

BedrijfActiefPolis

# Bedrijfsgebouw - Basis

## Voorwaarden

261-BV-61-BDG-AP

## Inhoudsopgave

### Verzekerd

1. Wie zijn de verzekerden?	3
2. Wat is verzekerd?	3
3. Welke schade aan het gebouw is verzekerd?	3
4. Welke schade is verzekerd boven het verzekerd bedrag?	4
5. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?	4

### Niet verzekerd

6. Welke schade is niet verzekerd?	7
7. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?	7
8. Wat is geen brand volgens deze verzekering?	7

### Bij schade

9. Hoe wordt het schadebedrag bepaald?	9
10. Wat als het gebouw hersteld kan worden?	9
11. Wat als herstel meer kost dan het gebouw waard was?	9

### Vergoeden

12. Hoe vergoeden wij de schade?	11
13. Wat betalen wij als er hersteld wordt?	11
14. Wat betalen wij als er opnieuw gebouwd wordt?	11
15. Wat betalen wij als herstel of bouw niet binnen 3 jaar af is?	12
16. Wat betalen wij als er niet hersteld of opnieuw gebouwd wordt?	12
17. Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)?	12
18. Kunt u uw vergoeding voor schade overdragen aan anderen?	13

### Vereniging van Eigenaars

19. Welke bijzonderheden gelden voor een Vereniging van Eigenaars?	14
--	----

20. Individuele appartementseigenaren

14

# Verzekerd

## 1. Wie zijn de verzekerden?

Verzekeringnemer.

- Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.

Bedrijven en rechtspersonen die u bezit.

- Alleen de bedrijven of rechtspersonen op het verzekeringsbewijs.
- Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
- Voor de risico-adressen op het verzekeringsbewijs.

## 2. Wat is verzekerd?

Het gebouw.

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

- Het risicoadres staat op het verzekeringsbewijs.
- Op het verzekeringsbewijs staat of funderingen zijn verzekerd.

## 3. Welke schade aan het gebouw is verzekerd?

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

De gebeurtenis hieronder vindt plaats tijdens de verzekering.

**Schade door brand.**

- Ook door een gebrek in het gebouw zelf.

**Schade door het blussen van brand.**

**Schade door ontploffing.**

**Schade door blikseminslag.**

**Schade door overspanning.**

- Als het komt door bliksem.
- In apparaten die onderdeel zijn van het gebouw.

**Schade door luchtvaartuigen, ruimtevaartuigen of meteorieten.**

- Of onderdelen daarvan.

**Schade door storm.**

- Storm is windkracht 7 (14 meter per seconde) of meer.
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

#### 4. Welke schade is verzekerd boven het verzekerd bedrag?

Schade aan de tuin, bestrating of andere vorm van verharding.

- Op het risicoadres dat op het verzekeringsbewijs staat.
- Bij een verzekerde schade.
  - Niet verzekerd bij diefstal, relletjes of plundering.
- Bij storm:
  - Door onderdelen van een gebouw die de storm meeneemt.
    - Het maakt niet uit van welk gebouw.
  - Of door zaken die de tuin inwaaien.
- Maximaal € 15.000 per gebeurtenis.

**Huur die u niet ontvangt**

- Bij een verzekerde schade.
- Voor de periode dat het gebouw helemaal of voor een deel niet gebruikt kan worden.
  - Maximaal voor 52 weken, of:
  - Maximaal 13 weken als verzekerde het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
- Kosten die de verzekerde bespaart, trekken we af van onze betaling.
- Niet verzekerd als een andere verzekering deze kosten vergoedt.
  - Wij vergoeden dan alleen het deel dat niet onder die verzekering valt.

#### 5. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

Lees in de Begrippen in het Algemeen deel wat bij het gebouw hoort.

**Kosten om onmiddellijk dreigende schade te voorkomen (bereddingskosten).**

- Bij een verzekerde schade.
- Ook de kosten om schade te beperken.
- Ook schade aan iets wat een verzekerde hiervoor gebruikt.
- Ook als het niet lukt.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

**Let op:** we betalen alleen als deze kosten redelijk zijn en de schade verzekerd is.

**Kosten van experts.**

- Alleen voor het bepalen van de hoogte van de schade.
- De kosten van onze expert.
- De kosten van de expert van verzekerde tot en met de kosten van onze expert.
  - Rekent de expert van verzekerde meer? Dan blijven die extra kosten voor rekening van verzekerde.
- De kosten van de 3e expert.
- Alle experts zijn ingeschreven in het register van het Nederlands Instituut Van Register Experts (NIVRE).
  - Of bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
    - En in de statuten en reglementen van deze organisatie:
      - Staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure.
      - Zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
  - Alle experts houden zich aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties van het Verbond van Verzekeraars. Voldoet een expert niet aan deze eisen? Dan zijn de kosten van die expert niet verzekerd.

