



nationale  
nederlanden

Voorwaarden

## Gebouwenverzekering

---

Artikel	B 03.2.88 C
Datum	01 januari 2019

---

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Hoe geeft u een schade aan ons door?</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Welke veranderingen moet u altijd doorgeven?</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Wat is verzekerd?</b>	<b>5</b>
3.1	Verzekerd belang	5
3.2	Wanneer hebt u dekking?	5
3.3	In welke landen hebt u dekking?	5
3.4	Wat is de betekenis van het verzekerde bedrag?	5
3.5	Verzekerde schade	5
3.6	Verzekerde gebeurtenissen	5
3.7	Extra dekkingen	8
<b>4</b>	<b>Wat is niet verzekerd?</b>	<b>9</b>
4.1	Opzet, roekeloosheid en merkelijke schuld	9
4.2	Onwettige teelt, productie en handel	9
4.3	Overstroming	10
4.4	Milieuschade	10
4.5	Andere verzekeringen	10
4.6	Aardbeving	10
4.7	Atoomkernreacties	10
4.8	Vulkanische uitbarsting	10
4.9	Molest	10
4.10	Internationale sancties	10
4.11	Bijzondere regeling bij terrorismeschade	11
<b>5</b>	<b>Wat gebeurt er bij schade en wat vergoeden wij?</b>	<b>11</b>
5.1	Welke verplichtingen hebt u bij een schade?	11
5.2	Wat doen wij als u een schade aan ons doorgeeft?	12
5.3	Op welk bedrag wordt de schade vastgesteld?	12
5.4	Indexering	13
5.5	Hoe snel krijgt u de schade vergoed?	13
5.6	Hoe bepalen wij welk bedrag u krijgt vergoed?	13
5.7	Wat gebeurt er als u niet voldoende bent verzekerd?	14
<b>6</b>	<b>Welke andere afspraken zijn er?</b>	<b>15</b>
6.1	Algemene informatie	15
6.2	Begin en einde van de verzekering	16
6.3	Het betalen van de premie	18
6.4	Mogen wij de premie en/of de voorwaarden tussentijds aanpassen?	18
6.5	Wat doen wij bij fraude?	19
	<b>Begrippenlijst</b>	<b>20</b>

## Belangrijk om vooraf te weten

### Wat is een Gebouwenverzekering?

Een Gebouwenverzekering is een verzekering die u beschermt tegen de financiële gevolgen van schade aan uw **gebouw** door bijvoorbeeld brand, ontploffing, blikseminslag, **diefstal**, aanrijding of water.

### Wat staat in deze voorwaarden en wat staat in de polis?

De verzekering bestaat uit

- deze voorwaarden en
- de polis. Het clauseblad is onderdeel van de polis.

In de voorwaarden leest u wat verzekerd is, wat niet verzekerd is en wat dit betekent in geval van schade. Aan het eind van deze voorwaarden vindt u de andere afspraken die gelden voor deze verzekeringsovereenkomst.

In uw polis staan de gegevens die u ons hebt gegeven. Met deze gegevens hebben wij beoordeeld of wij de verzekering konden aangaan of voortzetten. Verder staan in uw polis afspraken die specifiek voor uw verzekering gelden, bijvoorbeeld welke dekkingen en welke zaken u hebt verzekerd, wat de verzekerde bedragen zijn en welke eigen risico's en clauses van toepassing zijn. Uw premie is ook op deze gegevens gebaseerd.

Omdat deze verzekering is bedoeld voor het verzekeren van gebouwen hebben wij het in deze voorwaarden vaak over 'verzekerd **gebouw**'. Als uit uw polis blijkt dat iets anders is verzekerd, moet u bij 'verzekerd **gebouw**' dat andere daarvoor in de plaats zetten. Als er verschil is tussen deze voorwaarden en wat in uw polis staat, dan gelden de afspraken die in uw polis staan.

**Let op:** in de polis, de voorwaarden en de clauses kunnen preventie-eisen zijn voorgeschreven. Het is belangrijk dat u nagaat of u aan deze preventie-eisen voldoet. Als u niet aan deze eisen voldoet, kan dat gevolgen hebben voor uw recht op schadevergoeding. Neemt u bij twijfel hierover contact op met uw verzekeringsadviseur.

### Waarom zijn woorden vet gedrukt?

In deze voorwaarden zijn woorden vet gedrukt. Die woorden hebben een speciale betekenis. De uitleg daarvan staat in de begrippenlijst achter in deze voorwaarden.

### Wie wordt bedoeld met 'u' en 'wij'?

Als wij in deze voorwaarden of in uw polis spreken over 'u' dan bedoelen wij de **verzekeringnemer**. Met 'wij' of 'ons' bedoelen we Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V. of de gevolmachtigde die namens ons de polis heeft ondertekend.

### Wie is uw eerste aanspreekpunt?

Hebt u deze verzekering gesloten via een verzekeringsadviseur? Dan is uw verzekeringsadviseur uw eerste aanspreekpunt. Dat betekent dat u schademeldingen en andere mededelingen aan ons altijd via uw verzekeringsadviseur doet.

## 1 Hoe geeft u een schade aan ons door?

Hebt u schade die onder de dekking van deze verzekering valt? Geeft u dit dan via uw verzekeringsadviseur zo snel mogelijk aan ons door. Hebt u geen verzekeringsadviseur of kunt u uw verzekeringsadviseur niet op tijd bereiken? Dan kunt u de schade ook rechtstreeks aan ons doorgeven. U vindt onze contactgegevens op de website [www.nn.nl](http://www.nn.nl).

Neem verder binnen redelijke grenzen alle maatregelen om schade te voorkomen of te verminderen. Neem deze maatregelen op het moment dat zich een **gebeurtenis** dreigt voor te doen waartegen deze verzekering dekking biedt. En was dat niet mogelijk, neem die maatregelen dan direct nadat u op de hoogte bent van die **gebeurtenis**.

## 2 Welke veranderingen moet u altijd doorgeven?

Wij zijn op de ingangsdatum van uw verzekering bekend met de ligging, het materiaal van de gevels, de dakbedekking, de constructie, de inrichting, het gebruik en de bestemming van het verzekerde **gebouw**, zoals u deze aan ons hebt doorgegeven.

### Aard, activiteit, gebruik en bestemming

Tijdens de looptijd van uw verzekering kunnen er omstandigheden veranderen. Dit kan te maken hebben met de aard of de activiteit van uw bedrijf of met het gebruik of de bestemming van het verzekerde **gebouw**.

Het is belangrijk dat u de volgende veranderingen aan ons doorgeeft:

- personen gebruiken zonder uw toestemming het verzekerde **gebouw** of een deel daarvan (bijvoorbeeld krakers);
- het verzekerde **gebouw** of een deel daarvan is niet meer in gebruik en u kunt verwachten dat die situatie langer dan twee maanden gaat duren;
- het verzekerde **gebouw** of een deel daarvan staat leeg en u kunt verwachten dat die situatie langer dan twee maanden gaat duren;
- het materiaal van de gevels, de dakbedekking of de constructie van het verzekerde **gebouw** verandert;
- de bestemming van het verzekerde **gebouw** verandert (er komt bijvoorbeeld een ander bedrijf met andere activiteiten in) en/of uw eigen bedrijfsactiviteiten veranderen.

### Binnen welke termijn moet u de veranderingen aan ons doorgeven?

Is er sprake van een omstandigheid zoals hiervoor omschreven? Dan moet u de verandering direct nadat u hiervan op de hoogte bent aan ons doorgeven.

### Wat gebeurt er als u de veranderingen op tijd doorgeeft?

Wij beoordelen de veranderingen. Door de veranderingen kan de premie hoger of lager worden of kan de dekking veranderen. Ook hebben wij het recht de verandering niet te accepteren en de verzekering te beëindigen.

Wij sturen u een brief waarin staat of wij de verzekering willen voortzetten. En zo ja, tegen welke premie en onder welke voorwaarden. Zolang u van ons deze brief niet hebt gekregen, bent u gewoon verzekerd op de voorwaarden en tegen de premie die van toepassing waren voordat de verandering plaatsvond.

U moet reageren op onze brief. U bent pas definitief verzekerd in de nieuwe situatie als u en wij dat met elkaar zijn overeengekomen. U moet ons wel laten weten dat u akkoord bent. Als u dat niet doet of wij komen met elkaar niet tot overeenstemming over de voortzetting van de verzekering, dan eindigt de verzekering zonder verdere kennisgeving 45 dagen na de datum waarop de brief is geschreven die u hebt gekregen.

### Wat gebeurt er als u de veranderingen niet (op tijd) doorgeeft?

Geeft u een verandering niet op tijd aan ons door? Dan bent u niet meer verzekerd vanaf twee maanden na het moment dat een verandering is ingegaan.

