

# **CompleetVerzekerd Mijn bedrijf Bedrijfsgebouwen**

*Productvoorwaarden  
Versie 1.1V*

*Informatie voor de ondernemer*

## **Belangrijk**

*In dit document vindt u de voorwaarden die speciaal voor uw Bedrijfsgebouwenverzekering gelden. De Productvoorwaarden Bedrijfsgebouwen vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden CompleetVerzekerd Mijn bedrijf en de Branchevoorwaarden. De Algemene Voorwaarden zijn op het hele pakket van toepassing. Als er een aanvulling of beperking van toepassing is die verband houdt met de branche waarin u werkzaam bent, is dat geregeld in de Branchevoorwaarden. Als er voor u Bijzondere Voorwaarden gelden vindt u deze op uw polisblad.*

## **Wij zijn...**

*Geert Bouwmeester was pas 22 toen hij in 1924 voor zichzelf begon. Een overloop werd ingericht als kantoorruimte en de eerste polissen werden op de fiets rondgebracht. Sindsdien is ons bedrijf enorm gegroeid en is er veel veranderd. Maar ondanks deze groei zijn wij nog steeds een onafhankelijk familiebedrijf en werken we nog steeds vanuit ons ondernemershart.*

## **Verzekeringen voor ondernemers**

*Wij richten ons vooral op verzekeringen voor ondernemers. Mannen en vrouwen die hard werken aan het succes van hun bedrijf. Die op zoek zijn naar zekerheid en gemak. En naar goede en praktische verzekeringsoplossingen, voor elke fase van hun ondernemerschap.*

## **Onafhankelijke adviseurs**

*Onze samenleving wordt steeds ingewikkelder. Particulieren en ondernemers hebben behoefte aan iemand die hen kent en een advies geeft dat helemaal is afgestemd op hun persoonlijke situatie, wensen en mogelijkheden. Daarom werken wij nauw samen met onafhankelijke adviseurs, die als geen ander in staat zijn om de juiste oplossing samen te stellen.*

# Wat vindt u waar?

<b>Artikel 1</b>	<b>Wat houdt de Bedrijfsgebouwenverzekering in?</b>	<b>3</b>
1.1	Wat is wel en wat is niet verzekerd?	3
1.2	Welke extra kosten vergoeden wij?	5
1.3	Welke schade vergoeden wij niet?	6
<b>Artikel 2</b>	<b>Hoe werkt het als u schade heeft?</b>	<b>9</b>
2.1	Wie stelt de schade en de extra kosten vast?	9
2.2	Hoe bepalen wij de schade?	9
2.3	Vergoeding op basis van herbouwwaarde?	10
2.4	Vergoeding op basis van vervangingswaarde	10
2.5	Vergoeding op basis van verkoopwaarde?	10
2.6	Vergoeding op basis van sloopwaarde?	10
2.7	Hoe vergoeden wij de schade?	11
2.8	Wanneer is er sprake van onderverzekering?	11
2.9	Garantie tegen onderverzekering	11
2.10	Wanneer keren wij de schade aan u uit?	12
<b>Artikel 3</b>	<b>Wat is nog meer voor u van belang?</b>	<b>13</b>
3.1	Algemeen	13
3.2	Welke wijzigingen moet u doorgeven?	13

## **Begrippenlijst** **16**

Ziet u in de voorwaarden een woord onderstreept staan? Dan vindt u een toelichting in de begrippenlijst. De eerste keer dat het woord voorkomt in de tekst, hebben wij dit onderstreept.

# Artikel 1

## Wat houdt de Bedrijfsgebouwenverzekering in?

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

### 1.1 Wat is wel en wat is niet verzekerd?

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

#### 1.1.1 Schade door een onzekere gebeurtenis

Ontstaat er tijdens de looptijd van de verzekering door een onzekere gebeurtenis schade aan uw bedrijfsgebouw? Dan vergoeden wij die schade als deze veroorzaakt is door:

- a. Aanrijding of aanvaring
- b. Blikseminslag
- c. Braak of een poging hiertoe
- d. Breuk van ruiten die deel uitmaken van het bedrijfsgebouw en breuk van glas van toonbanken, vitrines, legplaten, spiegels of een aquarium

*Let op!*

Het glas zelf is niet verzekerd.