**Let op:** we betalen alleen als deze kosten noodzakelijk zijn door een schade die verzekerd is.

**Kosten om beschadigde delen van het gebouw op te ruimen.**

In die beschadigde delen zit geen asbest.

- Bij een verzekerde schade.
- Niet om verontreiniging uit grond of water te halen.
- Opruimen op of buiten het risicoadres.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
  - Indien het verzekerd bedrag hoger is dan € 5.000.000 dan nooit meer dan € 5.000.000 per gebeurtenis.

**Kosten om beschadigde delen van het gebouw op te ruimen.**

In die beschadigde delen zit asbest.

- Bij een verzekerde schade.
- Ook om asbestverontreiniging uit grond of water te halen.
- Opruimen op of buiten het risicoadres.
- Maximaal € 1.000.000 per gebeurtenis.
  - Voor alle verzekeringen van Avéro Achmea BedrijfActiefPolis op het risicoadres tezamen.
    - Dat zijn de verzekeringen voor Gebouw, Huurdersbelang, Inventaris of Voorraad.
  - Dit bedrag staat los van het verzekerd bedrag.

**Kosten om een ander gebouw te huren.**

- Bij een verzekerde schade.
- Voor de periode dat het gebouw niet gebruikt kan worden.
  - Maximaal 104 weken of
  - Maximaal 13 weken als de verzekerde het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Kosten die de verzekerde bespaart, trekken we af van onze betaling.

**Kosten voor overheidsmaatregelen en duurzaam herstel/herbouw.**

- Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt.  
Bijvoorbeeld: noodmaatregelen, of bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
  - Dit kan gaan om noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen.
- Kosten als het gebouw aantoonbaar duurzamer hersteld wordt óf duurzamer herbouwd wordt dan voor de schade het geval is.
  - Duurzaam herstel betekent aantoonbaar betere prestaties op het gebied van energie, luchtkwaliteit en water, en het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Bijvoorbeeld: het verbeteren van de isolatiewaarde van het dak.
- Bij een verzekerde schade.
- Kosten moeten direct verband houden met de schadegebeurtenis.
- Niet om grond, water of lucht schoon te maken.
- Niet voor onbeschadigd asbesthoudend materiaal dat op last van de overheid moet worden verwijderd, afgevoerd of vervangen.
  - Ook het isolatiemateriaal of de constructie die onder het materiaal zit.
- Maximaal 10% van het schadebedrag per gebeurtenis, met een maximum van € 500.000 voor alle 'Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt' en 'Kosten voor overheidsmaatregelen en duurzaam herstel/herbouw' binnen de verzekeringen van betreffende propositie op het risicoadres tezamen.
  - Dat zijn de verzekeringen voor Gebouw, Huurdersbelang, Inventaris of Voorraad.
  - Voor asbesthoudende zaken nooit meer dan € 25.000.

**Opruimen van zonnepaneeldeeltjes door een gebeurtenis buiten het risicoadres.**

- Alleen op het risicoadres dat op het verzekeringsbewijs staat.
- De zonnepaneeldeeltjes zijn na brand of storm vrijgekomen uit gebouwen of, apparatuur buiten het risicoadres.
  - Alleen opruimen van zonnepaneeldeeltjes op het risicoadres.
  - De zonnepaneeldeeltjes zijn met het blote oog waarneembaar en kunnen met de hand worden opgeraapt.
- De gebeurtenis vindt tijdens de verzekering plaats.
- Maximaal € 100.000 per gebeurtenis.
  - Zijn er meer gebeurtenissen die met elkaar samenhangen? Dan tellen wij die als 1 gebeurtenis.
- Niet verzekerd als een andere verzekering deze kosten vergoedt.
  - Wij vergoeden dan alleen het deel dat niet onder de verzekering valt.

# Niet verzekerd

## Kijk ook in het Algemeen deel van de verzekeringsvoorwaarden.

In het Algemeen deel van de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekering staan situaties waarin schade niet is verzekerd. Per situatie leest u daar precies wat niet verzekerd is. Hieronder staat wat verder niet verzekerd is.