U bent nog wel verzekerd als wij uw verzekering tegen dezelfde premie en voorwaarden zouden hebben voortgezet als u de verandering op tijd had doorgegeven. En ook als wij uw verzekering zouden hebben voortgezet tegen een hogere premie. In dat geval wordt de verzekerde schade vergoed in dezelfde verhouding als de betaalde premie staat tegenover de hogere premie die u had moeten betalen als u de verandering op tijd had doorgegeven.

### Voorbeeld

Uw premie was vóór de verandering € 200,-. Na de verandering is er sprake van een hoger brandrisico en is uw premie € 400,-. Stel de verzekerde schade is € 5.000,-. U krijgt dan vergoed: € 200,- : € 400,- x € 5.000,- = € 2.500,- (oude premie : nieuwe premie x schadebedrag = vergoeding).

### Wat hoeft u niet door te geven?

Wij zijn bekend met de aangrenzende gebouwen, objecten en activiteiten die daar plaatsvinden. Als de aangrenzende gebouwen, objecten of die activiteiten veranderen, heeft dit geen invloed op uw verzekering. U hoeft een verandering daarvan niet aan ons door te geven.

## 3 Wat is verzekerd?

In dit artikel leest u wat is verzekerd, wanneer en in welke landen u dekking hebt, wat de betekenis is van het verzekerde bedrag, wat wij verstaan onder verzekerde schade, tegen welke gebeurtenissen het **gebouw** is verzekerd en welke extra dekkingen u hebt.

### 3.1 Verzekerd belang

Verzekerd is het belang dat de **verzekerde** heeft bij het in de polis omschreven **gebouw** en kosten. De **verzekerde** heeft een belang bij een of meerdere hierna genoemde situaties.

- de **verzekerde** is (mede)eigenaar van het verzekerde **gebouw**;
- de **verzekerde** heeft een ander zakelijk recht op het verzekerde **gebouw**;  
Bijvoorbeeld het recht van opstal, erfpacht, hypotheek of vruchtgebruik;
- de **verzekerde** draagt het risico voor het behoud van het verzekerde **gebouw**;
- de **verzekerde** is aansprakelijk voor behoud van het verzekerde **gebouw**.

### 3.2 Wanneer hebt u dekking?

U hebt dekking als

- de schadeveroorzakende **gebeurtenis** zich tijdens de looptijd van de verzekering heeft voorgedaan en
- de schade niet is uitgesloten in de polis en/of in artikel 4 Wat is niet verzekerd? en
- op het moment waarop u de verzekering sloot het voor de **verzekerde** onzeker was dat deze **gebeurtenis** zich zou voordoen.

Breidt u de dekking later uit? Dan geldt voor de uitgebreide dekking de wijzigingsdatum als het moment waarop u de verzekering hebt gesloten.

### 3.3 In welke landen hebt u dekking?

U hebt dekking voor schaden die zijn ontstaan binnen Nederland, tenzij in deze voorwaarden daarvan nadrukkelijk wordt afgeweken. Als wij met u een ander dekkinggebied zijn overeengekomen, staat dit vermeld in uw polis.

### 3.4 Wat is de betekenis van het verzekerde bedrag?

Wij vergoeden de schade tot maximaal het in de polis genoemde verzekerde bedrag per **gebeurtenis**.

### 3.5 Verzekerde schade

Deze verzekering dekt schade aan het in de polis genoemde verzekerde **gebouw** door een hierna genoemde **gebeurtenis**. De schade is ook verzekerd als de verzekerde **gebeurtenis** het gevolg is van een gebrekkige eigenschap of een tekortkoming van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6 Verzekerde gebeurtenissen

#### 3.6.1 Brand

Verzekerd is schade door brand. Wij verstaan hieronder vuur met vlammen dat in staat is zich uit eigen kracht te verspreiden.

Ook verzekerd is schade aan het verzekerde **gebouw** als gevolg van brand die op een andere locatie is ontstaan.

Brand is niet

- zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels;
- vuur op de plaats waar het hoort te zijn.

#### 3.6.2 Brandblussing

Verzekerd is schade door brandblussing. Wij verstaan hieronder brandbestrijding en daaruit voortkomende beschadiging aan het verzekerde **gebouw**.

Onder schade door brandblussing verstaan wij ook schade aan en kwijtraken van onderdelen van het verzekerde **gebouw** door maatregelen van de brandweer of andere bevoegde instanties om de brand te bestrijden.

### 3.6.3 Blikseminslag

Verzekerd is schade door blikseminslag. Wij verstaan hieronder het inslaan van de bliksem in het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.4 Inductie en overspanning

Verzekerd is schade door inductie en overspanning. Beide gebeurtenissen moeten zijn ontstaan door onweersactiviteiten.

### 3.6.5 Ontploffing

Verzekerd is schade door ontploffing. Wij verstaan hieronder een korte, plotselinge hevige krachtsuitbarsting van gasen of dampen

- in een vat waarbij de wand van het vat kapot is gegaan doordat de druk in het vat groter was dan daarbuiten;
- buiten een vat, waarbij de gasen of dampen door een scheikundige reactie van vaste stoffen, vloeistoffen, gasen, dampen of een mengsel daarvan zijn ontwikkeld en zijn uitgezet.

Onder schade door ontploffing verstaan wij ook beschadiging doordat de zaken zich in de buurt bevonden van andere zaken die door de kracht van de ontploffing beschadigd zijn geraakt.

### 3.6.6 Luchtverkeer

Verzekerd is schade door luchtverkeer. Wij verstaan hieronder het getroffen worden door een lucht- of ruimtevaartuig, en door voorwerpen die daaraan zijn verbonden of daarmee worden vervoerd, maar daarvan zijn losgeraakt.

### 3.6.7 Aanrijding en aanvaring

Verzekerd is schade door aanrijding of aanvaring van een **gebouw**.

Onder schade door aanrijding en aanvaring verstaan wij ook schade aan het verzekerde **gebouw** door lading van voertuigen of vaartuigen die door aanrijding of aanvaring van een **gebouw** van die voertuigen of vaartuigen is afgevallen of daaruit is gestroomd.

### 3.6.8 Storm

Verzekerd is schade door storm. Wij verstaan hieronder de windkracht bij een windsnelheid van ten minste 50 km per uur (windkracht 7).

Ook verzekerd is schade aan het verzekerde **gebouw** door voorwerpen die door storm omvallen en/of door de lucht vliegen.

### 3.6.9 Neerslag

Verzekerd is schade door neerslag. Wij verstaan hieronder regen, sneeuw, hagel, smeltwater en rioolwater

- onvoorzien het verzekerde **gebouw** binnengekomen door lekkage of overlopen van daken, balkons, dakgoten en bovengrondse afvoerpijpen daarvan;
- onvoorzien gestroomd uit inpandig afvoerleidingen.

Niet verzekerd is schade:

- door neerslag en/of rioolwater binnengekomen via de begane grond of de openbare weg;
- door grondwater;
- die bestaat uit herstel van daken, balkons, dakgoten en afvoerleidingen voor zover dit herstel nodig is om de oorzaak van de schade op te heffen;
- door een gebrek aan onderhoud van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.10 Hevige plaatselijke regenval

Verzekerd is schade door hevige plaatselijke regenval. Wij verstaan hieronder minstens 40 millimeter regen in 24 uur gemeten binnen 2 kilometer rondom het verzekerde **gebouw**. Het water moet buiten zijn normale loop zijn getreden en onvoorzien het **gebouw** zijn binnengekomen via de begane grond.

### 3.6.11 Hagel

Verzekerd is schade door hagel. Wij verstaan hieronder het inslaan van hagelstenen op de buitenkant van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.12 Sneeuwdruk

Verzekerd is schade door sneeuwdruk. Wij verstaan hieronder de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.13 Wateropeenhoping

Verzekerd is schade door wateropeenhoping. Wij verstaan hieronder de druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op de buitenkant van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.14 Vorst

Verzekerd is schade door vorst. Wij verstaan hieronder schade aan een waterleidinginstallatie, een centrale verwarmingsinstallatie, een airconditioningsinstallatie of een sprinklerinstallatie of op deze installaties aangesloten aanvoerleidingen, afvoerleidingen en toestellen door het springen door vorst.

### 3.6.15 Water en stoom

Verzekerd is schade door onvoorzien stromen en overlopen van water en/of stoom uit

- een waterleidinginstallatie, een centrale verwarmingsinstallatie, een airconditioningsinstallatie of een sprinklerinstallatie;
- aanvoerleidingen, afvoerleidingen en toestellen, die zijn aangesloten op deze installaties;
- een riool.

Als door water of stoom schade aan zaken is ontstaan, zijn ook verzekerd

- de kosten om het defect aan de installaties en daarop aangesloten aanvoerleidingen, afvoerleidingen en toestellen op te sporen en te herstellen;
- het breekwerk aan het verzekerde **gebouw** dat nodig is om het defect op te sporen en het herstelwerk van dit breekwerk.

