

Bijzondere voorwaarden VvE Verzekering Gebouwenverzekering

Datum : oktober 2022

1. <u>Begrippen</u>	4
<u>Aardbeving</u>	4
<u>Bereddingskosten</u>	4
<u>Blikseminslag</u>	4
<u>Brand</u>	4
<u>Eigenaarsbelang</u>	4
<u>Fundering</u>	4
<u>Gebouw</u>	5
<u>Herbouwwaarde</u>	5
<u>Herstelkosten</u>	5
<u>Huurwaarde</u>	5
<u>Indexering</u>	5
<u>Inductie/overspanning</u>	5
<u>Lucht- en ruimtevaartuigen</u>	5
<u>Milieuschade</u>	6
<u>Neerslag</u>	6
<u>Ontploffing</u>	6
<u>Opruimingskosten</u>	7
<u>Overstroming</u>	7
<u>Sloopwaarde</u>	7
<u>Sneeuwdruk</u>	7
<u>Storm</u>	7
<u>Verkoopwaarde</u>	7
<u>Verzekerde</u>	8
<u>Verzekerde som</u>	8
Vulkanische uitbarsting	8
2. <u>Wat is verzekerd</u>	8
3. <u>Extra dekking</u>	9

4.	<u>Wat is niet verzekerd</u>	11
4.1	<u>De verzekerde pleegt fraude</u>	11
4.2	<u>Een verzekerde houdt zich niet aan deze verzekeringsvoorwaarden</u>	11
4.3	<u>Verzekerde is roekeloos of heeft merkelijke schuld</u>	11
4.4	<u>Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd?</u>	11
4.5	<u>Wanneer zijn kosten voor het herstel van een dak niet verzekerd?</u> ...	12
4.6	<u>Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd?</u>	12
4.7	<u>Gebroken ruiten</u>	12
4.8	<u>Schade die wij niet mogen verzekeren van de Sanctiewet 1977 of de regels volgens die wet</u>	12
4.9	<u>Schade die wij niet mogen betalen van de Sanctiewet 1977 of de regels volgens die wet</u>	12
4.10	<u>Niet zichtbare schade aan zonnepanelen</u>	143
4.11	Imploderen, oververhit raken of doorbranden	13
4.12	<u>Schade door vandalisme</u>	14
4.13	<u>Schade door inbraak</u>	14
4.14	<u>Schade door overstroming</u>	14
5.	<u>Welke oorzaken zijn niet verzekerd?</u>	15
5.1	<u>Schade door hoogwater</u>	15
5.2	<u>Schade door schimmels, bacteriën of virussen</u>	154
5.3	<u>Schade door aan- en verbouw</u>	154
5.4	<u>Schade door trillen, verzakken of verschuiven van de grond</u>	154
5.5	<u>Schade door kwaadaardige software, codes, computervirussen of hacking</u>	154
5.6	<u>Schade door een langzaam werkende oorzaak</u>	165
5.7	<u>Schade door normaal gebruik</u>	165
5.8	<u>Hennepkwekerij</u>	165
5.9	<u>Schade door een aardbeving of vulkanische uitbarsting</u>	16
5.10	<u>Schade door (bio-)chemische, elektromagnetische of biologische wapens</u>	165
5.11	<u>Schade door ingrijpen van een Overheid</u>	165
5.12	<u>Schade door ernstige conflicten (molest)</u>	165

5.13	<u>Schade door verontreiniging van grond, water of lucht</u>	165
5.14	<u>Schade door atoomkernreacties</u>	176
5.15	<u>Schade door terrorisme</u>	17
6	<u>Schaderegeling</u>	17
7	<u>Vaststellen van de schade, waardebepaling en waarde grondslag</u>	18
7.1	<u>Waarde</u>	18
7.2	<u>Wat wordt vergoed?</u>	19
7.3	<u>Indexering</u>	19
7.4	<u>Voortaxatie</u>	19
8	<u>Bijzondere regelingen</u>	20
8.1	<u>Verzuim</u>	20
8.2	<u>Afstand verzekerde zaken</u>	20
8.3	<u>Nalatigheid of verzuim van een verzekerde</u>	20
8.4	<u>Kwijting</u>	20
8.5	<u>Andere verzekeringen</u>	20
8.6	<u>Risicoverandering</u>	21

1 Begrippen

Aardbeving

Met aardbeving bedoelen wij een schokkende of trillende beweging van de aardkorst.