## 6. Welke schade is niet verzekerd?

### Gebroken ruiten.

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

### Niet zichtbare schade aan een zonnestroominstallatie.

- Niet zichtbare schade = schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen.
  - Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).

### Na een schade is herstel zichtbaar.

- De kosten om dit te verhelpen zijn niet verzekerd.
  - Bijvoorbeeld kleurverschillen.

## 7. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

### Schade door overstroming.

- En alles wat daarmee te maken heeft

### Schade door hoogwater.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het hoogwater is ontstaan door storm.
- Het gebouw staat buitendijks.
  - Aan zee.
  - Aan een meer.
  - Aan een rivier.

## 8. Wat is geen brand volgens deze verzekering?

### Schroeien, zegen, smelten, verkolen, broeien (hitte zonder vlammen).

- Wel verzekerd als dit het gevolg is van een brand.
- Ontstaat hierdoor schade aan andere verzekerde zaken? Dan is die schade wel verzekerd.

## Imploderen, oververhit raken of doorbranden van:

- Elektrische apparatuur.
- Motoren.
- Leidingen.
- Ketels.
- Ovens.

Ontstaat hierdoor schade aan andere verzekerde zaken? Dan is die schade wel verzekerd.



# Bij schade

## 9. Hoe wordt het schadebedrag bepaald?

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

**Stap 1: Wij bepalen de waarde van het gebouw na de gebeurtenis.**

**Stap 2: Wij bepalen de waarde van het gebouw voor de gebeurtenis.**

- Of: het bedrag om opnieuw te bouwen.
  - Als de verzekerde opnieuw bouwt.
    - Op een adres in Nederland.
    - Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
  - Bij asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding stellen wij de vervangingswaarde vast op 5% van de herbouwwaarde van het beschadigde onderdeel.

### Voorbeeld:

Een dak is gedekt met golfplaten waar asbest in zit. Er ontstaat schade door een verzekerde gebeurtenis. De beschadigde golfplaten worden vervangen door andere golfplaten. We stellen de waarde vast op 5% van die nieuwe golfplaten.

- Of: het bedrag dat u zou krijgen als u het gebouw zou verkopen.
  - Als de verzekerde niet opnieuw bouwt.
    - Op een adres in Nederland.
    - Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
  - Als voor de gebeurtenis het gebouw te koop stond.
  - Als het gebouw zou worden afgebroken.
  - Als voor de gebeurtenis de overheid bepaalde dat het gebouw niet gebruikt kon worden.
  - Als voor de gebeurtenis de overheid het gebouw gedwongen wil kopen (onteigening).
  - Als voor de gebeurtenis het gebouw gekraakt was.

We gebruiken het laagste bedrag.

- Als het bedrag om opnieuw te bouwen lager is dan het bedrag bij verkoop.
  - Als de verzekerde niet opnieuw bouwt.

**Stap 3: Wij trekken de waarde van het gebouw na de gebeurtenis af van de waarde voor de gebeurtenis.**

- Is er een expert? Dan schrijft hij deze waardes in een rapport voor ons.

## 10. Wat als het gebouw hersteld kan worden?

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

Het schadebedrag is gelijk aan de herstelkosten.

## 11. Wat als herstel meer kost dan het gebouw waard was?

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

**Wij betalen de waarde van het gebouw van voor de gebeurtenis.**

- De waarde van de resten trekken we daar nog vanaf.

**Voorbeeld:**

Het gebouw is € 1.000.000 waard. Het brandt voor een deel af. Herstel kost € 1.500.000. Het deel dat nog staat, is € 250.000 waard. Wij betalen u € 1.000.000 min € 250.000 = € 750.000.

# Vergoeden

## 12. Hoe vergoeden wij de schade?

Wij betalen het schadebedrag dat is bepaald.

Wij mogen diensten aanbieden.

- Bijvoorbeeld: we laten het gebouw herstellen.

## 13. Wat betalen wij als er hersteld wordt?

Het schadebedrag in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van het schadebedrag.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor herstel.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor herstel aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het herstel.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

De kosten om beschadigde delen van het gebouw op te ruimen in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor het opruimen.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor het opruimen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het opruimen.
- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

De kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor de opgelegde maatregelen.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor de opgelegde maatregelen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor de opgelegde maatregelen.
- Maximaal het verzekerd bedrag van die kosten.

De andere kosten in 1 keer.