- e. Brand en het blussen daarvan
- f. Diefstal of een poging hiertoe van zaken die tot uw bedrijfsgebouw behoren.
- g. Inslag van hagelstenen
- h. Luchtverkeer

#### i. Neerslag

Wij vergoeden schade door:

- neerslag die onvoorzien uw bedrijfsruimte binnenkomt door een lekkage of door het overlopen van daken, balkons, dakgoten of daarop aangesloten afvoerpijpen;
- neerslag die onvoorzien stroomt uit de afvoerpijpen van daken, balkons of dakgoten die zich bevinden in het bedrijfsgebouw;
- hevige plaatselijke neerslag (zie ook artikel 1.3.3).

#### j. Olie

Wij vergoeden de schade die ontstaat door olie die onvoorzien is gestroomd uit de verwarmingsinstallatie van uw bedrijfsgebouw of uit tanks, leidingen of radiatoren die deel uitmaken van deze installatie.

#### k. Omvallende objecten en bomen

Wij vergoeden de schade die ontstaat doordat objecten of delen daarvan op of tegen uw bedrijfsgebouw vallen, zoals kranen, heistellingen en hoogwerkers. Ook vergoeden wij schade door omvallende bomen of afgebroken takken. Daarbij maakt het niet uit wat de

oorzaak daarvan is. Als de gebeurtenis het gevolg is van storm, geldt het eigen risico voor schade door storm dat op het polisblad staat vermeld.

l. Ontploffing

m. Overspanning door bliksem

Wij vergoeden de schade die ontstaat door overspanning door bliksem tot 25% van het verzekerd bedrag. Er geldt een maximale vergoeding van € 50.000,- per gebeurtenis.

n. Rioolwater

Rioolwater dat onvoorzien via inpandige afvoerleidingen is teruggestroomd.

o. Rook of roet

Wij vergoeden deze schade alleen als de rook of roet onvoorzien is vrijgekomen uit een verwarmingsinstallatie die op een schoorsteen is aangesloten.

p. Sneeuwdruk

Heeft uw bedrijfsgebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Wij vergoeden dan de schade tot maximaal het verzekerd bedrag dat op uw polisblad staat, met een maximum van € 500.000,- per gebeurtenis.

q. Storm

r. Vandalisme in uw bedrijfsgebouw

Schade door vandalisme is gedekt als iemand door middel van braak het bedrijfsgebouw is binnengedrongen.

*Let op!*

Deze dekking geldt alleen als uw bedrijfsgebouw daadwerkelijk in gebruik is.

s. Water of stoom

Wij vergoeden de schade die ontstaat:

- als door een mankement of bevrozing water of stoom onvoorzien stroomt of ontsnapt uit een leidingwater-, cv- of airconditioninginstallatie of uit daarop blijvend aangesloten onderdelen, leidingen, sanitair of toestellen.

Wij vergoeden ook:

1. de kosten die u maakt om het mankement op te sporen en te herstellen;
  2. de kosten van het noodzakelijke breek- en herstelwerk aan uw bedrijfsgebouw;
- als uit uw automatische sprinklerinstallatie onvoorzien water stroomt (zie ook artikel 1.3.7);
  - door breuk van een aquarium.

t. Wateraccumulatie

Heeft uw bedrijfsgebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Dan vergoeden wij de schade die ontstaat door wateraccumulatie. Heeft uw bedrijfsgebouw een (gedeeltelijk) plat dak en een (gedeeltelijk) stalen draagconstructie? Dan vergoeden wij schade door wateraccumulatie alleen als:

- de dakconstructie voldoet aan de normen gesteld in NEN 8700 en is voorzien van een noodafvoersysteem overeenkomstig de bepalingen in NEN 8700;
- minimaal één maal per zes maanden een dakinspectie wordt uitgevoerd waarbij de hemelwaterafvoeren schoon worden gemaakt;
- wijzigingen op, aan of onder de dakconstructie die zijn uitgevoerd na de bouw (waaronder ook de plaatsing van zonnepanelen) zijn gerealiseerd op basis van berekeningen en/of op advies van een constructeur.

### 1.1.2 *Eigen gebrek*

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

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

### 1.1.3 *Schade tijdens bouwen, verbouwen of uitbreiden*

#### **Schade aan uw bedrijfsgebouw**

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

#### *Let op!*

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

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

#### **Extra dekking voor andere schade**

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

- loodsen en keten op het perceel;
- bouwmaterialen in uw bedrijfsgebouw en op het perceel;
- kleding en gereedschappen van werklieden in uw bedrijfsgebouw en op het perceel.

