

Bedrijfsgebouwenverzekering ZW-BG-01-V

Dit zijn de Bijzondere voorwaarden van de Bedrijfsgebouwenverzekering. Met de Bedrijfsgebouwenverzekering verzekert u uw bedrijfsgebouw.

Hoe leest u deze polisvoorwaarden?

Onze verzekeringen bestaan uit Algemene voorwaarden Zakelijk, Bijzondere voorwaarden, het polisblad en soms clausules. Samen vormen zij de afspraken die wij met u maken over de verzekering.

In de Bijzondere voorwaarden die u nu leest, staan de regels die voor uw verzekering gelden. Via de inhoudsopgave kunt u makkelijk vinden waar welke regel staat. Op het polisblad staat welke verzekering u precies hebt afgesloten. Op het polisblad staat ook of er voor de verzekering clausules gelden. In de clausules staan extra afspraken.

In deze polisvoorwaarden worden soms woorden gebruikt met een eigen betekenis. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. We kunnen ze wel uitleggen. Dit doen we op de laatste pagina van deze voorwaarden.

Wij hebben ons best gedaan om de voorwaarden zo duidelijk mogelijk voor u te maken. Hebt u toch nog vragen? Neemt u dan contact op met uw assurantieadviseur of met ons.

Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Naast de Algemene voorwaarden Zakelijk Zevenwouden gelden deze Bijzondere voorwaarden. Als er tegenstrijdigheden zijn in de voorwaarden, gaan de Bijzondere voorwaarden voor onze Algemene voorwaarden Zakelijk. De extra afspraken in de clausules gaan weer voor de regels van de Bijzondere voorwaarden.

Inhoudsopgave

1. Wat is verzekerd?	1
2. Welke dekkingen zijn mogelijk?	1
2.1. Brand	1
a. Welke risico's zijn verzekerd?	
b. Wat is niet verzekerd?	
c. Welk maximum bedrag is verzekerd?	
d. Wat is het eigen risico?	
e. Welke bijzonderheden zijn er?	
2.2. Brand en storm	3
a. Welke risico's zijn verzekerd?	
b. Wat is het eigen risico?	
c. Welke bijzonderheden zijn er?	
2.3. Uitgebreid	3
a. Welke risico's zijn verzekerd?	
b. Wat is niet verzekerd?	
c. Wat is er nog meer verzekerd?	
d. Welke bijzonderheden zijn er?	
e. Wat is het eigen risico?	
3. Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?	5
4. Hoe stellen wij de schade vast?	6
5. Welke extra aandachtspunten zijn er?	7
a. Wat gebeurt er als het risico verandert?	
b. Hoe werkt de indexering?	
6. Wat bedoelen wij met...?	7

Waarvoor bent u verzekerd?

Met de Bedrijfsgebouwenverzekering verzekert u uw bedrijfsgebouw.

1. Wat is verzekerd?

Verzekerd is het gebouw, dat op het polisblad staat. Ook kunt u op het polisblad zien of de funderingen meeverzekerd zijn en waarvoor het gebouw wordt gebruikt.

2. Welke dekkingen zijn mogelijk?

De Bedrijfsgebouwenverzekering kent de volgende mogelijkheden. Deze zijn:

- 2.1. Brand
- 2.2. Brand en storm
- 2.3. Uitgebreid

Op het polisblad staat welke van de drie dekkingen u hebt verzekerd.

2.1. Brand

Staat de dekking 'Brand' op uw polisblad? Dan bent u voor het volgende verzekerd:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade door:

- **Brand** (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van de spullen zelf);
- **Blussen van de brand**;
- **Ontploffing** (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van de spullen zelf);
- **Blikseminslag, overspanning en inductie**;
- **Luchtvaartuigen**.

b. Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerd is schade:

- die te maken heeft met milieuverontreiniging;
- die is veroorzaakt door slecht onderhoud;
- die het gevolg is van fouten bij de (ver)bouw.

Let op: lees ook 'Wat is nooit verzekerd?'. Dit vindt u in onze Algemene voorwaarden Zakelijk.

c. Welk maximum bedrag is verzekerd?

Het verzekerde bedrag staat op het polisblad.

