

Voorwaarden Brandverzekering Bedrijfsgebouw

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1.1 Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaken met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. De funderingen zijn alleen meeverzekerd wanneer dit op het polisblad is vermeld. Wanneer huurdersbelang is verzekerd geldt dit alleen voor het gedeelte van het gebouw dat in gebruik is bij verzekerde.

1.2 Fundering

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

1.3 Zonnepaneel stroomsysteem

Een zonnepaneel bestaat uit meerdere in serie geschakelde zonnecellen ingekapseld tussen glazen of kunststof panelen, die aan de voorkant transparant zijn. Met een zonnepaneel wordt zonlicht direct omgezet in elektriciteit.

1.4 Zonneboilersysteem

Een systeem dat als doel heeft door middel van zonlicht water op te warmen en te gebruiken met een verwarmingsunit of om water in een boiler te verwarmen.

1.5 Huurdersbelang

Alles wat verzekerde als huurder in of aan het gebouw aard- en nagelvast voor zijn rekening heeft aangebracht of van de vorige gebruiker heeft overgenomen en/of aanwezig is op het bedrijfsterrein van het adres als omschreven op het polisblad.

De herstel- of vervangingskosten voor deze zaken dienen volgens de huurovereenkomst voor rekening en risico van verzekerde te komen.

1.6 Constructie

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

1.7 Gevaarsobject

De gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris en /of goederen in de gebouwen die dienen voor uitoefening van het bedrijf van de verzekerde in de hoedanigheid als omschreven op het polisblad.

1.8 Zeecontainer

Een zeecontainer die binnen de verzekerde hoedanigheid bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven op het afgesloten terrein van verzekerde.

1.9 Herbouwwaarde

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw, naar constructie en indeling gelijkwaardig met dezelfde bestemming, onmiddellijk na de gebeurtenis.

1.10 Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw (met uitzondering van de grond) verkregen zou kunnen worden.

1.11 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.

1.12 Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerd bedrag aan de overeengekomen index.

1.13 Neerslag

Water dat in vloeibare of vaste vorm, als regen, sneeuw of hagel, vanuit de atmosfeer het aardoppervlak bereikt.

1.14 Bovengrondse opruimingskosten

De niet al in de schadevaststelling begrepen kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken op het risicoadres en op de directe belendingen van de locatie, voor zover de afbraak, wegruiming en/of afvoer het noodzakelijk gevolg is van een op de polis gedekte gebeurtenis en daarvoor geen enkele behandeling of bewerking van grond of water is vereist. Wanneer op het polisblad een afwijkend verzekerd bedrag voor opruimingskosten is opgenomen, is dat bedrag verzekerd.

1.15 Bereddingskosten

Kosten en op geld waardeerbare opofferingen verbonden aan maatregelen, die door of namens verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het ophanden zijn van de verwezenlijking van de verzekerde gebeurtenis te voorkomen of om schade door de verwezenlijking van het risico te beperken.

1.16 Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt, onder meer voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken.

1.17 Europa

De landen van de Europese Unie, Andorra, (Turks) Cyprus, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino en Zwitserland.

Artikel 2 Algemeen

2.1 Algemene Verzekeringsvoorwaarden

Wanneer en voor zover hiervan in deze voorwaarden niet uitdrukkelijk wordt afgeweken, blijven de Algemene Verzekeringsvoorwaarden, die worden geacht een geheel met deze voorwaarden uit te maken, van toepassing.

2.2 Verwijzing

Verwijzing heeft alleen plaats naar artikelen van deze voorwaarden, tenzij anders aangegeven.

2.3 Bekendheid

- a. De omschrijving van de verzekerde zaken als vermeld op het polisblad wordt aangemerkt als afkomstig van de verzekeringnemer.
- b. De verzekeraar is bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en het gebruik van de verzekerde zaken bij aanvang van de overeenkomst, net als met die van de belendingen.