### 3.6.16 Blusmiddel

Verzekerd is schade door onvoorzien stromen van blusmiddel uit

- een blustoestel;
- leidingen en toestellen die zijn aangesloten op het blustoestel.

### 3.6.17 Aquarium

Verzekerd is schade door onvoorzien stromen van water uit een aquarium.

### 3.6.18 Diefstal

Verzekerd is schade door **diefstal** of poging tot **diefstal** van de tot het verzekerde **gebouw** behorende onderdelen.

Niet verzekerd is schade door **diefstal** of poging tot **diefstal** van automaten en vitrines.

### 3.6.19 Inbraak

Verzekerd is schade door **inbraak** of poging tot **inbraak**.

### 3.6.20 Vandalisme

Verzekerd is schade door vandalisme gepleegd door iemand die het verzekerde **gebouw** van buiten af zonder toestemming van een **verzeerde** is binnengedrongen.

### 3.6.21 Rellen, relletjes en opstootjes

Verzekerd is schade door rellen, relletjes of opstootjes. Wij verstaan hieronder openbare betogingen, demonstraties en/of bijeenkomsten die de gewone orde op straat verstoren en/of gepaard gaan met geweld.

### 3.6.22 Werkstaking

Verzekerd is schade door werkstaking. Wij verstaan hieronder gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van rechtmatig opgedragen werk door werknemers in een onderneming.

### 3.6.23 Rook en roet

Verzekerd is schade door rook en/of roet plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen van het verzekerde **gebouw** aangesloten verwarmingsinstallatie of kookinstallatie.

### 3.6.24 Olie

Verzekerd is schade door onvoorzien uitstromen van olie uit een op een schoorsteen van het verzekerde **gebouw** aangesloten verwarmingsinstallatie of kookinstallatie en/of bijbehorende leidingen en tanks.

### 3.6.25 Bijtende stoffen

Verzekerd is schade door bijtende stoffen. Wij verstaan hieronder stoffen of mengsels die door hun chemische werking materialen aantasten of vernietigen waarmee zij in aanraking komen.

Niet verzekerd is schade door bijtende stoffen die zijn gebruikt voor schoonmaken, herstel of vernieuwen van het verzekerde **gebouw** of die het gevolg is van productiefouten.

### 3.6.26 Omvallen

Verzekerd is schade door omvallen van bomen, kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, vlaggenmasten, lichtmasten en/of afbreken van delen van deze zaken.

### 3.6.27 Scherven

Verzekerd is schade door breken van glas van spiegels, wandversieringen, vitrines en ruiten.

Niet verzekerd is de schade aan het glas zelf, tenzij deze schade is veroorzaakt door een andere verzekerde **gebeurtenis** en het beschadigde glas onderdeel uitmaakt van het verzekerde **gebouw**.

### 3.6.28 Kappen en snoeien

Verzekerd is schade door kappen of snoeien van bomen.

### 3.6.29 Luchtdruk

Verzekerd is schade door doorbreken van de geluidsbarrière door lucht- of ruimtevaartuigen.

### 3.6.30 Paarden en vee

Verzekerd is schade door het uitbreken van paarden en/of vee.

### 3.6.31 Meteorieten

Verzekerd is schade door meteorieten.

## 3.7 Extra dekkingen

De hierna genoemde vergoedingen gelden ook als de totale schadevergoeding hierdoor boven het verzekerde bedrag uitkomt. Wij vergoeden niet meer dan de daadwerkelijk geleden schade en/of de gemaakte kosten.

### 3.7.1 Bereddingskosten

Wij vergoeden de bereddingskosten als deze moeten worden gemaakt als gevolg van een verzekerde **gebeurtenis**.

Wij verstaan onder bereddingskosten de kosten van maatregelen die tijdens de looptijd van de verzekering door of namens een **verzekerde** worden getroffen en die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om:

- een verzekerde schade te beperken of
- een onmiddellijk dreigend gevaar van schade die binnen de dekking van de verzekering zou vallen, af te wenden.

Onder kosten van maatregelen verstaan wij ook schade aan zaken die bij het nemen van de maatregelen worden ingezet.

Onder bereddingskosten vallen niet preventieve maatregelen bijvoorbeeld om de kans op schade te verminderen, zoals de aanleg van een alarminstallatie of brandmeldinstallatie, plaatsen van veiligheidsglas waar voor de schade enkel glas zat en normaal onderhoud. De kosten van het hervullen van een brandblusser nadat deze is gebruikt om een brand te bestrijden, vallen wel onder bereddingskosten.

### 3.7.2 Kosten en salaris van experts

Wij vergoeden de kosten en het salaris van experts die de schade vaststellen en die de toedracht van de schade onderzoeken als deze moeten worden gemaakt als gevolg van een verzekerde **gebeurtenis**. De vergoeding voor een expert die u zelf hebt benoemd, is maximaal het bedrag dat wij aan onze expert zouden betalen voor dezelfde werkzaamheden.

Wij vergoeden geen kosten en salaris van een expert als die zich niet gedraagt naar de regels die zijn vastgelegd in de 'Gedragscode schade-expertiseorganisaties' van het Verbond van Verzekeraars.

### 3.7.3 Opruimingskosten

Wij vergoeden de opruimingskosten als deze moeten worden gemaakt als gevolg van een verzekerde **gebeurtenis**. Wij vergoeden per **gebeurtenis** maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Wij verstaan onder opruimingskosten de kosten van afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en/of vernietigen van verzekerde zaken. Deze zaken moeten boven de grond liggen, tenzij het de fundering betreft, op de locatie waar ze zijn verzekerd of op percelen direct aansluitend daaraan. Het opruimen van de verzekerde zaken moet een noodzakelijk gevolg zijn van een verzekerde schade.

### 3.7.4 Kosten van herstel van de tuin

Wij vergoeden de kosten van herstel van de tuin. Wij vergoeden per **gebeurtenis** maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Wij verstaan onder kosten van herstel van de tuin de kosten van herstel of vervangen van tuinaanleg en tuinbeplanting die bij het verzekerde **gebouw** behoren.

Deze dekking geldt voor de verzekerde gebeurtenissen brand, brandblussing, blikseminslag, inductie en overspanning, ontploffing, luchtverkeer, aanrijding en aanvaring, luchtdruk of meteorieten.

### 3.7.5 Huurderving

Wij vergoeden huurderving als deze is ontstaan als gevolg van een verzekerde **gebeurtenis**. Wij vergoeden per **gebeurtenis** maximaal 10% van het verzekerde bedrag.



Wij verstaan onder huurderfing mislopen van huurinkomsten, tot maximaal het bedrag dat de huurder is verschuldigd aan de verhuurder als redelijke tegenprestatie voor gebruik van het gedeelte van het verzekerde **gebouw** waarop de huurovereenkomst betrekking heeft. Het mislopen van de huurinkomsten moet het gevolg zijn van het geheel of gedeeltelijk niet kunnen gebruiken van het verzekerde **gebouw** op de wijze die is vastgelegd in de huurovereenkomst.

De termijn waarover de huurderfing wordt vergoed, duurt zo lang als nodig is om het verzekerde **gebouw** bruikbaar te maken voor gebruik op de wijze die is vastgelegd in de huurovereenkomst, maar maximaal 52 weken. Vakantieperioden en/of weersinvloeden die ervoor zorgen dat de termijn van onbruikbaarheid wordt verlengd, tellen mee in het vaststellen van de totale termijn van onbruikbaarheid. Andere vertragende omstandigheden tellen niet mee. Als het **gebouw** niet bruikbaar wordt gemaakt, is de vergoeding voor huurderfing maximaal 13 weken.

Voor het deel van het verzekerde **gebouw** waarvoor geen huurovereenkomst is gesloten en/of dat door de **verzekerde** zelf wordt gebruikt, wordt geen vergoeding voor huurderfing gegeven.

### 3.7.6 Extra werkzaamheden

Wij vergoeden de kosten van extra werkzaamheden als deze moeten worden gemaakt als gevolg van een verzekerde **gebeurtenis**. Wij vergoeden per **gebeurtenis** maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Wij verstaan onder extra werkzaamheden de extra werkzaamheden die bij herstel van het verzekerde **gebouw** (of bij herbouw: aan het nieuwe **gebouw**) volgens de wet kunnen worden opgelegd en die door de overheid schriftelijk aan de eigenaar of andere recht-hebbende van het verzekerde **gebouw** zijn meegedeeld.

### 3.7.7 Tijdelijk op een andere locatie

Wij vergoeden schade aan onderdelen van het verzekerde **gebouw** die maximaal drie maanden achter elkaar zich op een andere locatie in Nederland of elders in Europa bevinden. Wij vergoeden per **gebeurtenis** maximaal 10% van het verzekerde bedrag, met een maximum van € 125.000,-.