Is er schade door overspanning of inductie? Dan vergoeden wij tot maximaal 25% van het verzekerde bedrag.

Als u schade hebt aan uw gebouw, vergoeden wij boven het verzekerde bedrag ook:

- de bereddingskosten;
- het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen. Hebt u zelf een expert en deskundigen benoemd? Dan krijgen die:
 - maximaal het salaris en de kosten die onze expert en deskundigen krijgen;
 - alleen de kosten vergoed voor het vaststellen van de schade.

Let op: wij vergoeden alleen de kosten van uw en onze experts als zij voldoen aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties.

Boven het verzekerde bedrag vergoeden wij bij schade aan uw gebouw tot 10% van het verzekerde bedrag voor:

- opruimingskosten tot een maximum van € 500.000,-;
- de kosten van het opnieuw aanleggen van uw tuin tot een maximum van € 25.000,-;
- de huur die u misloopt (huurderving) voor maximaal 52 weken. Dit wordt 8 weken als het gebouw niet wordt hersteld of herbouwd;
- huurwaarde, als u het gebouw zelf gebruikt;
- de kosten die u moet maken om de spullen tijdelijk ergens anders op te slaan. Dit vergoeden we alleen als door een verzekerde gebeurtenis het gebouw niet meer bruikbaar is;
- het aanbrengen van noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen waartoe u wordt verplicht.

Let op: lees ook 'Hoe stellen wij de schade-uitkering vast?'. Dit vindt u in onze Algemene voorwaarden Zakelijk.

d. Wat is het eigen risico?

Er is geen eigen risico.

e. Welke bijzonderheden zijn er?

Hebt u de funderingen meeverzekerd? En moet u na een schade door de overheid de funderingen verbeteren? Dan zijn de extra kosten hiervan meeverzekerd.

2.2. Brand en storm

Staat de dekking 'Brand en storm' op uw polisblad? Dan geldt in aanvulling op de dekking 'Brand' het volgende:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

- Verzekerd is schade veroorzaakt door storm. Met storm bedoelen wij windkracht 7, dat is een windsnelheid van minimaal 14 meter per seconde.
- Ook is verzekerd schade door voorwerpen (geen neerslag) die door storm in uw tuin terecht zijn gekomen.

b. Wat is het eigen risico?

Bij storm geldt er een eigen risico van 2‰ van het verzekerde bedrag. Het eigen risico is minimaal € 250,- en maximaal € 1.250,- per gebeurtenis.

c. Welke bijzonderheden zijn er?

Is het gebouw door werkzaamheden niet meer winddicht? Dan wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand'.

2.3. Uitgebreid

Staat de dekking 'Uitgebreid' op uw polisblad? Dan geldt in aanvulling op de dekking 'Brand en storm' het volgende:

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade aan het gebouw door:

- **Poging tot inbraak, inbraak en diefstal van onderdelen van het gebouw** als u kunt aantonen dat er sporen zijn van braak;
- **Vandalisme**. Als iemand schade heeft veroorzaakt aan uw gebouw en zonder uw toestemming het gebouw is binnengekomen. Ook moeten er sporen van braak zijn;
- **Water en stoom**. Deze moeten plotseling zijn gestroomd uit de waterleiding, de centrale verwarmingsinstallatie of de airconditioninginstallatie. Hieronder vallen ook de leidingen, het sanitair en de andere toestellen die hierop zijn aangesloten.

Dat uitstromen moet zijn gekomen doordat:

- de installatie plotseling is stukgegaan of is gesprongen door vorst;
- de toestellen zijn overgelopen.
- **Neerslag** (regen, sneeuw, hagel of smeltwater). Deze moet plotseling zijn binnengestroomd via het dak, het balkon of het raam. Dit omdat het dak, de dakgoot of de bovengrondse regenpijp overloopt of lek is. De neerslag mag niet door deuren, ramen of luiken die openstaan zijn binnengekomen;
- **Een hevige regenbui**. Het water moet plotseling en onverwacht uw gebouw binnenkomen. Een hevige regenbui is minstens 40 mm regen in 24 uur of 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur;
- **Water uit de automatische sprinklerinstallatie**.