2.4 Verzekerd bedrag

De verzekering biedt dekking tot maximaal het op het polisblad genoemde verzekerd bedrag.

2.5 Overgang verzekerd belang

- a. Zodra het belang in de verzekerde zaken op een ander is overgegaan en er, door deze overgang, sprake is van een nieuwe verzekerde, vervalt de overeenkomst na een maand, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan de verzekeraar verklaart de overeenkomst voort te zetten. In dat geval kan de verzekeraar binnen twee maanden nadat de verklaring is afgelegd, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van een maand opzeggen. (Artikel 7:948 BW);
- a. Bij overlijden van verzekeringnemer hebben zijn erfgenamen en de verzekeraar het recht de overeenkomst binnen negen maanden nadat zij met dit overlijden bekend zijn geworden op te zeggen met inachtneming van een termijn van een maand (Artikel 7:950 BW);
- b. De verzekering eindigt van rechtswege zodra verzekerde of diens erfgenamen ophouden belang te hebben bij het verzekerde object. Belanghebbende bij het verzekerde object is per definitie de verzekerde of diens erfgenamen als rechtsopvolgers onder algemene titel;
- a. Het in artikel 2.5a, 2.5b en 2.5c bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit anderen hoofde leiden.

2.6 Voortaxatie

- a. Wanneer uit het polisblad blijkt dat de verzekerde gevaarsobjecten zijn gewaardeerd door een of meerdere deskundige(n) dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig te rekenen vanaf dagtekening van het taxatierapport. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst. Als de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.

- b. Wanneer op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen indexering van toepassing is, is de voortaxatie 6 jaar geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport. Verhoging of verlaging van het verzekerd bedrag door indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.
- c. Wanneer na verloop van de genoemde termijn geen nieuw taxatierapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het verzekerd bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
- d. Wanneer voor het vaststellen van de herbouwwaarde gebruik wordt gemaakt van een internetapplicatie ter berekening van de waardebepaling op de site van een door de verzekeraar aangewezen taxateur zal de zo berekende waarde gelden als voortaxatie. Deze waardebepaling heeft een geldigheidsduur van 6 jaar. Een waardebepaling die niet goed is berekend doordat verkeerde gegevens in de betreffende internetapplicatie zijn ingevoerd, geldt niet als voortaxatie.
- e. De voortaxatie verliest te allen tijde haar kracht:
 - 1. in geval van overgang van het verzekerd belang en de nieuwe verzekerde het gebouw voor andere doeleinden gaat gebruiken;
 - 2. als het gebouw voor langer dan 12 maanden buiten gebruik is of zal zijn;
 - 3. als het gebouw voor langer dan 3 maanden leeg staat of zal leegstaan;
 - 4. als na schade niet tot herbouw of herstel wordt overgegaan op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 - 5. als door de voorwaarden van deze verzekering de schadevergoeding wordt vastgesteld op basis van verkoopwaarde dan wel sloopwaarde;
 - 6. als het gebouw gekraakt is of door krakers gebruikt wordt.
- f. Als verzekerde op kosten van de verzekeraar zijn gebouw en/of huurdersbelang heeft laten taxeren, is het taxatierapport eigendom van de verzekeraar. Verzekerde kan bij voortijdige beëindiging van de betreffende polis het rapport ontvangen tegen betaling van de kosten van het taxatierapport over de nog niet verstreken geldigheidsduur als vermeld in het taxatierapport.

2.7 Indexering

- a. Jaarlijks worden per premievervaldatum het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door de Stichting Documentatie Bouwwezen berekende indexcijfer voor bouwkosten. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de premievervaldatum ingaat. Deze indexering geldt niet voor de bedragen die ergens anders in deze polisvoorwaarden worden genoemd.
- b. De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar wordt berekend op basis van het nieuwe verzekerd bedrag. Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden zoals die staat omschreven in de Algemene Voorwaarden.