Deze dekking geldt voor de verzekerde gebeurtenissen brand, brandblussing, blikseminslag, inductie en overspanning, ontploffing, luchtverkeer, luchtdruk en meteorieten.

## 4 Wat is niet verzekerd?

In dit artikel leest u wat niet is verzekerd (4.1 tot en met 4.10).

Is een schade die gedekt is op deze verzekering het gevolg van een **gebeurtenis** die verband houdt met terrorisme? Dan kunnen wij niet altijd de hele schade vergoeden. Bij 4.11 leest u welke afspraken gelden bij terrorismeschade.

### 4.1 Opzet, roekeloosheid en merkelijke schuld

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid en al dan niet bewuste merkelijke schuld.

Onder opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid en al dan niet bewuste merkelijke schuld verstaan wij een gedraging die naar objectieve maatstaven een zodanig aanmerkelijke kans op schade met zich brengt dat de **verzekerde** zich daarvan bewust had behoren te zijn en zich van de gedraging had moeten onthouden.

Deze uitsluiting geldt alleen voor schade veroorzaakt door:

- de **verzekeringnemer**, of
- een andere **verzekerde**, of
- degene die in opdracht of met goedvinden van de **verzekeringnemer** of een andere **verzekerde** de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de **verzekeringnemer** of van die andere **verzekerde**. En die in die hoedanigheid schade heeft veroorzaakt.

### 4.2 Onwettige teelt, productie en handel

Niet verzekerd is schade die is ontstaan of verband houdt met onwettige teelt, productie of handel van henneproducten, XTC-pillen, heroïne, cocaïne en soortgelijke onder de Opiumwet verboden activiteiten.

Deze uitsluiting geldt niet als de **verzekerde** aantoont dat hij niet op de hoogte was van de verboden activiteiten en daarvan in redelijkheid ook niet van op de hoogte kon zijn. Het bepaalde in het artikel 2 Welke veranderingen moet u altijd doorgeven? blijft overigens onveranderd van toepassing.

### 4.3 Overstroming

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met overstroming. Wij verstaan onder overstroming water dat buiten zijn normale loop is getreden door het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.

Wel verzekerd is schade door brand of ontploffing die het gevolg is van een overstroming.

### 4.4 Milieuschade

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met door de lucht getransporteerde verontreinigende en/of bederf veroorzakende stoffen die van een andere locatie afkomstig zijn dan van de locatie waar het verzekerde **gebouw** of zaken die tot het verzekerde **gebouw** behoren, is verzekerd.

### 4.5 Andere verzekeringen

Niet verzekerd is schade die

- is gedekt onder een andere door een **verzekerde** of derden gesloten verzekering of
- zou zijn gedekt onder die andere verzekering als u niet bij ons deze gebouwenverzekering zou hebben gesloten.

Wij vergoeden ook niet een eigen risico van een andere verzekering. Hierbij maakt het niet uit welke verzekering als eerste is afgesloten.

### 4.6 Aardbeving

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met aardbeving. Wij verstaan onder aardbeving een trilling of schokkende beweging van de aardkorst. Hieronder verstaan wij ook een aardbeving die het gevolg is van gaswinning.

### 4.7 Atoomkernreacties

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met atoomkernreacties. Wij verstaan onder atoomkernreactie iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt, zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. Het maakt daarbij niet uit hoe die reactie is ontstaan.

Onder een atoomkernreactie verstaan wij niet radioactieve nucliden

- die zich buiten een kerninstallatie bevinden en
- worden gebruikt of zijn bestemd voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige, of (niet militaire) beveiligingsdoeleinden en

- waarvoor een door enige overheid afgegeven vergunning (voor zover vereist) van kracht is voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen.

Wij vergoeden geen schade als volgens een wet of verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is.

Wij verstaan onder kerninstallatie:

- een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen. Deze wet staat in het Staatsblad 1979 nummer 225;
- een kerninstallatie aan boord van een schip.

### 4.8 Vulkanische uitbarsting

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met vulkanische uitbarsting.

### 4.9 Molest

Niet verzekerd is schade ontstaan door of verband houdend met molest. Wij verstaan onder molest:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruikmakend van militaire machtsmiddelen bestrijden. Hieronder wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht van de Verenigde Naties;
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat gericht tegen het openbaar gezag;
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat;
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke beweging, gericht tegen het openbaar gezag;
- mouterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enig gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

### 4.10 Internationale sancties

Niet verzekerd zijn

- activiteiten die wij op grond van sanctiewet- en regelgeving niet mogen verzekeren;
- de financiële belangen van personen, ondernemingen, overheden en andere entiteiten die wij op grond van sanctiewet- en regelgeving niet mogen verzekeren;

- aanspraken van derden aan wie wij op grond van sanctiewet- en regelgeving geen betalingen/schade-uitkeringen mogen doen;
- schades aan en/of verlies van zaken die wij op grond van sanctiewet- en regelgeving niet mogen verzekeren.

### Sanctiewet- en regelgeving

Dit is de nationale en internationale wet- en regelgeving op het gebied van handels- en economische sancties. Sancties zijn politieke instrumenten die worden ingezet als reactie op schendingen van bijvoorbeeld internationaal recht, mensenrechten of democratische beginselen en bij de bestrijding van terrorisme.

## 4.11 Bijzondere regeling bij terrorisemeschade

### Uitkeringsprotocol

Wij hebben ons voor het terrorisemrisico herverzekerd bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden NV (NHT). Op de regeling van terrorisemeschade is het Protocol afwikkeling claims voor terrorisemeschaden van de NHT van toepassing. In dit artikel leest u de belangrijkste regels uit dit uitkeringsprotocol. De volledige tekst van het uitkeringsprotocol kunt u raadplegen op [www.terrorisemervezekerd.nl](http://www.terrorisemervezekerd.nl) en is bij ons kosteloos verkrijgbaar.

### Wat is terrorisme/preventieve maatregelen?

Onder terrorisme wordt verstaan:

- gewelddadige handelingen en/of gedragingen, in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen, en
- het (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge hebbend, bij mensen of dieren en/of schade aan zaken ontstaat, dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks, respectievelijk het verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze doelen te verwezenlijken.

Onder preventieve maatregelen wordt verstaan van overheidswege en/of door een **verzekerde(n)** en/of derde(n) getroffen maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme af te wenden of - als dit gevaar zich heeft verwezenlijkt - de gevolgen daarvan te beperken.

## Hoe bent u verzekerd bij terrorisme?

### 4.11.1 Beperkte schadevergoeding

Bij een gedekte schade als gevolg van gebeurtenissen die (direct of indirect) verband houden met:

- terrorisme of preventieve maatregelen en/of
  - handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme of preventieve maatregelen,
- geldt dat wij de schadevergoeding kunnen beperken tot het bedrag van de uitkering die wij ontvangen van de NHT. De NHT beslist of er sprake is van een terrorisemeschade. U kunt pas aanspraak maken op de vergoeding na deze beslissing en de bekendmaking van het bedrag van de vergoeding.

### 4.11.2 Maximale uitkering per locatie

Als de verzekering betrekking heeft op:

- materiële schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan, of
  - op gevolgschade van dergelijke schade,
- geldt dat de NHT per **verzekeringnemer** per verzekerde locatie per jaar maximaal € 75.000.000,- zal uitkeren, ongeacht het aantal afgegeven polissen. Voor de toepassing hiervan geldt dat rechtspersonen en vennootschappen die zijn verbonden in een groep, tezamen worden aangemerkt als een **verzekeringnemer**.

Onder verzekerde locatie wordt hierbij verstaan:

- alle op het risicoadres aanwezige, door de **verzekeringnemer** verzekerde objecten en
- daarbuiten gelegen objecten die op minder dan 50 meter afstand van elkaar liggen en waarvan ten minste één op het risicoadres ligt.

### 4.11.3 Schade melden binnen twee jaar

In afwijking van wat op een andere plaats in de polis of in deze voorwaarden is bepaald, geldt:

- u moet de schade bij ons melden binnen twee jaar nadat de NHT heeft beslist of er sprake is van een terrorisemeschade;
- als u hieraan niet voldoet vervalt elk recht op schadevergoeding of uitkering.

## 5 Wat gebeurt er bij schade en wat vergoeden wij?

### 5.1 Welke verplichtingen hebt u bij een schade?

Bij schade moeten u en de andere **verzekerden** zich houden aan de hierna genoemde verplichtingen. Het is belangrijk dat u deze verplichtingen nakomt.

Komt u of een andere **verzekerde** de verplichtingen niet na? Dan vervalt het recht op schadevergoeding voor zover wij door het niet nakomen in onze belangen zijn geschaad. Als het niet nakomen van de verplichtingen gebeurt met het opzet om ons te misleiden, dan is dit fraude en vergoeden wij de schade in het geheel niet. Daarnaast kunnen wij de maatregelen nemen die beschreven staan in artikel 6.5 Wat doen wij bij fraude?