U bent niet verzekerd als de schade komt door:

- werkzaamheden aan het gebouw;
- werkzaamheden aan de sprinklerinstallatie zelf;
- bevriezen van de sprinklerinstallatie, terwijl u dat had kunnen voorkomen;
- een aanpassing die u in opdracht van de overheid moet doen;
- fouten in de constructie zelf of bij de aanleg;
- gebreken die bij u bekend hadden moeten zijn.
- **Olie**, die plotseling is gestroomd uit:
 - de centrale verwarmingsinstallatie;
 - een kachel of haard die op een schoorsteen is aangesloten;
 - de leidingen en tanks die daarbij horen.
- **Aanrijding**: Hiermee bedoelen we een voertuig of een vaartuig dat tegen uw gebouw aanrijdt of aanvaart. Ook schade die is veroorzaakt doordat de lading van het voer- of vaartuig valt als gevolg van de aanrijding is verzekerd;
- **Relletjes**. Dit zijn incidentele en vaak lokale uitbarstingen van geweld;
- **Glasscherven**, die ontstaan doordat ruiten of legplaten in etalages zijn gebroken;
- **Rook en roet**, die plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard die op een schoorsteen zijn aangesloten;
- **Omvallen van een boom, kraan of heistelling**;
- **Het gewicht van water of sneeuw** waardoor (een gedeelte van) het gebouw instort.

b. Wat is niet verzekerd?

Niet verzekerd is schade door:

- water, stoom en neerslag doordat de muren vocht doorlaten;
- neerslag, die via de begane grond of de weg naar binnen is gestroomd. Dit is wel verzekerd als het wordt veroorzaakt door een hevige regenbui,
- grondwater en rioolwater;
- vandalisme aan de buitenkant van het gebouw;
- geleidelijk werkende invloeden;¹
- water door een dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen.

Ook is niet verzekerd:

- schade aan daken, afvoerpijpen en dakgoten door neerslag. Wel verzekerd is schade door hagel.

¹ Bijvoorbeeld een scheur in een muur door verzakking van de fundering.

c. Wat is er nog meer verzekerd?

Tot maximaal € 1.000,- voor het vervangen of repareren van sloten. De vervanging of reparatie moet binnen 24 uur na de gebeurtenis plaatsvinden.

d. Welke bijzonderheden zijn er?

- Bij leegstand van het gebouw (als dit niet meer door u in gebruik is) wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand en storm'.
- Is het gebouw door werkzaamheden niet meer waterdicht? Dan wordt de dekking automatisch beperkt tot 'Brand en storm'.

e. Wat is het eigen risico?

- Het eigen risico staat op het polisblad of in een clause.
- Het eigen risico geldt per schade.
- Staan op het polisblad of in de clauses verschillende eigen risico's vermeld? Dan brengen we het hoogste eigen risico in mindering.
- Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er meerdere eigen risico's? Dan geldt per gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

3. Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

Is uw gebouw in aanbouw of wordt het verbouwd? Dan zijn ook de bouwmaterialen die onderdeel worden van het gebouw verzekerd. Deze moeten wel al op de bouwplaats of in de keten of loodsen liggen. De bouwmaterialen zijn alleen verzekerd tegen brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, storm en schade veroorzaakt door luchtvaartuigen en aanrijding.