Voorwaarde voor vergoeding is:

- dat de schade is veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1;
- dat deze schade niet bij een andere verzekeraar is verzekerd. Bijvoorbeeld via de verzekering van de aannemer.

Is er naast de hierboven genoemde ‘andere schade’ ook schade aan het bedrijfsgebouw? Dan bedraagt de vergoeding voor ‘andere schade’ nooit meer dan het verschil tussen het verzekerd bedrag en de waarde van uw bedrijfsgebouw op het moment dat de schade optreedt.

Er zijn enkele gebeurtenissen waarvoor deze extra dekking niet geldt:

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

### 1.1.4 *Eigen risico*

Voor schade door storm geldt een eigen risico dat vermeld is op uw polisblad.

## 1.2 **Welke extra kosten vergoeden wij?**

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

### 1.2.1 Extra kostenvergoeding

Voor de hieronder genoemde kosten krijgt u boven het verzekerd bedrag vergoed:

- bereddingskosten tot maximaal 100% van het verzekerd bedrag;
- expertisekosten. Wij vergoeden de kosten van:
  - de deskundige die wij zelf inschakelen;
  - de deskundige die u eventueel inschakelt. Wij vergoeden alleen de redelijke kosten. Voor zover de kosten van uw expert niet redelijk zijn, blijven die voor uw rekening;
  - een eventuele derde deskundige.

### 1.2.2 Vijfsoorten kosten

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

1. Opruimingskosten.
2. Kosten voor noodvoorzieningen.
3. Kosten van grond, bestrating en tuinaanleg op het perceel. U krijgt deze extra kosten niet vergoed als de schade is veroorzaakt door storm, neerslag, diefstal of vandalisme.
4. Als uw bedrijfsgebouw helemaal of voor een deel niet bruikbaar is, krijgt u een vergoeding. De vergoeding baseren wij op de huurwaarde van uw bedrijfsgebouw als u dit aan derden verhuurt of zou hebben verhuurd. Als u niet tot herbouw of herstel overgaat, krijgt u maximaal tien weken een vergoeding die gebaseerd is op de huurwaarde.
5. Extra kosten voor herstel van uw bedrijfsgebouw die na een gedekte schade op last van de overheid worden gemaakt.

### 1.3 Welke schade vergoeden wij niet?

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

#### **Toelichting atoomkernreacties**

##### **Geen dekking**

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

##### **Wel dekking**

Wij vergoeden wel schade die is veroorzaakt door radioactieve nucliden. Deze nucliden moeten zich dan buiten een kerninstallatie<sup>1</sup> bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden.

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

<sup>1</sup> Onder kerninstallatie wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid kernongevallen (Staatsblad 1979-225). Evenals een kerninstallatie aan boord van een schip.

### 1.3.1 Atoomkernreacties, molest en natuurgeweld

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door:

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

### 1.3.2 Opzet of roekeloosheid

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door opzet of roekeloosheid van een verzekerde of degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel hiervan en in deze functie bij de schade betrokken is.

Deze opzetsluiting geldt ook voor de bovengenoemde personen bij:

- groepsgedrag als zij niet zelf maar wel iemand in een groep waarvan zij deel uitmaken iets doen of niet doen; en/of
- alcohol en drugs als zij zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen hebben gebruikt dat zij hun eigen wil niet meer kunnen bepalen. Of als iemand in een groep waarvan zij deel uitmaken zoveel alcohol, drugs of andere (bedwelmende) stoffen heeft gebruikt dat hij of zij de eigen wil niet meer kon bepalen.

### 1.3.3 Waterschade

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- a. overstroming. Wij vergoeden wel schade ontstaan door brand of ontploffing als een gevolg van overstroming;
- b. grondwater;
- c. hevige plaatselijke neerslag als deze het bedrijfsgebouw binnendringt
  - als gevolg van een dijkdoorbraak of door scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
  - via openstaande ramen, deuren, luiken, lichtkoepels en dergelijke;
  - (mede) door slecht onderhoud van het bedrijfsgebouw.

*Let op!*

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

### 1.3.4 Milieuschade

Wij vergoeden geen:

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

### 1.3.5 *Illegale activiteiten*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan:

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

Dit artikel heeft voorrang op artikel 3.2.