Bereddingskosten

De door of namens verzekerde gemaakte kosten voor het treffen van maatregelen om een dreigend gevaar waartegen verzekerd is te voorkomen of daarna gemaakt ter voorkoming of vermindering van schade aan verzekerde zaken. Onder gemaakte kosten wordt tevens verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

Blikseminslag

Directe inslag door atmosferische ontlading met zichtbare sporen op verzekerde zaken die zich bevinden op het risicoadres zoals omschreven op het polisblad.

Brand

Een vuur buiten een haard, dat veroorzaakt wordt door verbranding, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht voort te planten.

Derhalve is o.a. geen brand:

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

Onder schade door brand verstaan verzekeraars ook de schade die door het blussen van brand is ontstaan.

Eigenaarsbelang

Zaken die tot het gebouw worden gerekend maar niet standaard met het gebouw zijn opgeleverd. Het gaat hierbij om aangebrachte veranderingen, uitbreidingen en verbeteringen aan/in het gebouw zoals vloeren, wandafwerking, schuurtjes, schuttingen en overige terreinafscheidingen, keukens en sanitair.

Fundering

De fundering is de bouwkundige constructie onder de grond tot aan de laagst begaanbare vloer. Leidingen horen niet bij de funderingen.

Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaken met al wat volgens gebruikelijke opvattingen daarvan deel uitmaakt (waaronder zonwering, zonnepanelen, zonneboilers, domotica (mits aard en nagelvast), antennes, schotels, lichtreclame, reclameborden, trappenhuizen, liften, gemeenschappelijke ruimten, laadpalen, parkeergarages etc.), inclusief de bijgebouwen.

Herbouwwaarde

De kosten van herbouw van het verzekerde gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Herstelkosten

Kosten die gemaakt worden om het verzekerde gebouw, bij gedeeltelijke vernietiging of beschadiging, weer te brengen in de staat waarin het verkeerde voor de gebeurtenis waaruit de schade ontstond.

Het begrip omvat niet slechts de kosten van reparatie of vernieuwing van de beschadigde delen, doch tevens die van demontage of sloop van het beschadigde, voor zover nodig om tot herstel te kunnen overgaan.

Huurwaarde

Het bedrag aan huur wat een appartement zou kunnen opbrengen.

Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van de verzekerde som aan de overeengekomen index.

Inductie/overspanning

Atmosferische bliksemontlading zonder zichtbare sporen van een directe inslag aan de het verzekerde gebouw.

Lucht- en ruimtevaartuigen

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

Milieuschade

De uitstoot, lozing, doorsijpelen of ontsnapping van een vloeibare, vaste of gasvormige stof voor zover die:

- een prikkelende werking heeft;
- en/of een besmetting of bederf veroorzaakt;
- en/of een verontreinigende werking heeft in of op:
 - de bodem;
 - de lucht;
 - het oppervlaktewater;
 - een al dan niet ondergronds(e) water(gang).

Neerslag

Regen, sneeuw, smeltwater en hagel

Ontploffing

Onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende.

Voor de vaststelling of sprake is van een ontploffing moet het volgende onderscheid worden gemaakt:

1. Binnen een vat:

Binnen een - al dan niet gesloten – vat dient een opening in de wand van het vat te zijn ontstaan door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk zijn geworden.

Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.

2. Buiten een vat:

Buiten een vat moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

3. Onder ontploffing wordt niet verstaan implosie.

Opruimingskosten

De kosten van afbraak, demonteren, wegruimen, vernietigen, storten en afvoeren van de beschadigde verzekerde zaken, voor zover deze kosten niet al in de schadevaststelling zijn begrepen. De kosten moeten bovendien het noodzakelijk gevolg zijn van een door de verzekering gedekte gebeurtenis. Onder opruimingskosten verstaan verzekeraars niet de kosten die worden gemaakt voor het verwijderen of het voorkomen van verontreiniging(en) van de bodem, het water of de lucht.

Overstroming

Schade door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door deze polis gedekte gebeurtenis. Ook verstaan verzekeraars onder overstroming de uitstroming van water via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen.

Sloopwaarde

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

Sneeuwdruk

De sneeuwbelasting op daken en tegen muren.

Storm

Wind met een snelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7).

Verkoopwaarde

De waarde van het gebouw bij verkoop in het normale verkeer en bij dezelfde bestemming onder aftrek van de waarde van de grond.