2.8 Samenloop

Als de schade, die onder deze verzekering is gedekt, ook is gedekt onder een polis bij een andere verzekeraar of daaronder gedekt zou zijn wanneer deze verzekering niet zou hebben bestaan, dan loopt deze verzekering slechts als excedent boven de dekking die onder de andere polis is verleend, of verleend zou zijn, als deze verzekering niet zou hebben bestaan.

Artikel 3 Omschrijving van de dekking

De verzekering dekt, tot maximaal het op het polisblad genoemde verzekerd bedrag, de schade aan de hierop omschreven gebouwen. Verzekerd is de schade ontstaan door een gevaar als hieronder genoemd, ook wanneer de schade is veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde zaak, wanneer de oorzaak van de schade is gelegen op een tijdstip na de aanvang en binnen de geldigheidsduur van de verzekering.

Gedekte gevaren zijn:

3.1 Brand

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

Daarom is onder andere geen brand:

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

Als schade door brand wordt ook beschouwd de schade die door blussing van brand is ontstaan.

3.2 Blikseminslag

Beschadiging of vernieling door inslaan van de bliksem, ook al heeft dit geen brand tot gevolg.

3.3 Inductie/Overspanning

Beschadiging of vernieling door een elektromagnetisch veld door een bliksemontlading in het gebouw, in de aarde of in de atmosfeer.

3.4 Ontploffing

Een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiging van gassen of dampen, dit met inachtneming van het hierna bepaalde.

Als de ontploffing ontstaan is:

- a. binnen een, al dan niet gesloten, vat moet:
 1. een opening in de wand van het vat ontstaan zijn door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen, en
 2. door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk geworden zijn.

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

- b. buiten een vat moet de krachtsuiging het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

Onder ontploffing wordt niet verstaan: implosie.

3.5 Luchtvaartuigen

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.

3.6 Storm

Een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde. Als bewijs dat een snelheid van ten minste 14 meter per seconde is bereikt, geldt een door of vanwege het KNMI, Meteo Consult of vergelijkbare instelling afgegeven verklaring. In geval sprake is van een eigen risico geldt voor de vaststelling daarvan: wanneer de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt dan zal eerst dan een volgend eigen risico worden berekend wanneer er vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde was ten minste 24 achtereenvolgende uren zijn verstreken waarin de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest.

3.7 Windhoos

Een windhoos is een snel draaiende kolom lucht. De windsnelheden bij een windhoos kunnen zeer lokaal oplopen tot enkele honderden kilometers per uur.

De verzekering dekt de schade aan het gebouw van verzekerde door:

- a. een windhoos;
- b. objecten die tijdens de tocht van een windhoos over het aardoppervlak zijn opgezogen en uit de lucht vallen.

3.8 Diefstal

Diefstal van tot het gebouw behorende materialen, net als de beschadiging van dat gebouw als gevolg daarvan.

3.9 Inbraak

Inbraak of poging daartoe.

Diefstal na braak aan:

- a. het gebouw of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend gebouw;
- b. het bij de verzekeringnemer in gebruik zijnde perceelgedeelte wanneer in het gebouw meerdere bedrijven, instellingen en dergelijke zijn gevestigd.

Braak is het zich wederrechtelijk toegang verschaffen door verbreking, met zichtbare beschadiging, van afsluitingen. Aan braak gelijkgesteld wordt het wederrechtelijk binnendringen door inklimming, zich laten insluiten, gebruik van valse sleutels en andere tot het openen van het slot niet bestemde voorwerpen en gebruik van de echte sleutel, wanneer deze op onrechtmatige wijze werd verkregen.

3.10 Vandalisme

Vandalisme gepleegd door een dader die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen.

Deze dekking geldt niet voor gebouwen en gedeelten daarvan, die buiten gebruik zijn gesteld.

3.11 Neerslag

Regen, sneeuw, hagel en smeltwater via daken, balkons of vensters binnengedrongen door overlopen of lekkage van daken en goten of de afvoerpijpen daarvan.

