn aan de kosten van de deskundige van de verzekeraar, dan worden deze kosten volledig door de verzekeraar vergoed. Zijn de kosten van de deskundige van de verzekeringnemer hoger dan de deskundige van verzekeraar, dan vergoed de verzekeraar in elk geval deze kosten tot de kosten van deskundige van de verzekeraar. De meerkosten van de deskundige van verzekeringnemer worden door de verzekering vergoed indien deze redelijk zijn.

Let op: het aanstellen van deskundigen en het meewerken met hen, houdt niet in dat verzekeraar verplicht is de schade te vergoeden.

3.3 Proces- en andere kosten

Proces- en andere kosten, voor zover met goedvinden of op verlangen van verzekeraar gemaakt.

3.4 Salvagekosten

Indien er sprake is van een onder de verzekering gedekte gebeurtenis zijn, zonodig boven het verzekerd bedrag, ook verzekerd de door de Stichting Salvage bij de verzekeraar in rekening gebrachte kosten voor de door haar verrichte werkzaamheden in opdracht van de brandweer of de verzekeraar. Ook boven de verzekerde som, echter met een maximum per onderdeel van 10 % van de verzekerde som, is gedekt:

3.5 Huurderving

Huurderving doordat als gevolg van één van de oorzaken als in de BRD-Voorwaarden genoemd, het gebouw geheel of gedeeltelijk onbruikbaar wordt. De schade door huurderving zal door de verzekeraar worden vergoed gedurende de tijd nodig voor volledig herstel of nieuwbouw, doch hoogstens gedurende 52 achtereenvolgende weken, of tot ten hoogste 8 weken indien de verzekeringnemer binnen laatstgenoemde termijn niet tot herstel of herbouw is overgegaan. Indien en voor zover het gebouw of een gedeelte daarvan door de verzekerde zelf bewoond of gebruikt wordt, zal de vergoeding voor huurderving geschieden als ware het met gelijke bestemming wel aan derden verhuurd.

3.6 Opruimingskosten zoals omschreven in artikel 1.7 BRD

Indien op het polisblad een afwijkend verzekerd bedrag voor opruimingskosten is opgenomen, is dit bedrag verzekerd ongeacht het in dit artikel bepaalde maximum.

3.7 Kosten van herstel van tuinaanleg, beplanting en bestrating

De kosten van herstel van de schade aan de voor rekening van verzekerde aangelegde tuin, beplanting en bestrating op het terrein in gebruik bij verzekerde aan het (de) in deze polis genoemde adres(sen), veroorzaakt door of in het kader van het optreden van een voorval waartegen verzekerd is, worden vergoed. Deze kosten worden niet vergoed, indien deze ontstaan ten gevolge van storm, tenzij de kosten worden veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het (de) gebouw(en) ten gevolge van storm.

3.8 Extra kosten

De extra kosten die verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid moet maken. Er is geen dekking voor extra kosten die verband houden met voorschriften voor asbest.

Artikel 4 Indexering

Indien door afzonderlijke aantekening op het polisblad blijkt dat de indexclausule van toepassing is, geldt het volgende:

- Jaarlijks worden per de premievaliddatum de verzekerde bedragen en in evenredigheid daarmee de premie van de op de indexbasis verzekerde gebouwen, verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor de bouwkosten.
- Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievaliddag, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125 % van het op de laatste premievaliddatum vastgestelde verzekerde bedrag.
- Over de laatste periode vindt naverrekening plaats op basis van de helft van de in de polis genoemde premie per mille over het verschil in de verzekerde bedragen op de betreffende peildata.

Artikel 5 Hypotheek

Indien de verzekerde gebouwen hypothecair zijn verbonden en door verzekeraar een hypotheekverklaring is afgegeven, zullen de schadepeningen met de hypotheekhouder worden verrekend, tenzij de hypotheekhouder zijn schriftelijke toestemming geeft tot uitbetaling aan verzekerde.

Artikel 6 Bepaling van de schadeomvang

- Als schade aan het gebouw zal worden aangemerkt het verschil tussen de waarde onmiddellijk vóór en onmiddellijk na de gebeurtenis of, naar keuze van de verzekeraar, de onmiddellijk na de gebeurtenis vastgestelde herstelkosten, voor zover het gebouw naar het oordeel van de experts is te herstellen.
- Als waarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis zal worden aangehouden het bedrag van de voortaxatie of de herbouwwaarde, mits binnen 1 jaar na schadedatum aan de verzekeraar schriftelijk wordt medegedeeld dat verzekerde zal herbouwen met dezelfde bestemming en binnen twee jaar na schadedatum daadwerkelijk met het herbouwen is begonnen. De verkoopwaarde zal worden aangehouden als verzekerde niet herbouwt of niet binnen één jaar schriftelijk mededeling doet van herbouw of wanneer reeds voor de schade:
 - de verzekerde het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
 - het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk leegstond of al langer dan 60 dagen buiten gebruik was;
 - het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was;tenzij verzekerde een herbouwplicht heeft.
In ieder geval wordt van de herbouwwaarde uitgegaan indien deze lager is dan de verkoopwaarde.

De verzekeraar gaat uit van schaderegeling op basis van herbouwwaarde met afschrijving in geval van:

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

Artikel 7 Schadevergoeding

- De verplichting van de verzekeraar tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste de verzekerde som, met uitzondering van de dekking(en) boven de verzekerde som.
- Schadevergoeding, alsmede vergoeding van honoraria en kosten van door de verzekeringnemer benoemde experts en deskundigen, zijn slechts naar evenredigheid verschuldigd, indien de verzekerde som lager is dan de waarde van het verzekerde onmiddellijk voor de gebeurtenis.
- Verzekerde zal in geval van schade geen afstand van het verzekerde gebouw kunnen doen ten behoeve van de verzekeraar.
- Indien de verzekerde recht heeft op schadevergoeding naar herbouwwaarde berekend, wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd danwel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De verzekeraar hebben het recht het meerdere eerst te voldoen na overlegging van nota's. De totale op de materiële schade betrekking hebbende uitkering(en) zal/zullen nooit meer bedragen dan de werkelijk betaalde kosten.