Verzekerde

De op de polis vermelde vereniging van eigenaren, de eigenaren van het gebouw en degene die op grond van deze verzekering recht heeft op vergoeding.

Verzekerde som

Het bedrag dat op het polisblad staat vermeld als maximaal uit te keren bedrag voor een verzekering of voor een specifieke dekking die onder een verzekering valt.

Vulkanische uitbarsting

Met vulkanische uitbarsting bedoelen wij as, lava en stenen, die uit een gat in de aardkorst naar boven komen.

2 Wat is verzekerd

Verzekeraars vergoeden voor particuliere en zakelijke bestemmingen tot ten hoogste de verzekerde som, ook als de gebeurtenis veroorzaakt is door aard of gebrek van het gebouw, materiële schade aan of verlies van (delen van) het gebouw door de volgende gebeurtenis(sen):

- brand;
- schroeien, zengen en smelten, als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
- blikseminslag inclusief schade door inductie of overspanning ongeacht of de blikseminslag zich in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan;
- ontploffing;
- lucht- en ruimtevaartuigen of door luchtdruk als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht en ruimtevaartuigen of het doorbreken van de geluidsbarrière;
- storm;
- diefstal van tot het gebouw behorende (onder)delen of voorwerpen;
- inbraak of poging daartoe;
- vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk het in gebruik zijnde of bewoonde gebouw is binnengedrongen;
- neerslag, onvoorzien het gebouw binnengedrongen;
- sneeuwdruk
- water of stoom als gevolg van breuk, vorst, verstopping of ander plotseling optredend defect onvoorzien gestroomd uit:
 1. binnen en buiten het gebouw gelegen aan- en afvoerleidingen;
 2. op die aan- en afvoerleidingen aangesloten installaties en toestellen;
 3. een verwarmingsinstallatie;
 4. aquaria;
 5. met water gevulde zit-/slaapmeubelen.

Als sprake is van een gedekte schade vergoeden verzekeraars u ook de kosten van:

- het opsporen van breuk en defect;
- het daarvoor noodzakelijk breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen.
- olie, onvoorzien gestroomd uit een verwarmingsinstallatie of de daarbij behorende leidingen en tanks;
- rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;
- aanrijding en aanvaring;
- afvallende en uitvloeiende lading;
- (om)vallen van bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, alsmede delen daarvan;
- (om)vallen van antennes, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. met uitzondering van schade aan de voorwerpen zelf en van schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden daaraan;
- plunderingen, rellen en relletjes; eveneens vergoeden verzekeraars schade veroorzaakt door ongeregelde bijwerkstakingen;
- meteorieten;
- kappen en snoeien van bomen;
- paarden en vee;
- bijtende stoffen voor zover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

In aanvulling op bovengenoemde gebeurtenissen geldt dat voor **particuliere** bestemmingen ook gedekt is schade aan of verlies van (delen van) het gebouw die ontstaat als gevolg van overige plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen. Dit geldt ook voor gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen (zoals bijv. zonnepanelen op het dak).

3 Extra dekking

Boven de verzekerde som vergoeden verzekeraars als sprake is van een verzekerde gebeurtenis:

- bereddingskosten, eigen locatie, tot maximaal 50% boven de verzekerde som;
- schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting behorende bij het gebouw tot maximaal 10% van de verzekerde som tegen alle in “wat is verzekerd” vermelde gebeurtenissen met uitzondering van schade veroorzaakt door: diefstal, inbraak, vandalisme, schade door water en neerslag, plunderingen, rellen en relletjes en storm. Schade door voorwerpen die door storm in de tuin neerkomen is wel verzekerd;