Uitdrukkelijk is van de dekking uitgesloten:

- a. schade ten gevolge van vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud;
- b. schade ontstaan door terugstromen van water van de openbare riolering;
- c. schade ontstaan door grondwater;
- d. schade ontstaan door regen, sneeuw, hagel of smeltwater binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken;
- e. reparatiekosten van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen, tenzij de schade is ontstaan door sneeuwdruk.

3.12 Hagel

Functionele beschadiging van het dak of delen hiervan door directe inslag van hagel. Functionele beschadiging van het dak is het verlies van de functie van het dak als afsluiting van een gebouw.

Voor schade door hagel geldt een eigen risico van € 1.000,-.

3.13 Water, anders dan neerslag, en blusmiddel

- a. Water, stoom en damp gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, sanitair, airconditioning en centrale verwarming door het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling en onvoorzien optredend defect;

In dit geval zijn ook onder de dekking begrepen de kosten van:

1. opsporen van het defect en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
2. het herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf, alleen in het geval van springen door vorst.

- b. Water stromend uit aquaria door breuk of een ander plotseling en onvoorzien optredend defect daarvan.

Uitdrukkelijk is van de dekking uitgesloten de schade ontstaan door:

1. terugstromen van water van de openbare riolering;
2. grondwater.

3.14 Sprinklerinstallatie

Uitgestroomd blusmiddel uit een in het gebouw aanwezige sprinklerinstallatie wanneer deze installatie is gekoppeld aan een automatische doormeldinstallatie en de installaties voorzien zijn van een geldig goedkeuringscertificaat door een daarvoor gecertificeerd bedrijf.

3.15 Sneeuwdruk

Instorting van (een deel van) het verzekerde gebouw door sneeuwdruk. Sneeuwdruk is de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw.

3.16 Olie en andere vloeistoffen

Olie en andere vloeistoffen onvoorzien gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings- of kookinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks.

3.17 Rook en roet

Plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

3.18 Bijtende stoffen

Voor zover niet ontstaan door reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

3.19 Relletjes, plundering en opstootjes

Incidentele collectieve geweldmanifestaties.

3.20 Werkstaking

Het door een aantal werknemers in een onderneming gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van legitiem opgedragen werk.

3.21 Aanrijding of aanvaring

Aanrijding of aanvaring tegen het gebouw of het belendende gebouw, net als lading afgevallen van of gevloeid uit voer- of vaartuigen.

3.22 Omvallen

Omvallen van bomen, heistellingen, kranen, hoogwerkers, windmolens, antennes, vlaggenmasten, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan. Niet gedekt is de schade aan deze genoemde zaken als en voor zover die zaken de schade veroorzaakt hebben.

3.23 Glasscherven

Schade door glasscherven door het breken van ruiten van het gebouw en legplaten in etalages en vitrines. Niet gedekt is schade aan de ruiten zelf.

3.24 Kappen en/of snoeien van bomen

3.25 Luchtdruk

Schade door startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

3.26 Meteorieten

De maximale schadevergoeding bedraagt € 100.000,- per gebeurtenis, als het verzekerd bedrag daarvoor toereikend is.