### 1.3.6 *Belang van een ander*

Wij vergoeden geen schade aan het belang van een ander als deze zelf een verzekering heeft afgesloten.

### 1.3.7 *Schade door uw sprinklerinstallatie*

De dekking voor schade door een sprinklerinstallatie zoals genoemd in artikel 1.1.1 sub s geldt niet als de schade is veroorzaakt door:

- a. het herstel of de verandering van uw bedrijfsgebouw;
- b. het herstel, de verwijdering of de uitbreiding van de sprinklerinstallatie;
- c. bevriezing door uw eigen nalatigheid;
- d. omstandigheden waarvan u op de hoogte was.

### 1.3.8 *Zonnepanelen microcracks*

Ontstaan er door hagel haarscheurtjes in zonnepanelen die met het blote oog niet te zien zijn – zogenaemde microcracks – waardoor de prestaties van de zonnepanelen verminderen? Dan vergoeden wij die schade niet.

### 1.3.9 *Overige schadeorzaken*

Wij vergoeden geen schade die ontstaat door:

- a. slecht of achterstallig onderhoud;
- b. bouw-, montage-, ontwerp- en constructiefouten;
- c. gebruik van ondeugdelijke materialen;
- d. instorting;
- e. in- of verzakking.



# Artikel 2

## Hoe werkt het als u schade heeft?

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

### 2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?

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

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

Wij beslissen hoe de schade en extra kosten worden vastgesteld. In het geval genoemd onder punt 2 kunt u ook een eigen deskundige inschakelen. Als u hiervoor kiest, laat u ons dit dan vóór de schadevaststelling weten. Onze deskundige en die van u beoordelen daarna de schade. Worden zij het niet met elkaar eens? Dan komt er een derde deskundige. Vooraf hebben zij deze al aangewezen. Hij doet een bindende uitspraak. Daarbij blijft hij binnen de grenzen van de bedragen die zijn vastgesteld door beide deskundigen.

### 2.2 Hoe bepalen wij de schade?

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

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

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

### **2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde?**

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

- u ons binnen twaalf maanden na de schadedatum een mededeling stuurt dat u uw bedrijfsgebouw gaat herstellen of herbouwen;
- en u ervoor zorgt dat uw bedrijfsgebouw binnen drie jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd;
- en er geen sprake is van één of meer van de situaties vermeld in artikel 2.4, 2.5 en 2.6.

*Let op!*

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

### **2.4 Vergoeding op basis van vervangingswaarde**

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

De vergoeding van schade vindt alleen plaats als:

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

### **2.5 Vergoeding op basis van verkoopwaarde?**

De vergoeding vindt plaats op basis van de verkoopwaarde als:

- a. u uw bedrijfsgebouw niet herstelt of herbouwt;
- b. u vóór de schade van plan was uw bedrijfsgebouw te verkopen;
- c. een deel van uw bedrijfsgebouw leegstond of uw bedrijfsgebouw langer dan twee maanden niet meer in gebruik was;
- d. uw bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

*Let op!*

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

### **2.6 Vergoeding op basis van sloopwaarde?**

De vergoeding vindt plaats op basis van de sloopwaarde als:

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

## 2.7 *Hoe vergoeden wij de schade?*

### *Herbouwwaarde*

Heeft u recht op vergoeding op basis van herbouwwaarde? Dan ontvangt u eerst een deel van de schadevergoeding. Dit deel is gelijk aan 50% van de vergoeding op basis van herbouwwaarde. U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

### *Vervangingswaarde*

Heeft u recht op vergoeding op basis van vervangingswaarde? Dan ontvangt u eerst 50% van deze vergoeding. U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

### *Verkoopwaarde*

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

### *Sloopwaarde*

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

## 2.8 *Wanneer is er sprake van onderverzekering?*

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

## 2.9 *Garantie tegen onderverzekering*

### 2.9.1 *Wanneer geldt de garantie?*

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

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

De garantie tegen onderverzekering geldt voor vijf jaar. De garantie gaat in op de dag dat wij een waardebeoordeling van uw bedrijfsgebouw accepteren en eindigt vijf jaar na deze datum.