- opruimingskosten 10% van het verzekerd bedrag met een maximum van EUR 500.000,- per gebeurtenis.
- schade door het niet kunnen gebruiken van het appartement als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, echter uitsluitend indien die is geleden door natuurlijke personen die hun appartement voor vaste bewoning gebruiken voor een periode van ten hoogstens 52 weken. De schadevergoeding vindt plaats op basis van de huurwaarde. De kosten die worden bespaard worden in mindering gebracht op deze vergoeding. Wanneer het appartement voor recreatief gebruik wordt verhuurd is er een extra dekking van toepassing tot ten hoogste 60 dagen voor de gederfde huurinkomsten voortkomend uit de recreatieve verhuur.
- indien u niet tot herbouw of herstel overgaat, vindt vergoeding plaats over maximaal 13 weken. De vergoeding bedraagt maximaal 10% van de waarde van het desbetreffende appartement.
- schade aan zaken van derden die deel uitmaken van het gebouw ten gevolge van een gedekte gebeurtenis, mits voor uw rekening aangebracht en mits niet door een andere verzekering gedekt. De schade wordt vergoed tot maximaal EUR 60.000,- per gebeurtenis;
- de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of andere afsluitmiddelen, wanneer deze vervanging het noodzakelijke gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc. tot maximaal EUR 2.500,- per gebeurtenis.
- extra kosten als gevolg van noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen, waartoe u door de overheid verplicht wordt na een gedekte gebeurtenis. Deze kosten worden vergoed tot maximaal EUR 25.000,- per gebeurtenis;
- schade aan roerende zaken van de vereniging van eigenaren, mits niet door een andere verzekering gedekt tot een maximum van EUR 50.000,- per gebeurtenis;
- geld en geldswaardig papier dat eigendom is van de vereniging van eigenaren en mits niet door een andere verzekering gedekt tot een maximum van EUR 2.500,- per gebeurtenis;
- het eigenaarsbelang, tenzij dat elders verzekerd is, tot maximaal 10% van de verzekerde som van het gehele complex met een maximum van EUR 60.000,- per appartement.

4 Wat is niet verzekerd

4.1 ***De verzekerde pleegt fraude.***

- Verzekerde vertelt niet de waarheid of vertelt niet alles.
 - Of om een vergoeding van ons te krijgen.
 - Of om een verzekering af te sluiten of te houden.
 - Wij laten binnen 6 maanden na ontdekking weten wat we doen.
- Bij fraude hebben wij de volgende rechten:
 - U betaalt de onderzoekskosten aan ons terug.
 - U betaalt alle uitkeringen aan ons terug.
 - Wij geven uw gegevens door aan de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS).
 - Zo kunnen verzekeraars fraude ontdekken en tegengaan.
 - Kijk voor meer informatie op stichtingcis.nl.
 - Wij doen aangifte bij de politie.

4.2 ***Een verzekerde houdt zich niet aan deze verzekeringsvoorwaarden.***

- En dit is voor ons nadelig.

4.3 ***Verzekerde is roekeloos of heeft merkelijke schuld.***

- Verzekerde doet iets of niets.
 - Daardoor is de kans groot dat er schade ontstaat.
 - En hij weet dat of hij had dat moeten weten.

4.4 ***Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd?***

- Als er fouten bij het bouwen zijn gemaakt.
- Als het gebouw slecht onderhouden is.
 - Bijvoorbeeld zichtbare houtrot aan kozijnen.
- Als de muren vocht doorlaten.
- Als door neerslag grondwater omhoogkomt.
- Als de neerslag door openstaande ramen binnenkomt.
 - Of openstaande deuren.
 - Of openstaande luiken.
 - Of openingen in het gebouw voor ventilatie.

4.5 Wanneer zijn kosten voor het herstel van een dak niet verzekerd?

- Als het dak kapot was en daardoor de schade ontstond.
 - Dit geldt ook indien dakgoten en/of regenpijpen kapot waren en daardoor schade ontstond.

4.6 Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd?

- Als aan de installatie wordt gewerkt en de schade daaruit voortvloeit.
- Als er fouten zijn gemaakt bij het maken of aanleggen van de installatie en de schade daaruit voortvloeit.

4.7 Gebroken ruiten.

- Alleen ruiten die bedoeld zijn om licht door te laten.
- Ook kunststof ruiten.
- Ook lichtkoepels of dakramen.
- Ook de materialen op de ruit.
- Wel verzekerd bij schade door brand, ontploffing en storm (14 meter/seconde).

4.8 Schade die wij niet mogen verzekeren van de Sanctiewet 1977 of de regels

volgens die wet.

- Bijvoorbeeld: als wij daardoor meewerken aan verboden transacties.

4.9 Schade die wij niet mogen betalen van de Sanctiewet 1977 of de regels volgens die wet.

- Bijvoorbeeld: als wij daardoor geld moeten betalen aan personen op een verbodsjijst.
 - Of aan ondernemingen, overheden of andere organisaties op de verbodsjijst.
- Ook geen indirecte betalingen.