Artikel 4 Aanvullende dekking

1. De kosten van het vervangen en/of inregelen van sloten, (computer)kaarten of andere middelen tot het afsluiten van het gebouw, wanneer deze vervanging het noodzakelijke gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc. uit het gebouw, ongeacht of de diefstal heeft plaatsgevonden op de verzekerde locatie dan wel bij directieleden of bevoegde personeelsleden thuis.
2. De aan of op het gebouw aangebrachte brand- en inbraakpreventieve middelen zijn verzekerd tegen het risico van diefstal met sporen van braak aan het gebouw en vandalisme ook wanneer men niet wederrechtelijk is binnengedrongen. Voor deze vorm van diefstal en vandalisme geldt een eigen risico van € 500,- tenzij een hoger eigen risico staat vermeld op het polisblad.
3. Tijdens aanbouw of verbouw zijn mede onder deze verzekering begrepen de voor de aanbouw of verbouw benodigde en op het terrein aanwezige bouwmaterialen, met uitzondering van alle bouwmaterialen die geen rechtstreeks blijvend onderdeel van een in aanbouw of herbouw zijnde gebouw uitmaken. Deze dekking geldt alleen voor schade ontstaan door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm, voor zover deze gevaren al op deze polis verzekerd zijn en voor zover de schade niet op andere polissen verzekerd zijn.
4. Met schade aan de verzekerde zaken, doordat deze zelf door een gedekte gebeurtenis worden getroffen, wordt gelijkgesteld schade aan deze en andere verzekerde zaken die daarvan het gevolg is.
5. Raakt de gedekte gebeurtenis niet-verzekerde zaken, onverschillig aan wie toebehorend, dan is daardoor aan verzekerde zaken ontstane schade verzekerd, doch alleen wanneer die het gevolg is van de nabijheid van de niet-verzekerde zaken.
6. Verzekerd zijn, boven het verzekerd bedrag, elk onderdeel tot 10% van het verzekerd bedrag en gevolg zijnde van een gedekte gebeurtenis:
 - a. de ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het verhuurde gebouw gederfde huurpenningen, onder affrek van bestaande kosten, over de tijd onder normale omstandigheden nodig voor herstel of herbouw van het gebouw tot een maximum van 52 achtereenvolgende weken, of maximaal 13 achtereenvolgende weken wanneer de verzekeringnemer binnen laatstgenoemde termijn niet tot herstel of herbouw is overgegaan;
 - b. de kosten voor herstel van tuinaanleg, inclusief beplanting en bestrating voor zover deze schade ten laste komt van verzekeringnemer, uitgezonderd schade door storm tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van (onder) delen van het gebouw door storm;
 - c. extra kosten die verzekerde moet maken door dwingende voorschriften van de overheid, met een maximum van € 50.000,- per schadegebeurtenis. Er is geen dekking voor extra kosten die verband houden met voorschriften voor asbest.
 - d. bovengrondse opruimingskosten. Wanneer op het polisblad een afwijkend verzekerd bedrag voor opruimingskosten is opgenomen, is dit bedrag verzekerd ongeacht het in dit artikel bepaalde maximum. Kosten die verband houden met het opruimen en afvoeren van asbest dat afkomstig is van de verzekerde zaken zijn, als deze ook zijn gedekt onder een polis bij een andere verzekeraar of daaronder gedekt zouden zijn wanneer deze verzekering niet zou hebben bestaan, slechts als excedent gedekt

boven de dekking die onder de andere polis is verleend, of verleend zou zijn, als deze verzekering niet zou hebben bestaan.

7. Verzekerd zijn ook boven het verzekerd bedrag en gevolg zijnde van een gedekte gebeurtenis:
 - a. bereddingskosten. Zo nodig tot maximaal 50% boven het verzekerd bedrag van de betreffende locatie;
 - b. salvagekosten.

Artikel 5 Beperking van de dekking

De verzekering geeft vanaf het moment dat het verzekerde gebouw:

- a. geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
- b. (een als zelfstandig aan te merken deel daarvan) leeg komt te staan;
- c. gedurende de tijd dat het gebouw in aanbouw of verbouw is en zolang dit niet water- en winddicht is
- d. voor een aaneengesloten periode die langer dan twee maanden duurt, niet meer in gebruik is; alleen dekking voor schade ontstaan door brand, ontploffing, blikseminslag, luchtvaartuigen en storm, voor zover deze gevaren al verzekerd zijn.