## Verplichtingen

### 5.1.1 Schade voorkomen / verminderen

U moet binnen redelijke grenzen alle maatregelen nemen om schade te voorkomen of te verminderen

- als zich een **gebeurtenis** voordoet waarvoor deze verzekering dekking biedt of
- als zo'n **gebeurtenis** zich dreigt voor te doen.

### 5.1.2 Melden

Zodra u op de hoogte bent van een **gebeurtenis** die op deze verzekering kan leiden tot een schadevergoeding moet u dit zo snel mogelijk aan ons melden.

### 5.1.3 Schriftelijke schadeaangifte

U moet een schriftelijke verklaring opstellen over de oorzaak, de toedracht en de omvang van de schade. U hoeft deze verklaring alleen op te stellen als wij daarom vragen.

### 5.1.4 Informatie geven

U moet binnen een redelijke termijn aan ons of aan de door ons ingeschakelde expert alle informatie en documenten geven die voor ons van belang kunnen zijn om te beoordelen of u recht hebt op schadevergoeding.

### 5.1.5 Medewerking verlenen

U moet:

- aanwijzingen opvolgen van ons en de door ons ingeschakelde expert;
- volledig medewerking verlenen;
- alles nalaten wat onze belangen zou kunnen schaden.

### 5.1.6 Medewerking aan verhaal

Als wij de schade willen verhalen op de veroorzaker van de schade, bent u verplicht hieraan mee te werken.

### 5.1.7 Aangifte

Als een strafbaar feit is gepleegd, moet u hiervan zo snel mogelijk aangifte doen bij de politie.

### 5.1.8 Stukken bewaren

U moet bewijsstukken, nota's en dergelijke bewaren voor controles die kunnen plaatsvinden.

### 5.1.9 Overzicht andere verzekeringen

U moet ons een overzicht geven van de andere verzekeringen die verband houden met het verzekerde **gebouw**. U hoeft dit overzicht alleen te geven als wij daarom vragen.

## 5.2 Wat doen wij als u een schade aan ons doorgeeft?

Wij stellen vast hoeveel schade u hebt. Dit doen we door een expert in te schakelen. Een expert kan een medewerker van ons zijn of iemand van een ander bedrijf die wij hebben gevraagd de schade vast te stellen. De expert kan de schade vanachter zijn bureau vaststellen met behulp van informatie die u ons hebt verstrekt. De expert kan ook naar de schadelocatie komen om de schade vast te stellen en/of informatie te verzamelen.

U kunt zelf ook een expert inschakelen. In dat geval wordt de schade vastgesteld door uw expert en onze expert. Deze twee experts benoemen samen een derde expert voordat zij de schade vaststellen. Als uw expert en onze expert het niet eens worden over de omvang van de schade stelt de derde expert de schade vast binnen de grenzen van de door uw expert en onze expert vastgestelde bedragen.

**Let op:** als de schade eenmaal is vastgesteld, betekent dit niet dat het vastgestelde schadebedrag ook wordt vergoed. Dit kan bijvoorbeeld te maken hebben met de beoordeling of de schade is verzekerd, of een deel van de schade voor uw rekening blijft (eigen risico) en of u de schade herstelt.

## 5.3 Op welk bedrag wordt de schade vastgesteld?

De schade wordt vastgesteld zoals hierna omschreven.

### Schadevaststelling bij gebouwen

#### 5.3.1 Herstel is mogelijk

Als de schade kan worden hersteld, wordt de schade vastgesteld op de herstellkosten, eventueel vermeerderd met een bedrag voor waardevermindering. Deze waardevermindering moet door de schade zijn veroorzaakt en door herstel niet zijn opgeheven.

Schadevaststelling naar herstelkosten gebeurt in ieder geval als het verzekerde **gebouw** voor een deel is beschadigd. De herstelkosten worden niet vastgesteld als zich een situatie voordoet zoals hierna is genoemd bij Herstel is niet mogelijk.

### 5.3.2 Herstel is niet mogelijk

#### Herbouw

Als de schade niet kan worden hersteld, wordt de schade vastgesteld op het verschil tussen de **herbouw-waarde** direct vóór de **gebeurtenis** en de waarde van de eventuele restanten direct na de **gebeurtenis**. De schade naar **herbouw-waarde** wordt alleen vastgesteld als er zich geen situatie voordoet die hiervoor is genoemd bij Herstel is mogelijk of die hierna is genoemd bij Verkoop, Sloop of Schadevaststelling bij zonweringen.

#### Verkoop

De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen de **verkoop-waarde** direct vóór de **gebeurtenis** en de waarde van de eventuele restanten direct na de **gebeurtenis** als één of meer van de hierna genoemde situaties van toepassing is:

- het verzekerde **gebouw** was:
  - door een bevoegde overheid onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard;
  - bestemd voor onteigening;
  - bestemd voor verkoop;
  - geheel of gedeeltelijk gekraakt;
- de verzekering is gesloten naar verkoop-waarde;
- niet binnen een jaar na de schadedatum aan ons is doorgegeven dat de **verzekerde** tot herbouw of herstel overgaat;
- niet binnen drie jaar na de schadedatum met herbouw of het herstel is begonnen;
- niet binnen vijf jaar na de schadedatum herbouw of het herstel is voltooid.

#### Sloop

De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen de **sloop-waarde** direct vóór de **gebeurtenis** en de waarde van de eventuele restanten direct na de **gebeurtenis** als één of meer van de hierna genoemde situaties van toepassing is

- het verzekerde **gebouw** was bestemd voor afbraak. Wij verstaan onder bestemd voor afbraak de situatie dat al vóór de schadedatum was bepaald dat het **gebouw** zou worden afgebroken. Aan deze situatie is in ieder geval voldaan als een sloopvergunning voor het **gebouw** was aangevraagd vóór de schadedatum;
- de verzekering is gesloten naar **sloop-waarde**.

### Schadevaststelling bij zonweringen

Als de schade betrekking heeft op zonweringen, antennes, uithangborden, naamplaten, lichtreclames, automaten of vitrines wordt de schade vastgesteld zoals hierna omschreven.

### 5.3.3 Herstel is mogelijk

Als de schade kan worden hersteld, wordt die vastgesteld op de herstelkosten, tenzij de herstelkosten hoger zijn dan de schade naar **dag-waarde**.

### 5.3.4 Herstel is niet mogelijk

Als de schade niet kan worden hersteld, wordt de schade vastgesteld op het verschil tussen de **dag-waarde** direct vóór de **gebeurtenis** en de waarde van de eventuele restanten direct na de **gebeurtenis**.

## 5.4 Indexering

Als uit de polis blijkt dat indexering van toepassing is, geldt het volgende.

Het verzekerde bedrag, en in evenredigheid daarmee de premie, wordt ieder jaar per de hoofdpremie-vervaldatum aangepast aan 'Onze Generieke **Herbouw-waarde** index voor utiliteitsbouw' die door Bureau Documentatie Bouwwezen is vastgesteld;

Als wij de schade vaststellen, gaan wij uit van het verzekerde bedrag dat is herberekend met het op de schadedatum geldende indexcijfer. Deze herberekening vindt plaats als het indexcijfer op de schadedatum hoger is dan het indexcijfer op de premie-vervaldag.

## 5.5 Hoe snel krijgt u de schade vergoed?

U krijgt de schade zo snel mogelijk vergoed, maar in ieder geval binnen 30 dagen nadat wij alle informatie hebben ontvangen, die nodig is om de schade te beoordelen.

## 5.6 Hoe bepalen wij welk bedrag u krijgt vergoed?

Hoeveel u krijgt vergoed hangt af van de manier waarop de schade is vastgesteld. Ook is belangrijk of u besluit de schade te herstellen. Wij betalen in totaal nooit meer dan de daadwerkelijke schade, ook niet als u meer schadeverzekeringen bij ons hebt afgesloten die dezelfde schade dekken.

Hierna leest u in welke situatie u welke vergoeding krijgt.

## Schadevergoeding bij gebouwen

### 5.6.1 Bij herstelkosten en herbouwwaarde

Als de schade is vastgesteld op de herstelkosten of de **herbouwwaarde** ontvangt u een vergoeding in twee termijnen.

De eerste termijn is een voorschot van 50%. Deze 50% is gebaseerd op de schadevergoeding die u krijgt als een **verzekerde** het verzekerde **gebouw** herbouwt of herstelt. Wij houden dan gelijk rekening met een eventuele aftrek of extra vergoedingen die u volgens de polis hebt.

De rest wordt uitgekeerd als u hebt aangetoond dat tot herstel dan wel tot herbouw is overgegaan. Wij betalen niet meer dan de werkelijke gemaakte kosten voor herstel of herbouw. Wij betalen echter niet meer dan het bedrag dat wij op grond van de polis hoeven te betalen.