4. Hoe stellen wij de schade vast?

- Voor het vaststellen van de schade kunnen wij een expert inschakelen. De kosten van deze expert zijn voor onze rekening.
- U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u de schade gaat herstellen en of u doorgaat met uw bedrijf.
- U krijgt de herbouwwaarde vergoed als:
 - u uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 - u een herbouwplicht hebt.
- U krijgt de herbouwwaarde of, als de verkoopwaarde lager is, de verkoopwaarde vergoed als:
 - u binnen 2 jaar na de schade deze niet hebt hersteld;
 - u stopt met uw bedrijf;
 - het gebouw leeg stond;
 - het gebouw langer dan 2 maanden buiten gebruik was en te koop stond;
 - het gebouw of een deel ervan gekraakt was.
- U krijgt de sloopwaarde vergoed als:
 - er een sloopvergunning is afgegeven;
 - het gebouw wordt onteigend;
 - het gebouw in een saneringswijk ligt;
 - het gebouw door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar is verklaard;
 - u al voor de schade van plan was het gebouw af te breken.
- Is de schade vastgesteld op basis van herbouwwaarde? Dan betalen wij als volgt:
 - Eerst ontvangt u 40% van de berekende schadevergoeding;
 - De rest ontvangt u zodra wij de nota's van u ontvangen.
- Is de verzekerde waarde van het verzekerde gebouw vastgesteld via een taxatierapport? Dan gaan wij bij schade uit van de getaxeerde waarde.
- Wordt het laagste bedrag (verkoopwaarde of herbouwwaarde) vergoed? Dan betalen wij de schadevergoeding in één keer.
- Let op: is de werkelijke waarde van het gebouw hoger dan het verzekerde bedrag? Dan hebt u niet alles verzekerd. Bij schade krijgt u dan ook maar een deel vergoed. Bijvoorbeeld hebt u slechts 50% van de herbouwwaarde verzekerd? Dan keren wij bij schade (ook al gaat het om een kleine schade) de helft uit. De kosten van de expert(s) betalen wij wel volledig.
- Staat op het polisblad dat de verzekering geïndexeerd is? Dan passen wij jaarlijks de hoogte van het verzekerde bedrag aan.
- Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En hebt u hierdoor in totaal een hogere waarde verzekerd dan de werkelijke waarde? Dan passen wij de maximale vergoedingen hierop aan. U betaalt in dat geval niet minder premie. Ook krijgt u geen premie terug.

5. Welke extra aandachtspunten zijn er?

a. Wat gebeurt er als het risico verandert?

- Bij het afsluiten van de verzekering hebt u aan ons opgegeven wat het gebruik is van het gebouw. Zijn hierin veranderingen (risicowijziging) gekomen? Bijvoorbeeld verhuur, verbouw, verandering van het gebruik, het komt (gedeeltelijk) leeg te staan, u gebruikt het langer dan 2 maanden niet meer, het gebouw wordt geheel of gedeeltelijk gekraakt. Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.
- Geeft u de risicowijziging niet binnen 30 dagen door? Dan hebt u geen recht op schadevergoeding. Tenzij wij de verzekering na de melding ongewijzigd zouden hebben voortgezet.
- Bij een verandering van het risico mogen wij de premie en de voorwaarden veranderen. Ook mogen wij de verzekering beëindigen.
- Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Bijvoorbeeld hennepcultuur, productie van hard- of softdrugs, opslag van gestolen goederen etc. Dan hebt u geen recht op schadevergoeding. Dit geldt ook als u van de risicowijziging niets wist of niet had kunnen weten.

b. Hoe werkt de indexering?

Jaarlijks kunnen de kosten van bouwmaterialen en het arbeidsloon veranderen. Daarom passen wij jaarlijks het verzekerde bedrag hierop aan. Dit noemen wij indexeren. Hierdoor verandert uw premie. Wilt u meer weten over indexeren? Kijk dan op www.bouwendnederland.nl/feiten en cijfers.

6. Wat bedoelen wij met...?

In de polisvoorwaarden worden soms begrippen gebruikt met een eigen betekenis. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. Daarom leggen wij ze hieronder uit. Ook vindt u uitleg van de gebruikte begrippen in de Algemene voorwaarden Zakelijk.

Bereddingskosten: Kosten die u redelijkerwijs moet maken om verdere schade te voorkomen of om een schade zo beperkt mogelijk te houden. ²

Braak: Iemand die zonder uw toestemming het gebouw is binnengekomen. Dit gaat dan met geweld door afsluitingen te verbreken of deuren of vensters te forceren.

Brand: Open vuur dat zich ongehinderd kan uitbreiden en schade veroorzaakt. Dit is dus niet schroeien, zengen, smelten, broeien, verkolen, doorbranden, inductie, kortsluiting en oververhitting.

Fundamenten: De constructie waarop het gebouw rust. Dit is het deel waarop de laagste vloer waarop u kunt lopen rust.