Artikel 6 Uitsluitingen

Naast de uitsluitingen genoemd in de Algemene Verzekeringsvoorwaarden geeft de verzekering geen dekking voor:

1. de schade veroorzaakt door aardbeving of vulkanische uitbarsting. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarstingen hebben geopenbaard, moet de verzekeringnemer bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven;
2. de schade veroorzaakt 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 de polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
3. de kosten voor onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, (grond)water en oppervlaktewater om de verontreiniging in grond, (grond)water en oppervlaktewater weg te nemen, en de kosten om de verontreiniging te isoleren;
4. de schade aan het verzekerde object ten gevolge van door de lucht getransporteerde verontreinigende stoffen van ergens anders;
5. de schade voor zover toe te schrijven aan slecht onderhoud, constructiefouten of bouwvalligheid van het verzekerde gebouw;
6. de schade veroorzaakt door het uitstromen van blusmiddel uit een sprinklerinstallatie door:
 - a. herstellen, verwijderen of uitbreiden van de installatie;
 - b. bevriezen ten gevolge van nalatigheid van verzekerde;
 - c. een opdracht op last van hogerhand.
7. de schade die de verzekeringnemer of een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt. Met verzekeringnemer of een verzekerde wordt voor de toepassing van deze uitsluiting gelijkgesteld de opzet, de al dan niet bewuste roekeloosheid of de al dan niet bewuste merkelijke schuld van degene die in opdracht of met goedvinden van de verzekeringnemer of een verzekerde de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de verzekeringnemer of van die verzekerde en die in die hoedanigheid schade veroorzaakt.
8. de schade/gebreken aan zonnepanelen die in gebruik zijn voor het maken van elektriciteit of warm water:
 - a. door bij werkzaamheden gebruikte materialen, chemicaliën en/of bouwstoffen;
 - b. door dieren, vandalisme, diefstal en/of molest;
 - c. ontstaan door extreme weersomstandigheden als hagel (met een diameter > 25 mm en met een gemiddelde inslagsnelheid van meer dan 23 m/s, windhozen, wervelstromen, zandstormen en dergelijke;
 - d. die ontstaan is /zijn door agressieve dampen, vloeistoffen, cement, kalk, verf, schoonmaakmiddelen, en dergelijke;
 - e. die is/zijn ontstaan aan of door materialen die bij de installatie door een erkend installateur op uitdrukkelijk voorschrift van koper zijn toegepast, terwijl de installateur het gebruik van deze materialen heeft ontraden;
 - f. die het gevolg is/zijn van vormveranderingen in de bouwkundige onder- of draagconstructies, voor zover geen onderdeel van het zonnepaneel;
 - g. door slijtage;
 - h. door oneigenlijk gebruik.

Artikel 7 Regeling van de schade

7.1 Omvang van de schade

De schade aan gebouwen wordt vastgesteld:

- a. als geen voortaxatie door deskundigen van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade. Wanneer voortaxatie conform artikel 2.5 van toepassing is, op het verschil van het bedrag van die taxatie en van de waarde van restanten, te waarden op dezelfde grondslag als de voortaxatie of;
- b. op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade of;
- c. op het verschil tussen de sloopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en de waarde van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

7.2 Waardebepaling bij schade-uitkering

Het volgende geldt bij schade-uitkering.