4.10 Niet zichtbare schade aan zonnepanelen.

- Niet zichtbare schade = schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen. Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).
- Wel verzekerd bij schade door hagel.
 - Alleen als door de niet zichtbare schade de opbrengst in kWh van het totaal van zonnepanelen op het risico-adres is verminderd met meer dan 25%, vergeleken met de opbrengst in kWh voor de hagelbui.
 - We berekenen het opbrengstverlies door een periode voor de hagelbui te vergelijken met een periode na de hagelbui. De perioden hebben vergelijkbare weersomstandigheden.
 - Verzekerde toont het opbrengstverlies aan binnen 2 maanden na de hagelbui.

4.11 Imploderen, oververhit raken of doorbranden.

- Van elektrische apparatuur, motoren, leidingen, ketels of ovens.
- Wel verzekerd als hierdoor schade aan andere zaken ontstaat.

4.12 Schade door vandalisme.

- Wel als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
 - Of de ruimte die verzekerde gebruikt.
 - Met ruimte wordt uitdrukkelijk niet bedoeld vitrinekasten, eilandetalages etc.
 - Als meerdere bedrijven het gebouw gebruiken.
 - En de braakschade is zichtbaar.
 - Die braakschade moet aan de buitenkant zitten.
 - En iemand kwam zonder toestemming binnen.
 - En bij schade aan de binnenkant.

4.13 Schade door inbraak.

- Wel als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
 - Ook een poging tot inbraak
 - En iemand kwam zonder toestemming binnen.

4.14 Schade door overstroming.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

5. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

5.1 Schade door hoogwater.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het hoogwater is ontstaan door storm (14 meter/seconde).
- Het gebouw staat buitendijks.
 - Aan zee.
 - Aan een meer.
 - Aan een rivier.

5.2 Schade door schimmels, bacteriën of virussen.

- En alle gevolgen van deze schade.

5.3 Schade door aan- en verbouw.

- Schade die het gevolg is van aan- en verbouw werkzaamheden is beperkt tot:
 - brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm;
 - inbraak, voor zover het beschadigen aan de buitenzijde van het gebouw betreft;
 - door diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warmteapparaten en inbouwkeukenapparatuur, mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door buitenbraak is binnengedrongen.

5.4 Schade door trillen, verzakken of verschuiven van de grond.

- En alle gevolgen van deze schade.

5.5 Schade door kwaadaardige software, codes, computervirussen of hacking.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Wel verzekerd als dit leidt tot brand, ontploffing of overspanning.

5.6 Schade door een langzaam werkende oorzaak.

- Bijvoorbeeld slijtage, erosie, roest, verrotting en verwerking.
- En alle gevolgen van deze schade.

5.7 Schade door normaal gebruik.

- Bijvoorbeeld barsten, deuken, krassen, schrammen of vlekken.
- En alle gevolgen van deze schade.

Wel verzekerd als door de schade het gebouw voor een deel of helemaal onbruikbaar is.

5.8 Hennepkwekerij

- Het door (onder) huurders illegaal verbouwen van gebouwen of delen daarvan tot hennepkwekerij

5.9 Schade door een aardbeving of vulkanische uitbarsting.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

5.10 Schade door (bio-)chemische, elektromagnetische of biologische wapens.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

5.11 Schade door ingrijpen van een Overheid.

- Bijvoorbeeld: verbeurdverklaring, vordering of confiscatie door een overheid.

5.12 Schade door ernstige conflicten (molest*).

- En alles wat daarmee te maken heeft.
 - Wij volgen de omschrijving van het Verbond van Verzekeraars.
- * Deze omschrijving staat in de Begrippen.

5.13 Schade door verontreiniging van grond, water of lucht.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

5.14 Schade door atoomkernreacties.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het maakt niet uit hoe de reactie is ontstaan.

Wel verzekerd is schade door radioactieve stoffen buiten een kerninstallatie als de verantwoordelijke de juiste vergunningen heeft.

- Niet verzekerd als een ander aansprakelijk is voor de schade.

5.15 Schade door terrorisme.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
Schade door terrorisme hebben we herverzekerd bij de NHT. (NHT = Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden)

Wel verzekerd het bedrag dat wij krijgen van de NHT.

- Een besluit van de NHT is bindend voor ons en voor verzekerde.
- Wij betalen het bedrag dat we terugkrijgen van de NHT.
- Verzekerde moet de schade binnen 2 jaar melden.
- Wij moeten een schade binnen 2 jaar bij de NHT melden.
- Daarna vervalt het recht op uitkering voor ons en voor verzekerde.