#### Voorbeeld

De herstelkosten van het verzekerde **gebouw** zijn vastgesteld op € 100.000,-. U hebt een eigen risico van € 10.000,- en recht op een vergoeding voor bereddingskosten van € 1.000,-.

Het voorschot wordt dan als volgt berekend:

herstelkosten	€ 100.000,-
af: eigen risico	- € 10.000,-
<b>blijft over</b>	<b>€ 90.000,-</b>

U ontvangt:

50% van € 90.000,-	€ 45.000,-
bereddingskosten	+ € 1.000,-
<b>eerste termijnbetaling</b>	<b>€ 46.000,-</b>

Vervolgens toont u aan dat u de schade hebt hersteld voor € 100.000,-.

U ontvangt dan een tweede termijnbetaling die als volgt is berekend:

herstelkosten	€ 100.000,-
bereddingskosten	+ € 1.000,-
<b>totale schade</b>	<b>€ 101.000,-</b>
af: eigen risico	- € 10.000,-
<b>beschikbaar voor vergoeding</b>	<b>€ 91.000,-</b>
af: eerste termijnbetaling	- € 46.000,-
<b>tweede termijnbetaling</b>	<b>€ 45.000,-</b>

### 5.6.2 Bij verkoopwaarde en sloopwaarde

Als de schade is vastgesteld naar **verkoopwaarde** of **sloopwaarde** ontvangt u een vergoeding in één termijn.

Als blijkt dat de vergoeding naar **verkoopwaarde** hoger is dan de vergoeding naar de herstelkosten dan wel naar **herbouwwaarde** ontvangt u een vergoeding naar de herstelkosten dan wel naar **herbouwwaarde** en niet naar **verkoopwaarde**.

## Schadevergoeding bij zonweringen

### 5.6.3 Bij herstelkosten

Als de schade is vastgesteld op de herstelkosten ontvangt u een vergoeding in twee termijnen.

De eerste termijn is een voorschot van 50%. Deze 50% is gebaseerd op de schadevergoeding die u krijgt als een **verzekerde** de verzekerde zaken herstelt. Wij houden dan gelijk rekening met een eventuele aftrek of extra vergoedingen die u volgens de voorwaarden hebt.

De rest wordt uitgekeerd als u hebt aangetoond dat tot herstel is overgegaan. Wij betalen niet meer dan de werkelijke gemaakte kosten voor herstel. Wij betalen echter niet meer dan het bedrag dat wij op grond van de polis hoeven te betalen.

### 5.6.4 Bij dagwaarde

Als de schade is vastgesteld naar **dagwaarde** ontvangt u een vergoeding in één termijn. Hierbij houden wij rekening met eventueel aftrek of aanvullingen die u volgens uw voorwaarden hebt.

## 5.7 Wat gebeurt er als u niet voldoende bent verzekerd?

Als u niet voldoende bent verzekerd, noemen we dat onderverzekering. Hierna leest u hoe wij onderverzekering berekenen en hoe wij de onderverzekering zo klein mogelijk proberen te houden.

### Onderverzekering

Van onderverzekering is sprake wanneer het verzekerde bedrag dat in de polis staat lager is dan de waarde van het verzekerde **gebouw**. Bij een verzekerde schade wordt de schadevergoeding dan berekend naar verhouding van het verzekerde bedrag tot die werkelijke waarde. Als werkelijke waarde wordt aangehouden de waarde die bij de schade van toepassing is vlak vóór de **gebeurtenis**.

### Voorbeeld

Uw **gebouw** is verzekerd voor € 250.000,-. Er ontstaat brand en de schade is € 5.000,-. Wij vergoeden deze schade naar **herbouwwaarde**. De werkelijke **herbouwwaarde** vlak voor de brand is € 500.000,-.

De schadevergoeding wordt dan als volgt berekend:  
€ 250.000,- : € 500.000,- x € 5.000,- = € 2.500,-  
(verzekerde bedrag : **nieuwwaarde** x schadebedrag = vergoeding).

### Verbrugging

Als er sprake is van onderverzekering bekijken wij of verbrugging kan worden toegepast. Dit is mogelijk als uw andere gebouwen, inventaris of goederen ook bij ons zijn verzekerd. Als het verzekerde bedrag van die verzekeringen en/of dekkingen hoger is dan de werkelijke waarde daarvan, dan is er een overschot. U hebt dan voor die zaken te veel premie betaald. De overschotten komen dan ten goede aan het te laag verzekerde **gebouw**.

### Hoe werkt verbrugging?

De premie wordt voor elk van de te hoog en te laag verzekerde zaken opnieuw berekend naar de waarde vlak voor de **gebeurtenis** en vergeleken met de voor die zaken betaalde premie.

Als de premie die u had moeten betalen gelijk is of lager dan de oorspronkelijke premie dan wordt de onderverzekering niet toegepast. Wij hebben dan al voldoende premie ontvangen om alle verzekerde zaken te verzekeren. Als de premie die u had moeten betalen hoger is dan de oorspronkelijke premie dan wordt onderverzekering wel toegepast. We hebben dan niet voldoende premie ontvangen om alle verzekerde zaken te verzekeren. Hoe groot de onderverzekering is, hangt af van hoeveel premie er totaal is betaald in verhouding tot de premie die wij nodig hebben om alle verzekerde zaken te verzekeren.

Verbrugging is niet mogelijk naar en van

- aanvullende dekkingen, zoals omschreven bij Extra dekkingen;
- zaken waarvan uit de polis blijkt dat ze zijn getaxeerd;
- zaken met een verzekerd bedrag dat niet is gebaseerd op de **nieuwwaarde** of de **dagwaarde** van die zaken;
- zaken met een verzekerd bedrag dat volgens de polis ten opzichte van de **nieuwwaarde** of de **dagwaarde** van die zaken is beperkt.

## 6 Welke andere afspraken zijn er?

### 6.1 Algemene informatie

#### Wat is uw bedenkenperiode?

Na het afsluiten van de verzekering hebt u een bedenkenperiode. De bedenkenperiode eindigt 14 dagen nadat u de polis hebt ontvangen. In deze periode kunt u besluiten dat u de verzekering toch niet wilt.

Als u van dit recht gebruik wilt maken, moet u dat binnen de bedenkenperiode schriftelijk of per e-mail aan ons doorgeven. De verzekering is dan niet gesloten. U hoeft geen premie te betalen. Als u schade hebt, wordt deze niet vergoed.

#### Bij wie bent u verzekerd?

U bent verzekerd bij Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.. Ons vestigingsadres is Prinses Beatrixlaan 35, Den Haag. Ons postadres is Postbus 93604, 2509 AV Den Haag. Wij zijn ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27023707. Wij zijn bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) bekend als aanbieder van verzekeringen. Ons inschrijvingsnummer bij de AFM is 12000463. Wij hebben een vergunning van De Nederlandse Bank NV (DNB) om schade te verzekeren.

#### Naar welk adres sturen wij informatie over uw verzekering?

Informatie over uw verzekering kunnen wij rechtsgeldig sturen naar

- u op het adres dat bij ons als laatste bekend is of
- naar uw verzekeringsadviseur.

Dat betekent dat wij ervan uit mogen gaan dat de informatie die wij gestuurd hebben, juist is geadresseerd en u heeft bereikt.

**Let op:** het is dus belangrijk dat u niet vergeet ons een adreswijziging door te geven.

#### Hoe gaan wij om met uw persoonsgegevens?

Bij de aanvraag of bij verandering van uw verzekering vragen wij persoonsgegevens van u. Deze gegevens gebruiken wij voor

- het vastleggen en uitvoeren van de verzekering;
- het uitvoeren van wettelijke verplichtingen;
- het voorkomen van fraude;
- het uitvoeren van marketingactiviteiten;
- het waarborgen van de veiligheid en de integriteit van de financiële sector, onze organisatie, medewerkers en klanten.

Op de verwerking van persoonsgegevens is de 'Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen' van toepassing. De volledige tekst van de gedragscode staat op de website van het Verbond van Verzekeraars ([www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl)). U kunt de gedragscode ook opvragen bij het Verbond van Verzekeraars.

Om een goed acceptatie-, risico- en fraudebeleid te kunnen voeren, kunnen wij uw persoonsgegevens inzien en vastleggen in het Centraal Informatiesysteem van de Nederlandse verzekeraars (Stichting CIS). Op de website [www.stichtingcis.nl](http://www.stichtingcis.nl) vindt u meer informatie, waaronder het privacyreglement van Stichting CIS.

**Welke recht geldt voor deze verzekering?**  
Voor deze verzekering geldt Nederlands recht.

**Wat kunt u doen als u een klacht hebt?**  
Als u een klacht hebt over de manier waarop wij het verzekeringscontract uitvoeren, dan kunt u contact opnemen met de betrokken afdeling. Komt u er samen niet uit, leg dan uw klacht voor aan de directie van de risicodragers.