U kunt de garantie verlengen. Voordat de garantie afloopt, stuurt u ons een nieuwe waardebeoordeling waaruit het te verzekeren bedrag blijkt. Deze nieuwe waardebeoordeling moet weer door ons geaccepteerd worden. De garantie tegen onderverzekering duurt dan opnieuw vijf jaar. Als u op een later moment een waardebeoordeling instuurt, geldt de garantie voor vijf jaar vanaf de dag dat wij de waardebeoordeling accepteren.

### 2.9.3 *Wat doet u als de herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw verandert?*

Het is belangrijk dat wij altijd juiste en actuele gegevens van u hebben. Alleen dan kunnen wij u de garantie tegen onderverzekering bieden. Dit betekent dat u ons bij aanvang van de

verzekering de benodigde gegevens juist en volledig moet verstrekken. Bovendien moet u ons informeren over iedere wijziging van uw bedrijfsgebouw waardoor de herbouwwaarde verandert. Doe dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 60 dagen na de wijziging. Wij bepalen dan welke gevolgen dit heeft en of een nieuwe waardebepaling nodig is. Geeft u een verandering van de herbouwwaarde niet of te laat door, dan is er mogelijk geen garantie tegen onderverzekering. Wij zien dit als het niet doorgeven van een wijziging. U leest in artikel 3.2.4 en 3.2.5 wat de gevolgen zijn.

#### **2.9.4** *Onjuiste of onvolledige gegevens*

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

#### **2.10** *Wanneer keren wij de schade aan u uit?*

Wij keren een gedekte schade binnen vier weken uit. Deze termijn gaat in op de dag dat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen. Wij vergoeden de wettelijke rente vanaf het moment dat deze betaaltermijn is verstreken.

# Artikel 3

## Wat is nog meer voor u van belang?

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

### 3.1 Algemeen

#### 3.1.1 Indexering

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

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

#### 3.1.2 Andere verzekering dekt de schade

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

### 3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

#### 3.2.1 U draagt uw bedrijfsgebouw over aan een ander

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

### 3.2.2 Uw bedrijf of de situatie van uw bedrijfsgebouw wijzigt

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

- a. de aard van het bedrijf of beroep dat in uw bedrijfsgebouw wordt uitgeoefend verandert;
- b. de activiteiten die plaatsvinden in uw bedrijfsgebouw veranderen;
- c. de bouwaard of de dakbedekking van uw bedrijfsgebouw verandert;
- d. de herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw verandert door een bouwkundige wijziging (zie ook artikel 2.9.1 en 2.9.3);
- e. er een zonnepaneelsysteem (PV-systeem) op uw bedrijfsgebouw of het perceel geplaatst of uitgebreid wordt;
- f. uw bedrijfsgebouw of een zelfstandig deel daarvan langer dan twee maanden leegstaat of buiten gebruik is;
- g. uw bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk wordt gekraakt of bezet.

### 3.2.3 Wanneer moet u de wijziging doorgeven?

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

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

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

*Let op!*

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

### 3.2.4 Wat gebeurt er met uw verzekering na een wijziging?

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

1. Uw verzekering wordt ongewijzigd voortgezet;
2. Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of de voorwaarden veranderen.  
U ontvangt hierover van ons bericht. Bent u het niet eens met de nieuwe premie of de nieuwe voorwaarden? Dan heeft u het recht om de verzekering op te zeggen binnen twee maanden nadat u de nieuwe premie of nieuwe voorwaarden heeft ontvangen;
3. Wij zetten de verzekering niet voort. U ontvangt hierover van ons een mededeling. Wij hebben dan een opzegtermijn van één maand. In deze maand:
  - heeft u alleen dekking voor schade door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen; of
  - kunnen wij de dekking nog verder beperken;
4. Als u de wijziging niet of te laat heeft doorgegeven en wij de verzekering niet willen voortzetten, eindigt de verzekering automatisch één maand na de wijziging.

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

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

1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval wordt uw schade vergoed;
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel van de schade uit. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie;
3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed;
4. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
  - de schade binnen één maand na de wijziging heeft plaatsgevonden;
  - en u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

# Begrippenlijst

## **Bedrijfsgebouw**

Uw bedrijfsgebouw dat op het polisblad vermeld staat. Daaronder vallen ook de (vrijstaande) bijgebouwen en vaste terreinafscheidingen die op het perceel staan en die bedoeld zijn om daar duurzaam te staan. Alles wat volgens de algemeen gebruikelijke opvattingen deel van de genoemde zaken uitmaakt, valt ook onder bedrijfsgebouw, zoals op het dak gemonteerde zonnepanelen. Wij rekenen niet mee:

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

## **Bereddingskosten**

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

## **Blikseminslag**

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

## **Braak**

Er is sprake van braak als iemand zich zonder toestemming toegang verschaft tot het bedrijfsgebouw of de bijgebouwen door het verbreken van afsluitingen, waarbij aan de buitenkant zichtbare sporen van beschadiging ontstaan.