Kijk voor meer informatie over terrorismerisico en de NHT in de Begrippen.

6 Schaderegeling

Benoeming expert

Tenzij er andere afspraken zijn gemaakt zal VCN namens verzekeraars een expert

benoemen om de schade vast te stellen. Het expertiserapport van de expert geeft aan:

- de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis;
- de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk na de gebeurtenis;
- het verschil tussen beide onder bovengenoemde waarden;
- de herstelkosten indien herstel mogelijk is.

Verzekerde heeft het recht zelf een expert aan te wijzen. Voor het begin van zijn werkzaamheden benoemen beide expert gezamenlijk een derde expert als arbiter. Als de eerste twee experts niet tot overeenstemming kunnen komen, stelt de derde expert een voor partijen bindende schadeomvang vast. Deze derde expert blijft daarbij binnen de grenzen van de beide eerdere taxaties. De kosten van de expert van verzekerde komen, tot maximaal de kosten van de expert namens verzekeraars, voor rekening van verzekeraars op voorwaarde dat ze zich houden aan de Gedragscode Expertiseorganisaties of vergelijkbaar deskundig zijn op het gebied van schadevaststelling.

De kosten van de derde expert komen volledig voor rekening van verzekeraars.

Als de eerste twee experts over de benoeming van de derde expert geen overeenstemming bereiken, benoemt de kantonrechter, in wiens ambtsgebied de schade is voorgevallen, de derde expert.

Aan de medewerking van verzekeraars aan de schaderegeling kunnen geen rechten op schadevergoeding worden ontleend.

7 Vaststellen van de schade, waardebepaling en waarde grondslag

7.1 Waarde

Bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor en na de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waarde grondslag zoals hieronder wordt genoemd:

- taxatiewaarde:
 - in geval van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie
 - indien er geen sprake is van een geldige voortaxatie;

- de herbouwaarde, indien:
 - verzekerde aan verzekeraars binnen twaalf maanden na de schadatum mededeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats, wordt overgegaan. Met het herstel moet dan binnen 24 maanden na de schadedatum zijn begonnen;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het gebouw een herbouwplicht rust.

- de verkoopwaarde – met als maximum de herbouwwaarde
 - indien:
 - verzekerde niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan dan wel indien niet binnen 24 maanden na de schadedatum met het herstel of de herbouw is begonnen;
 - het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw ter verkoop stond aangeboden.
- de sloopwaarde, indien:
 - verzekerde voor de schade reeds het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.

7.2 Wat wordt vergoed?

A. Schadebedrag

Onder aftrek van het eventueel eigen risicobedrag vergoeden verzekeraars:

1. - het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis, of
 - de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die voor herstel vatbaar zijn, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering, een en ander naar oordeel van de expert;
2. Het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel “extra dekking”.
3. Bij herstelbare schade of herbouw ontvangt u bij een vergoeding in geld 50% van uw vergoeding voorruit. De andere helft krijgt u nadat het herstel of de herbouw klaar is.
Is de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde lager dan op basis van de herbouwwaarde? Dan betalen verzekeraars in één keer het hele bedrag dat op basis van de verkoopwaarde is berekend.
Dit doen verzekeraars ook als de schade op basis van de sloopwaarde is berekend.

B. Afschrift notulen

Indien de schadevergoeding meer bedraagt dan € 11.345,- dan zal de schadevergoeding worden overgemaakt als vastgelegd in een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

- C. Maximale schadevergoeding
Verzekeraars vergoeden nooit meer dan de werkelijk gemaakte herstel- of herbouwkosten met een maximum van het vastgestelde schadebedrag. De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste de verzekerde som vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel “Extra dekking”.

7.3 Indexering

- A. Verzekerde som
De verzekerde som wordt geïndexeerd per premievervaldatum (verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten) in overeenstemming met het laatst door Troostwijk of een andere deskundige vastgesteld indexcijfer voor bouwkosten. De premie zal eveneens per premievervaldatum overeenkomstig worden aangepast, rekening houdend met de nieuwe verzekerde som.
- B. Bij schade
Als bij schade blijkt dat de bouwkosten sinds de laatste indexering gestegen zijn, wordt voor het regelen van de schade de verzekerde som verhoogd met het percentage van deze stijging, tot een maximum van 25% van de laatst vastgestelde verzekerde som.