Als u een particulier bent en niet handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep kunt u uw klacht ook voorleggen aan Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Dit is een onafhankelijk klachtenloket. De volledige klachten- en geschillenprocedure van Kifid staat op de website [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Op deze website kunt u lezen wie een klacht kan indienen, binnen welke termijn een klacht moet zijn ingediend en welke kosten daaraan zijn verbonden.

Bent u niet tevreden over de geboden oplossing, dan kunt u uw klacht voorleggen aan een bevoegde Nederlandse rechter.

**Wat gebeurt er met de verzekering als u geen belang meer hebt?**

Als u geen verzekerd belang meer hebt, blijft de verzekering nog 30 dagen na overgang van het verzekerd belang ten gunste van de nieuwe belanghebbende bestaan. Daarna alleen als de verzekering is overgeschreven op de naam van de nieuwe belanghebbende.

**Wat verwachten wij van u bij een risicobeoordeling?**

Wij en onze gevolmachtigden mogen een risicobeoordeling laten uitvoeren. Wij mogen deze risicobeoordeling zowel voor het aangaan van de verzekering als tijdens de looptijd van de verzekering doen.

Wij beoordelen dan of wij het ter verzekering aangeboden risico kunnen verzekeren. Of nog steeds kunnen verzekeren. Een risicobeoordeling kan ook plaatsvinden omdat wij u advies willen geven over bepaalde risico's die u loopt en/of willen nagaan of bepaalde preventieve maatregelen zijn uitgevoerd. U bent verplicht mee te werken aan deze risicobeoordeling en ons informatie te geven als wij daarom vragen.

## **6.2 Begin en einde van de verzekering**

**Tot wanneer loopt de verzekering?**

De verzekering sluit u af voor een bepaalde periode. Deze periode is uw eerste contracttermijn. De datum waarop de eerste contracttermijn eindigt, staat in de eerste polis die u ontvangt. Deze datum noemen we de contractvervaldatum. Als u of wij de verzekering niet opzeggen dan verlengen wij de verzekering na de eerste contracttermijn. Dit doen wij telkens voor een periode van 12 maanden. De einddatum van de verlengingsperiode geldt dan als de nieuwe contractvervaldatum.

**Op welk tijdstip begint en eindigt de verzekering?**

De verzekering begint om 00:00 uur op de ingangsdatum die in de polis staat. De verzekering eindigt om 24:00 uur op de datum waarop de verzekering stopt.

**Wanneer kunt u de verzekering beëindigen?**

U kunt de verzekering beëindigen in de volgende gevallen.

### **6.2.1 Bij het einde van de eerste contracttermijn**

Uw opzegging moet uiterlijk twee maanden voor het einde van de eerste contracttermijn door ons zijn ontvangen. De verzekering eindigt dan op de einddatum van de eerste contracttermijn.

### **6.2.2 Na de eerste contracttermijn**

U kunt de verzekering op ieder moment beëindigen. De verzekering eindigt dan op de datum die u hebt aangegeven, maar minimaal één maand na de datum dat u hebt opgezegd. Als u en wij overeenkomen dat de verzekering eerder eindigt, geldt de datum die wij zijn overeengekomen.



**6.2.3 Als de premie en/of voorwaarden veranderen**  
U kunt de verzekering beëindigen als wij een verandering doorvoeren van de premie en/of de voorwaarden die in het nadeel van u of een andere **verzekerde** is. De verzekering eindigt dan op de dag waarop de verandering ingaat, maar niet eerder dan een maand nadat wij u over de verandering hebben verteld.

U mag de verzekering niet beëindigen als de verandering van premie en/of voorwaarden

- voortvloeit uit wettelijke regelingen of bepalingen;
- een verlaging van de premie bij gelijkblijvende dekking inhoudt;
- een uitbreiding van de dekking met een niet hogere premie inhoudt;
- voortvloeit uit de jaarlijkse premieaanpassing door indexering.

#### **6.2.4 Bij verandering van het risico**

Als het risico zodanig verandert dat wij de verzekering niet of niet op dezelfde voorwaarden willen voortzetten. Onder risico verstaan wij bijvoorbeeld de aard en activiteit van uw bedrijf of het gebruik of de bestemming van het verzekerde **gebouw**. In deze voorwaarden staat wanneer en bij welke veranderingen u ons moet informeren. Deze opzeggingsmogelijkheid geldt alleen voor die veranderingen.

#### **6.2.5 Als u de mededelingsplicht niet bent nagekomen**

Als u bij het aangaan van de verzekering onjuiste of onvolledige informatie hebt gegeven met de bedoeling ons te misleiden. Of als wij de verzekering niet zouden hebben gesloten als u voor het aangaan daarvan ons de juiste informatie had gegeven.

U mag de verzekering beëindigen binnen twee maanden nadat wij hebben ontdekt dat u de mededelingsplicht niet bent nagekomen. De verzekering eindigt op de datum die u in uw opzeggingsbrief noemt. Als u in de brief geen datum noemt, eindigt de verzekering op de datum van dagtekening van uw brief.

#### **6.2.6 Bij ongunstig schadeverloop**

U mag de verzekering beëindigen na een schademelding als:

- wij u naar aanleiding van eerdere schademeldingen al hebben gewaarschuwd voor de gevolgen van een ongunstig schadeverloop en

- de opzeggingsbrief verstuurt uiterlijk op de dertigste dag nadat wij u schriftelijk een definitief standpunt over de afwikkeling van de schade hebben laten weten.

De verzekering eindigt twee maanden nadat u de brief hebt verstuurd. Als u wilt dat de verzekering later eindigt, kunt u dat in de brief aangeven.

#### **Wanneer kunnen wij de verzekering beëindigen?**

Wij kunnen de verzekering beëindigen in de volgende gevallen.

#### **6.2.7 Per de contractvervaldatum**

Als wij van deze mogelijkheid gebruik maken, informeren wij u hierover minimaal twee maanden voor de contractvervaldatum.

#### **6.2.8 Als de premie niet is betaald**

Als de premie niet binnen de daarvoor gestelde termijn is betaald of als u weigert de premie te betalen. U krijgt dan van ons een brief. De verzekering eindigt op de datum die wij in die brief noemen. U blijft wel verplicht de premie te betalen die u nog niet hebt betaald.

#### **6.2.9 Bij fraude**

Wij mogen de verzekering beëindigen nadat door ons is geconstateerd dat fraude is gepleegd. U krijgt van ons een brief. De verzekering eindigt op de datum die wij in die brief noemen.

#### **6.2.10 Als u de mededelingsplicht niet bent nagekomen**

Als u bij het aangaan van de verzekering onjuiste of onvolledige informatie hebt gegeven met de bedoeling ons te misleiden. Of als wij de verzekering niet zouden hebben gesloten als u voor het aangaan daarvan ons de juiste informatie had gegeven.

Wij mogen de verzekering beëindigen binnen twee maanden nadat wij hebben ontdekt dat u de mededelingsplicht niet bent nagekomen. U krijgt van ons een brief. De verzekering eindigt op de datum die wij in de brief noemen.

#### **6.2.11 Bij verandering van het risico**

Als het risico zodanig verandert dat wij de verzekering niet of niet op dezelfde voorwaarden willen voortzetten. Wij geven u bij opzegging om deze reden nog twee weken dekking nadat wij van de verandering op de hoogte waren. U krijgt van ons een brief. De verzekering eindigt op de datum die wij in die brief noemen.

### 6.2.12 Bij ongunstig schadeverloop

Wij mogen de verzekering beëindigen na een schade-melding, maar pas nadat wij u hebben gewaarschuwd voor het ongunstige schadeverloop. Wij vertellen u binnen een maand nadat de schade is afgehandeld dat wij de verzekering willen beëindigen. Wij geven u bij opzegging om deze reden nog twee maanden dekking nadat wij hebben aangegeven de verzekering te willen beëindigen.

## 6.3 Het betalen van de premie

### Wanneer moet u premie betalen?

U moet de premie vooraf betalen, uiterlijk op de (premie) vervaldatum. Deze datum wordt altijd op het betalingsverzoek vermeld. In de premie kunnen ook kosten en assurantiebelasting zijn begrepen.

### Wat gebeurt er als u de premie niet of niet op tijd betaalt?

U bent verantwoordelijk voor het betalen van de premie. Als u de volledige premie niet of niet op tijd betaalt, heeft dat gevolgen voor de dekking. Zorg er dus voor dat de premie op tijd door ons is ontvangen. Betaalt u de premie via automatische incasso? Zorg er dan voor dat wij de premie kunnen afschrijven op de datum waarop u de premie moet betalen.