## **Brand**

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

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

## **Dekking/gedekt**

Het verzekerd zijn; aanspraak op de verzekering.

## **Depositie**

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

## **Deskundige**

Iemand die de schade beoordeelt en zich houdt aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties.

## **Eigen gebrek**

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



### **Expertisekosten**

Kosten van een deskundige.

### **Garantie tegen onderverzekering**

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

### **Gebeurtenis**

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

### **Gedekt**

Zie dekking/gedekt.

### **Glas**

Glas en kunststof ruiten.

### **Herbouwwaarde**

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

### **Hevige plaatselijke neerslag**

Schade door water dat onvoorzien uw bedrijfsgebouw is binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van een extreme toevloed door hevige plaatselijke regenval niet zijn normale loop heeft gevolgd of positie heeft behouden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de plek waar de schade is ontstaan.

### **Illegale activiteiten**

Onder illegale activiteiten verstaan wij alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

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

### **Luchtverkeer**

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

### **Molest**

Onder molest valt:

a. Gewapend conflict

Elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, bestrijden met gebruik van militaire machtsmiddelen. Onder gewapend conflict verstaan wij ook het gewapend optreden van de Vredesmacht der Verenigde Naties.

b. Burgeroorlog

Een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.

- c. Opstand  
Georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht 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 is gericht tegen het openbaar gezag.
- f. Mouterij  
Een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

### **Neerslag**

Regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

### **Noodvoorzieningen**

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

### **Nuclide**

Kernsoort. Een soort van atoomkern.

### **Ongedaan maken van een verontreiniging**

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

### **Ons/onze**

Zie Wij/onze.

### **Ontploffing**

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

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

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

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

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

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

### **Opruimingskosten**

Kosten voor het wegruimen of afbreken van verzekerde zaken. Het moet dan altijd gaan om zaken die zich boven de grond bevinden.

### **Opzet**

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

- het de bedoeling was schade te veroorzaken (opzet als oogmerk);
- het niet de bedoeling was schade te veroorzaken, maar waarbij men zeker kon weten dat er schade zou ontstaan (opzet met zekerheidsbewustzijn);
- het niet de bedoeling was schade te veroorzaken, maar de aanmerkelijke kans dat er schade ontstond voor lief is genomen. En toch is er (niet) zo gehandeld (voorwaardelijk opzet).

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

### **Overspanning door bliksem**

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

### **Overstroming**

Het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.

### **Perceel**

Het grondoppervlak dat volgens het kadaster bij uw bedrijfsgebouw hoort.

### **Plat dak**

Een dak met een hellingshoek van 15 graden of minder.

### **Polisvoorwaarden**

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

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

1. Bijzondere Voorwaarden
2. Branchevoorwaarden
3. Productvoorwaarden of Aanvullende Voorwaarden
4. Algemene Voorwaarden

### **Roekeloosheid**

Van roekeloosheid is sprake als:

- een verzekerde; of
- degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel hiervan en in deze functie bij de schade betrokken is, bewust of onbewust het risico heeft genomen dat zijn/haar handelen of nalaten tot de schade zou kunnen leiden.

### **Sloopwaarde**

De waarde van de restanten als uw bedrijfsgebouw gesloopt wordt.

### **Sneeuwdruk**

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

### **Storm**

Van storm is sprake als de windsnelheid ten minste 14 meter per seconde is.

### **U/uw**

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

### **Verkoopwaarde**

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

### **Vervangingswaarde**

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

### **Verzekerd bedrag**

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

### **Verzekerde(n)**

De verzekerde is:

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

**Verzekeringnemer**

Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan.

**Wateraccumulatie**

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

**Wij/onze**

Goudse Schadeverzekeringen N.V., ook afgekort als De Goudse.

**Zonnepaneelsysteem**

Het geheel van zonnepanelen, omvormer, bekabeling, montagesysteem en eventuele energie opslagmogelijkheden.