Gebouw: Uw bedrijfspand. Dit zijn ook de:

- zonnepanelen;
- de centrale verwarmingsinstallatie en airconditioningsinstallatie;
- terreinafscheidingen.

Een gebouw is niet:

- de fundamenteën;
- zonweringen en (schotel)antennes;
- alle aanpassingen, verbeteringen en veranderingen die oorspronkelijk niet bij het gebouw horen, maar later door een eigenaar, gebruiker of huurder zijn aangebracht.

Het kan zijn dat er met u iets anders is afgesproken over wat tot het gebouw hoort. Als dat zo is, staat het op het polisblad.

Getaxeerde waarde:

Is het verzekerde bedrag vastgesteld via een taxatierapport waarin wordt verwezen naar art. 7:960BW? En is het rapport opgemaakt door een door ons toegestane taxateur? Dan geldt als waarde het getaxeerde bedrag.

De regels bij taxatie zijn:

- De taxatie is geldig van de 1e t/m 36e maand na de taxatie.
- Is er geen nieuwe taxatie na de 36e maand? Dan geldt tot 6 maanden na de 36e maand de verzekerde waarde zoals in het taxatierapport is vastgesteld.
- Vanaf de 42e maand gaan we ervan uit dat u zelf de verzekerde waarde heeft vastgesteld. Dit betekent dat bij schade onderverzekering mogelijk is als de werkelijke waarde hoger blijkt te zijn.
- Is de verzekerde waarde van het getaxeerde gebouw geïndexeerd? Dan geldt de taxatie voor 72 maanden en wordt de jaarlijkse aanpassing door de index ook gezien als een getaxeed bedrag.

De geldigheid van de taxatie vervalt:

- zodra het getaxeerde gebouw wordt verkocht;
- als het gebouw totaal verloren gaat;
- als (een deel van) het gebouw langer dan 9 maanden helemaal niet meer gebruikt wordt;
- als (een deel van) het gebouw langer dan 3 maanden leeg staat;
- als het gebouw langer dan 3 maanden door krakers in gebruik is;
- als het gebouw na schade niet hersteld of herbouwd wordt.

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

Huurwaarde: Het bedrag dat het gebouw bij verhuur kan opbrengen.

Indexeren: Dit is het aanpassen van het verzekerde bedrag gebaseerd op de verandering in bouwkosten.

Inductie: Wanneer een elektrisch systeem of apparaat stuk gaat, doordat het door naburige blikseminslag meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

Ontploffing: Bij een ontploffing komen gassen of dampen plotseling met grote kracht naar buiten. Is de ontploffing ontstaan in een open of gesloten vat? Dan moet de wand van dit vat door de druk van de gassen of dampen zijn gescheurd. Met als gevolg dat de druk binnen en buiten het vat hetzelfde wordt. Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen zijn ontstaan. Het maakt ook niet uit of ze er al voor de ontploffing waren of pas tijdens de ontploffing ontstonden. Is de schade ontstaan buiten een vat? Dan moet de ontploffing zijn ontstaan door een scheikundige reactie van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.

Let op: is een ontploffing ontstaan door een gebeurtenis waarvoor u geen dekking hebt? Dan hebt u ook geen dekking voor die ontploffing. De volledige tekst van deze beschrijving is op 5 april 1982 gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbank in Utrecht. Meer informatie kunt u vinden op www.verzekeraars.nl.

Opruimingskosten: De kosten voor het opruimen en afvoeren van de restanten. Saneringskosten vallen hier niet onder.

Overspanning: Wanneer een elektrisch systeem of apparaat meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

zevenwouden

Sloopwaarde: Het bedrag dat u kunt krijgen voor onderdelen van het gebouw, min de kosten van het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

Spullen: De onderdelen waaruit het gebouw bestaat.

Verkoopwaarde: De waarde van uw gebouw als het verkocht wordt. Wij gaan er dan vanuit dat het gebouw niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.

Zonwering: Constructies om het binnenvallen van zonlicht tegen te gaan, zoals zonneschermen, jaloezieën en luifels.

² Dit zijn bijvoorbeeld noodzakelijke vernielingen aan uw gebouw door de brandweer.