### 6.3.1 Als u de eerste premie bij het begin van de verzekering niet betaalt

Als u de verzekering afsluit, moet u ervoor zorgen dat wij de eerste premie op tijd ontvangen. Dat moet binnen 30 dagen nadat u het betalingsverzoek ontvangt. Ontvangen wij de premie niet binnen die termijn? Dan hebt u geen dekking. U bent dan vanaf de ingangsdatum niet verzekerd. Wij zijn niet verplicht om u in dit geval een aanmaning voor het betalen van de premie te sturen.

### 6.3.2 Als u de eerste premie na uitbreiding van de dekking niet betaalt

Brengen wij premie in rekening voor een uitbreiding van de dekking na de ingangsdatum van de verzekering? Dan moet u zorgen dat wij ook deze premie ontvangen binnen 30 dagen nadat u het betalingsverzoek hebt ontvangen. U kunt in geval van schade geen aanspraak maken op de uitgebreidere dekking, als wij de premie voor deze dekkingsuitbreiding niet op tijd hebben ontvangen.

### 6.3.3 Als u volgende premie-termijnen niet betaalt

Betaalt u de vervolgpremie niet? Dan krijgt u een aanmaning. Betaalt u vervolgens nog niet? Dan bent u niet verzekerd voor gebeurtenissen die plaatsvinden vanaf de vijftiende dag na de aanmaning.

Weigert u de vervolgpremie te betalen? Dan bent u niet verzekerd voor gebeurtenissen die plaatsvinden vanaf de premievervaldatum. De vervolgpremie is

- de premie die u moet betalen voor de tweede en/of volgende premie-termijnen;
- de premie die u moet betalen bij verlenging van de verzekering.

### Wanneer krijgt u weer dekking?

U blijft verplicht de premie te betalen, ook al is de dekking beëindigd omdat de premie niet is betaald. De dekking wordt weer van kracht op de dag die volgt op de dag dat alle verschuldigde bedragen door ons zijn ontvangen. De verschuldigde bedragen zijn alle tot dan toe onbetaald gebleven premie-termijnen en eventuele incassokosten.

### Voorbeeld

U betaalt het hele bedrag op de 14e van de maand en wij ontvangen die betaling op de 15e van de maand. Dan is er weer dekking op de 16e van die maand.

### Wanneer krijgt u premie terug?

Als de verzekering tussentijds eindigt, krijgt u premie terug. Dit is de premie die vooraf is betaald voor de periode nadat de verzekering is beëindigd. De premie die u terugkrijgt, wordt door ons bepaald. U krijgt mogelijk niet alle premie terug. Dit komt dan bijvoorbeeld omdat wij kosten hebben gemaakt voor behandeling of administratie. U krijgt geen premie terug als u fraude hebt gepleegd.

## 6.4 Mogen wij de premie en/of de voorwaarden tussentijds aanpassen?

Het kan voor ons nodig zijn dat wij de premie en/of voorwaarden van verzekeringen van dezelfde soort tijdens de looptijd van de verzekering veranderen. Onder dezelfde soort verstaan wij bijvoorbeeld alle brandverzekeringen of alle brandverzekeringen in een bepaalde branche.

Wij mogen dit doen op het moment dat de verzekering wordt verlengd. Alleen als een verandering niet kan wachten tot het moment van verlenging van de verzekering mogen wij dit tussentijds doen. Bijvoorbeeld

omdat er zeer ernstige gevolgen voor ons kunnen zijn als wij de verzekeringen niet aanpassen of omdat wetgeving ons verplicht de verzekeringen aan te passen.

Wij stellen u vóór de ingangsdatum van de aanpassing op de hoogte. Als wij de premie en/of de voorwaarden aanpassen, hebt u in sommige gevallen het recht de verzekering te beëindigen. In artikel 6.2 Begin en einde van de verzekering (onder Wanneer kunt u de verzekering beëindigen?) leest u meer hierover.

### **6.5 Wat doen wij bij fraude?**

Wij gaan ervan uit dat u ons juist en volledig informeert. Doet u dat opzettelijk en doelbewust niet? Dan fraudeert u. Bijvoorbeeld als u ons onjuiste gegevens stuurt als u een verzekering aanvraagt of ons vraagt om een schadevergoeding. U fraudeert ook als u belangrijke informatie voor het beoordelen van uw verzoek niet doorgeeft. Wij doen onderzoek als er aanwijzingen zijn dat u fraudeert. Bij dit onderzoek volgen wij de richtlijnen van het Verbond van Verzekeraars en Nationale-Nederlanden Groep.

Hebt u gefraudeerd? Dan kunnen wij de volgende maatregelen nemen:

- de verzekering beëindigen of niet uitkeren;
- andere leningen, verzekeringen en rekeningen die bij ons lopen beëindigen;
- besluiten dat u een al ontvangen uitkering of onze onderzoekskosten moet terugbetalen;
- aangifte doen bij de politie;
- uw gegevens registreren in het Incidentenwaarschuwingssysteem Financiële Instellingen. Dit is een register dat banken en verzekeraars gebruiken om fraude te bestrijden. Hierbij houden wij ons aan het Protocol Incidenten waarschuwingssysteem Financiële Instellingen (PIFI). Dit protocol is goedgekeurd door het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP).

De bepalingen in dit artikel gelden niet alleen voor u als **verzekeringnemer**, maar ook voor andere **verzekerden** of derden die fraude plegen.

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u niet teveel betaalt, omdat anderen verkeerd omgaan met hun verzekering. Wilt u meer weten over ons fraudebeleid? Kijk dan op [nn.nl/zakelijkschade/servicedl](https://nn.nl/zakelijkschade/servicedl).

## Begrippenlijst

Deze begrippenlijst is van toepassing op alle voorwaarden en teksten in dit boekje.

### Dagwaarde

**Nieuwwaarde** onder aftrek van een bedrag voor

- waardevermindering door gebruik, slijtage of bestaande gebreken;
- technische of economische veroudering.

### Diefstal

Wegnemen van een zaak die een ander toebehoort met de bedoeling deze zaak zonder toestemming van die ander in bezit te nemen.

### Gebeurtenis

- één enkele handeling of evenement of
- meerdere (een serie) handelingen of evenementen die op zodanige manier met elkaar verband houden dat ze als één **gebeurtenis** kunnen worden gezien, bijvoorbeeld doordat dezelfde persoon ze heeft verricht.

Voor de vaststelling of meerdere handelingen of evenementen samen één **gebeurtenis** vormen, is niet van belang in welk verzekeringsjaar of welke verzekeringsjaren de schade is ontstaan of ontdekt.

### Gebouw

Een onroerende zaak en

- alle zaken die zich daarin of daarop bevinden en die
  - constructief op de onroerende zaak zijn afgestemd, of
  - als zij zouden ontbreken, de onroerende zaak incompleet zouden maken. Een onroerende zaak omvat hier in ieder geval zaken die niet zijn te verwijderen zonder schade aan het gebouw te veroorzaken;
- alle daarbij behorende bouwwerken en bijgebouwen die naar hun eigenschap en de manier waarop ze zijn neergezet, bestemd zijn om duurzaam aanwezig te blijven;
- voor rekening van een **verzekerde** aangebrachte zonnepanelen, zonweringen, antennes, uithangborden, naamplaten, lichtreclames, automaten en vitrines.

Niet tot het gebouw behoren

- grond;
- fundering, tenzij uit de polis blijkt dat deze is mee-verzekerd;
- niet voor rekening van een **verzekerde** aangebrachte zonnepanelen, zonweringen, antennes, uithangborden, naamplaten, lichtreclames, automaten en vitrines.

### Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om een bestaand, maar verloren gegaan **gebouw** opnieuw te bouwen op dezelfde locatie en met dezelfde bestemming.

### Inbraak

**Diefstal** door middel van verbreking van afsluitingen aan de buitenkant van het **gebouw** met de bedoeling zonder toestemming van de eigenaar of andere rechthebbende toegang te krijgen. Er moet zichtbare beschadiging aan afsluitingen zijn opgetreden door die verbreking.

### Nieuwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor het kopen en bedrijfsklaar maken van nieuwe zaken van gelijke kwaliteit en met dezelfde of vergelijkbare technische specificaties als de beschadigde of verloren gegane verzekerde zaken.

### Sloopwaarde

De opbrengst van de nog bruikbare bouwmaterialen bij sloop van een **gebouw**.

### Verkoopwaarde

Het bedrag dat een **gebouw** bij verkoop opbrengt, exclusief het bedrag voor de grond.

### Verzekerde

De verzekerde is degene die rechten kan ontlenen aan de polis. Als verzekerde geldt de **verzekeringnemer**. Als er meer verzekerden zijn, staan deze in de polis vermeld.

### Verzekeringnemer

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die als verzekeringnemer in de polis is vermeld. Dit is degene met wie wij de verzekeringsovereenkomst hebben gesloten en die de premie betaalt. De verzekeringnemer kan alleen rechten aan de polis ontlenen als hij ook de **verzekerde** is.