7.4 Voortaxatie

- A. Als op het polisblad ten aanzien van zaken wordt vermeld dat zij zijn verzekerd op basis van voortaxatie dan is deze taxatie tot stand gekomen krachtens een beslissing van u en verzekeraars overeenkomstig het advies van een deskundige.
Deze voortaxatie is gedurende 6 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het advies. Het taxatierapport wordt automatisch geacht deel uit te maken van de overeenkomst.
- B. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht eveneens voorafgaand te zijn getaxeerd.
- C. Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van twaalf maanden als zodanig geldig. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
- D. Zodra de volgende gevallen zich voordoen verliest de voortaxatie haar geldigheid:
- Wanneer het getaxeerde voor langer dan negen maanden geheel buiten gebruik is geweest c.q. leegstaat;
 - Als het gebouw voor langer dan drie maanden door krakers wordt gebruikt;
 - Als wordt besloten niet tot herbouw/herstel over te gaan.

8 Bijzondere regelingen

8.1 Verzuim

Elke verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen vier weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens door verzekeraars. Verzekeraars zullen nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf vier weken na deze ontvangst.

8.2 Afstand verzekerde zaken

U kunt, in geval van schade, geen afstand van verzekerde zaken doen ten behoeve van verzekeraars.

8.3 Nalatigheid of verzuim van een verzekerde

Verzekeraars zijn gehouden om de gehele schade te vergoeden, ondanks dat er sprake is van een daad of verzuim van een eigenaar, indien dit volgens wet of verzekeringsvoorwaarden verzekeraars van deze verplichting zou ontslaan. Verzekeraars hebben uitsluitend de mogelijkheid om het aandeel van de betreffende eigenaar in de schade terug te vorderen indien dat voorafgaand aan de schadebetaling schriftelijk hebben aangegeven.

8.4 Kwijting

Na een vergoeding in overeenstemming met de voorwaarden van deze verzekering zijn verzekeraars ten opzichte van alle belanghebbenden volledig gekweten.

8.5 Andere verzekeringen

A. Speciale verzekering

Indien een door deze verzekering gedekt belang tevens verzekerd is op een speciaal daarvoor bestemde verzekering, geldt de speciale verzekering, ongeacht of deze al dan niet van oudere datum is.

B. Elders lopende verzekeringen

Voor het overige vergoeden verzekeraars u de schade krachtens deze verzekering, ook al kunnen verzekeraars zich beroepen op wettelijke bepalingen, die strekken tot vermindering van uitkeringen wegens elders lopende verzekeringen. Indien verzekeraars hierom verzoeken bent u dan wel verplicht die andere verzekeringen te noemen en uw rechten jegens de andere verzekeraars, tot ten hoogste de bedoelde vermindering, aan onze verzekeraars over te dragen.

8.6 **Risicoverandering**

A. U bent verplicht om verzekeraar of VCN in kennis te stellen van elke verandering die het risico verzwart. De verzwaring van risico dient u zo spoedig mogelijk te melden doch uiterlijk binnen 30 dagen, tenzij u van deze verandering niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Verzekeraars verstaan onder verzwaring van risico ten aanzien van het gebouw in elk geval:

1. verandering van bestemming, bouwaard (waaronder dakbedekking) of gebruik;
2. het geheel of gedeeltelijk buit gebruik zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aangesloten periode, die (naar verwachting) langer dan 90 dagen zal duren;
3. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan;
4. het geheel of gedeeltelijk leegstaan van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan, indien deze periode langer duurt dan 90 dagen.

Bij verzwaring van het risico hebben verzekeraars het recht de premie en/of de voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering te beëindigen. Indien verzekeraars van dit recht gebruikmaken zullen verzekeraars daarbij een termijn van 30 dagen in acht nemen, alvorens de herziening of de beëindiging van kracht wordt.

B. Als u verzekeraars of VCN niet in kennis stelt van een risicoverandering, schorten verzekeraars de dekking na kennisneming alsnog op met terugwerkende kracht na 30 dagen te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de verandering, onverminderd u verplichting tot betaling van premie, tenzij de polis op basis van (on)gewijzigde condities zou zijn voortgezet indien verzekeraars tijdig van deze risicoverandering op de hoogte waren gebracht.