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

## 14. Wat betalen wij als er opnieuw gebouwd wordt?

Het schadebedrag in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van het schadebedrag.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor herstel.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor herstel aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het herstel.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

**De kosten om beschadigde delen van het gebouw op te ruimen in delen.**

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor het opruimen.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor het opruimen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het opruimen.
- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

**De kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt in delen.**

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor de opgelegde maatregelen.
  - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor de opgelegde maatregelen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor de opgelegde maatregelen.
- Maximaal het verzekerd bedrag van die kosten.

**De andere kosten in 1 keer.**

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

**15. Wat betalen wij als herstel of bouw niet binnen 3 jaar af is?****De rest van het schadebedrag in 1 keer.**

- Tot maximaal het bedrag dat u zou krijgen als u het gebouw zou verkopen.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

**De rest van de kosten niet.****16. Wat betalen wij als er niet hersteld of opnieuw gebouwd wordt?****Het schadebedrag in 1 keer.**

- Het bedrag dat u zou krijgen als u het gebouw zou verkopen.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

**De kosten in 1 keer.**

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

**17. Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)?**

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

**Of: wij betalen de hele schade.**

- Als de verzekerde garantie tegen onderverzekering heeft.
  - Dat staat op het verzekeringsbewijs.

**Of: wij betalen een deel van de schade.**

- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de schade.

**Voorbeeld:**

Het gebouw is € 1.000.000 waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000. Dat is 80%. Omdat het gebouw niet voor 100% is verzekerd, is er onderverzekering. De schade is € 500.000. Wij betalen dan 80% van de schade: € 400.000.

**We kunnen het andere verzekerd bedrag gebruiken bij het betalen van uw schade.**

- Alleen als u dat andere gebouw heeft verzekerd op Avéro Achmea BedrijfActiefPolis.
- En de waarde van het andere gebouw is lager dan het andere verzekerd bedrag.
- Niet als het andere gebouw een garantie tegen onderverzekering heeft.
- Niet als het andere verzekerd bedrag is vastgesteld door een taxatie.

**Voorbeeld:**

Uw gebouw is € 1.000.000 waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000. De schade is € 500.000. De waarde om het andere gebouw opnieuw te bouwen is € 350.000. Het andere verzekerd bedrag is € 400.000. Dat is een overschot van € 50.000. Dat overschot tellen we bij het verzekerd bedrag van uw gebouw op. Totaal dus € 850.000. Dat is 85%. Wij betalen dan 85% van € 500.000. Dat is € 425.000.

**Wij betalen alle kosten die boven het verzekerd bedrag verzekerd zijn.**

- Niet als een andere verzekering hiervoor betaalt.

## 18. Kunt u uw vergoeding voor schade overdragen aan anderen?

U kunt uw vergoeding niet overdragen aan anderen.

- Tenzij wij daar toestemming voor hebben gegeven.

# Vereniging van Eigenaars

## 19. Welke bijzonderheden gelden voor een Vereniging van Eigenaars?

Deze bepaling voldoet aan de appartementenclausule uit het modelreglement.

**Voor wie geldt deze verzekering?**

- Voor de gezamenlijke eigenaars.

**Aan wie wordt de schade vergoed?**

- Is de vergoeding meer dan € 12.500? Dan bepaalt de Vereniging van Eigenaars hoe wij betalen.
  - U stuurt ons een kopie van de notulen waarin dit besluit staat.
  - Die kopie is ondertekend door de voorzitter.
- Is de vergoeding minder dan € 12.500? Dan betalen we aan verzekerde.

**Wat als een eigenaar zijn plichten uit deze verzekering of de wet niet nakomt?**

- Dan betalen wij het volledige bedrag.
- De betreffende eigenaar betaalt zijn deel aan ons terug. Wij moeten dit vooraf kenbaar maken.
- Is artikel 5:136 BW lid 4 van toepassing? Dan betalen wij aan iedere appartementseigenaar zijn deel.
- Wij betalen niet aan de appartementseigenaar die zijn verplichtingen niet nakwam.

## 20. Individuele appartementseigenaren

Daar waar volgens de voorwaarden gedrag van een verzekerde niet verzekerd is, geldt dit ook voor gedragingen van individuele appartementseigenaren.

Bijvoorbeeld: illegale activiteiten, fraude, niet houden aan verzekeringsvoorwaarden, roekeloosheid of merkelijke schuld.

# Heeft u vragen?

Neem dan contact op met uw adviseur. Hij of zij helpt u graag!

Avéro Achmea  
Postbus 101  
7300 AC Apeldoorn  
Nederland  
[averoachmea.nl](http://averoachmea.nl)