- a. Herbouwwaarde wanneer verzekerde binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mededeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/ De herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn begonnen.
- b. De verzekeraar gaat uit van schaderegeling op basis van herbouwwaarde met afschrijving in geval van:
 1. schade aan het dak door hagel. Als schade aan het dak is ontstaan door inslag van hagel zal bij de vaststelling van de schade een aftrek worden toegepast die afhankelijk is van de staat van onderhoud, slijtage en veroudering van het beschadigde deel. Ook zal rekening worden gehouden met de afschrijving van het dak binnen een levensduur die voor de betreffende dakbedekking reëel is.
 2. schade aan asbestdelen door een verzekerde gebeurtenis. Als schade aan asbesthoudende delen is ontstaan, zal de schade worden vergoed onder aftrek van een afschrijving op die delen. De afschrijving op asbestdelen wordt voor de toepassing van dit artikel vastgesteld op een lineaire afschrijving over de periode van 30 jaren vanaf het aanbrengen van het materiaal in of aan het gebouw. Uiterlijk op 1 januari 2024 zal er sprake zijn van een volledige afschrijving.
- c. Verkoopwaarde als het gebouw:
 1. ter verkoop stond aangeboden;
 2. niet herbouwd wordt met dezelfde bestemming;
 3. door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 4. voor langer dan negen maanden leeg stond of buiten gebruik was;
 5. geheel of gedeeltelijk langer dan drie maanden gekraakt is;
 6. waarvan verzekerde eigenaar is niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan. Dan wel wanneer het herstel niet binnen 24 maanden na de schadedatum begonnen is.Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde wordt de herbouwwaarde uitgekeerd.
- d. Sloopwaarde wanneer verzekerde voor de schade al het voornemen had het gebouw af te breken; het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.

7.3 Benoeming deskundigen en verdere procedure

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

meerkosten van de deskundige van verzekeringnemer worden door de verzekering vergoed indien deze redelijk zijn.

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

7.4 Recht op schadevergoeding

- a. In geval van schade zullen de in deze voorwaarden bedoelde experts een raming geven van het indexcijfer voor bouwkosten op dat moment. Een verhoging van het indexcijfer ten opzichte van de laatste premieervaldag, zoals beschreven in artikel 2.6, leidt voor de regeling van de schade tot een evenredige verhoging van het verzekerd bedrag, echter met een maximum van 125% van het op de laatste premieervaldag vastgestelde verzekerd bedrag.
- b. Wanneer het verzekerd bedrag ook na toepassing van de genoemde verhoging niet toereikend is, wordt de schade, net als de honoraria en kosten van door de verzekeringnemer benoemde experts en deskundigen, vergoed naar verhouding van het verzekerd bedrag tot de volle waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis.
- c. Wanneer sprake is van voortaxatie conform artikel 2.5 zullen de in het taxatierapport genoemde bedragen worden aangenomen als de volle waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis, ongeacht het in 7.5a en 7.5b van dit artikel bepaalde.
- d. De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.
 1. Wanneer dezelfde schade door meer dan één verzekering wordt gedekt kan de verzekerde met inachtneming van artikel 7:961 BW elke verzekeraar aanspreken. De verzekeraar is daarbij bevoegd de nakoming van zijn verplichting tot schadevergoeding op te schorten totdat de verzekerde de andere verzekeringen heeft genoemd.
 2. Voor de toepassing van dit artikel sub d1 wordt met schade die door een verzekering wordt gedekt gelijkgesteld schade die door de verzekeraar onverplicht wordt vergoed.
 3. De verzekeraars hebben onderling verhaal opdat ieder zijn deel draagt, naar evenredigheid van de bedragen waarvoor ieder afzonderlijk kan worden aangesproken. Verzekeraars hebben op gelijke voet onderling verhaal voor hen redelijke kosten tot het vaststellen van de schade, net als voor hen redelijke kosten van verweer in en buiten rechte. De verzekerde is ten opzichte van de verzekeraars afzonderlijk verplicht zich te onthouden van elke gedraging die ten kosten van dezen afbreuk doet aan hen onderling verhaal.
 4. De bij eenzelfde verzekering betrokken verzekeraars zijn niet verder aansprakelijk dan voor hen evenredig deel van wat in totaal ten laste van die verzekering komt.
- e. Wanneer sprake is van schade aan zaken die ook op een speciaal daarvoor bestemde polis verzekerd zijn, bestaat daarvoor onder deze polis geen recht op enige vergoeding.
- f. De betaling van het door de verzekeraar uit te keren schadebedrag wordt exclusief btw verricht, als de verzekeringnemer gerechtigd is tot affrek/ teruggave van deze btw.
- g. Wanneer verzekerde schade lijdt aan een zonnepaneel stroomsysteem zal de vervangende vergoeding voor een ander systeem gebaseerd zijn op de opbrengstfactor van het verloren zonnepaneel stroomsysteem. Wanneer verzekerde geen gelijkwaardig systeem meer kan verkrijgen zal het systeem met een hogere opbrengstfactor dat zo dicht mogelijk bij de oude waarde ligt worden vergoed.

7.5 Verbrugging

- a. Verbrugging als in dit artikel omschreven heeft alleen plaats naar polissen waarin een overeenkomstige bepaling is opgenomen en is niet van toepassing op bovengrondse opruimingskosten.
- b. Wanneer zaken met voortaxatie verzekerd niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende bedragen aangewend voor de vervangende zaken. Heeft er geen dan wel slechts gedeeltelijke vervanging plaatsgehad, dan worden de vrijvallende bedragen in de in dit artikel bedoelde herberekening betrokken.
- c. De premie wordt vervolgens herberekend op basis van de waarden onmiddellijk voor het voorval tegen de onderscheiden premievoeten.
- d. Wanneer na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt het bepaalde

in artikel 7.5b niet toegepast en heeft schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk voor het voorval vastgestelde waarde.

- e. Wanneer na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de verzekerde bedragen herleid in verhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie staan tot het totale overschot aan premie, zodanig dat het totaal van de dan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding plaatsheeft volgens het bepaalde in artikel 7.5b.
- f. Wanneer meerdere locaties verzekerd zijn dan is het verbruggen van verzekerde bedragen van andere locaties naar de locatie waar zich een schade heeft voorgedaan (hierna: schadelocatie) slechts toegestaan tot maximaal 130% van de laatst bij de verzekeraar bekende verzekerde bedragen van de schadelocatie bereikt is.

7.6 Uitkering

- a. Wanneer de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding naar herbouwwaarde berekend, wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd, dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het eventuele restant zal plaatshebben onder overlegging van nota's; de totale op de schade aan gebouwen betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
- b. In het geval dat de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde als omschreven in artikel 7.2b of sloopwaarde als omschreven in artikel 7.2c wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

7.7 Abandonnement

De verzekeringnemer zal in geval van schade geen afstand van verzekerde zaken kunnen doen ten behoeve van de verzekeraar.

7.8 Eigen risico

Per gebeurtenis geldt het op het polisblad vermelde eigen risico.

Artikel 8 Geschillenregeling

Wanneer tussen de verzekeraar en verzekeringnemer verschil van opvatting ontstaat:

1. over de uitleg en toepassing van de verzekeringsvoorwaarden, of
2. over de vraag of een gebeurtenis al dan niet door de verzekering is gedekt, is de verzekeraar verplicht zijn standpunt schriftelijk en gemotiveerd aan de verzekeringnemer kenbaar te maken.

De verzekeringnemer kan binnen twee maanden na dagtekening van het schrijven van de verzekeraar schriftelijk en gemotiveerd bezwaar maken.

De verzekeraar is verplicht op het bezwaarschrift van de verzekeringnemer uiterlijk binnen twee maanden na het indienen ervan schriftelijk en gemotiveerd te antwoorden. Blijft de verzekeringnemer met de verzekeraar van mening verschillen, dan zal de verzekeraar op verzoek van de verzekeringnemer, wanneer binnen één maand na dagtekening van het laatste schrijven van de verzekeraar ingediend, het geschil voorleggen aan een in overleg met de verzekeringnemer aan te wijzen advocaat. De kosten van het advies van de aangewezen advocaat komen voor rekening van de verzekeraar. De verzekeraar conformeert zich op voorhand aan dit advies. Als de verzekeringnemer zich met het advies niet kan verenigen, kan hij het geschil alsnog voorleggen aan de rechter. Wanneer de verzekeringnemer door de rechter alsnog in het gelijk wordt gesteld en het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, zal de verzekeraar de gemaakte externe kosten vergoeden, net als de wettelijke rente.