

# Uniekverzekering roerende zaken in bedrijfsgebouwen

## Bijzondere voorwaarden

ZZP-B1122

### Inhoudsopgave

Klik op het artikel om  
de inhoud te lezen



Art. 1	Wat is verzekerd? .....	2
Art. 2	Nadere regelingen .....	2
Art. 3	Verzekering buiten het gebouw of elders.....	2
Art. 4	Extra dekking .....	3
Art. 5	Vaststellen van het verzekerd bedrag.....	4
Art. 6	Overige uitsluitingen .....	4
Art. 7	Schaderegeling .....	5
Art. 8	Vaststellen van de schade .....	6
Art. 9	Wat wordt vergoed? .....	6
Art. 10	Andere verzekeringen.....	7
Art. 11	Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing.....	7
Art. 12	Eigendomsovergang .....	8
Art. 13	Eigendommen van derden.....	8

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

## **Art. 1 Wat is verzekerd?**

Wij vergoeden u tot ten hoogste het verzekerd bedrag de materiële schade aan of verlies van in het gebouw aanwezige inventaris en/of voorraad zaken veroorzaakt door een onverwacht van buiten komend onheil of onverschillig welke andere onzekere gebeurtenis, ook wanneer de gebeurtenis veroorzaakt is door de aard of een gebrek van de inventaris en/of voorraad zaken.

## **Art. 2 Nadere regelingen**

### **A Inductie/over- en onderspanning**

Schade ten gevolge van inductie en/of over- en onderspanning aan apparaten is alleen verzekerd als deze inductie, over- of onderspanning het gevolg is van bliksem.

### **B Diefstal**

Schade door diefstal is alleen verzekerd als deze is voorafgegaan door braak aan de buitenkant van het gebouw dat bij verzekerde in gebruik is en waarin de inventaris en/of voorraad zaken zich bevinden.

### **C Water- en stroomlevering**

Schade aan inventaris en/of voorraad zaken die veroorzaakt is door het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering wordt vergoed, indien dit wegvallen direct en uitsluitend veroorzaakt wordt door beschadiging of vernietiging, ten gevolge van een op deze verzekering gedekte gebeurtenis, van:

1. het waterleidingbedrijf en/of pompstations en/of tussenstations;
2. de stroomleverende centrale en/of onderstations en/of schakelstations en/of transformatorhuizen, mits zowel dit wegvallen van de watervoorziening en/of stroomlevering als de rechtstreeks daaruit voortvloeiende stilstand of stoornis in uw bedrijf langer dan zes uur duurt.

Onder het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering wordt niet verstaan de schade die u lijdt door het wegvallen van de watervoorziening en/of elektrische stroomlevering als gevolg van schade - van welke aard ook - aan buizen, pijpen, leidingen, hoogspanningsmasten met alle aan- en toebehoren, kabels e.d., zich bevindende tussen één of meer van de hiervoor bedoelde bedrijven en/of uw bedrijf.

### **D Koelschade**

Tot een bedrag van € 1.500,- per gebeurtenis vergoeden wij schade aan voorraad zaken als gevolg van het falen van de koelinstallatie, als rechtstreeks gevolg van een plotselinge en onvoorziene materiële beschadiging door een verzekerde gebeurtenis ontstaan aan de koelinstallatie, waaronder begrepen daartoe behorende reservoirs, leidingen en andere onderdelen.

### **E Kwaadwillige beschadiging**

Schade door kwaadwillige beschadiging is alleen verzekerd als deze is voorafgegaan door braak aan de buitenzijde van het gebouw waarin de verzekerde zaak zich bevindt.

### **F Schade aan inventaris**

Schade aan inventaris als het gebouw, waarin de inventaris zich bevindt, getroffen wordt door: aanrijding en aanvaring, afvallende en uitvloeiende lading, omvallen van of aanraking door bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, alsmede delen daarvan.

## **Art. 3 Verzekering buiten het gebouw of elders**

### **A Buiten het gebouw**

Bovendien vergoeden wij schade aan of verlies van inventaris en/of voorraad zaken, indien deze zich bevinden:

1. in de bijgebouwen, de privé ruimten, de trappenhuisen en andere gemeenschappelijke ruimten behorende bij het gebouw door een gedekte gebeurtenis. Echter in geval van diefstal en kwaadwillige beschadiging wordt uitsluitend schade vergoed voor zover er sporen van braak aan de buitenkant van het gebouw worden geconstateerd;

2. aan de buitenkant van het gebouw en op het terrein daarvan (al of niet onder afdaken) of in automaten, vitrines en eilandetalages veroorzaakt door brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, gewelddadige beroving, afpersing, aanrijding, aanvaring, omvallen van of aanraking door bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, plunderingen, rellen, relletjes en ongeregelheden bij werkstakingen. Stormschade echter aan antennes, schotels, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. wordt wel vergoed, doch op basis van vervangingswaarde; bij antennes en schotels geldt een maximumbedrag van € 1.250,- per gebeurtenis (tenzij afzonderlijk hoger opgegeven). Schade aan lichtreclames door brand of ontploffing wordt slechts vergoed, indien de brand of ontploffing buiten de lichtreclame is ontstaan.

#### **B Elders**

Voor schade aan of verlies van inventaris en/of voorraad zaken die zich tijdelijk elders - mits binnen Nederland - bevinden, bedraagt vergoeding ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag met een maximumbedrag van € 100.000,- per gebeurtenis en wel indien deze zich bevinden:

1. in onroerende zaken veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis, mits deze onroerende zaken geheel voldoen aan de specificaties zoals die op het polisblad worden vermeld;
2. buiten onroerende zaken uitsluitend veroorzaakt door:
  - brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, gewelddadige beroving en afpersing.

#### **Art. 4 Extra dekking**

Ongeacht of daardoor het verzekerd bedrag wordt overschreden vergoeden wij per gebeurtenis tevens:

1. bereddingskosten zonnodig tot 50% boven het verzekerd bedrag dat geldt voor het risico-adres waar de gebeurtenis zich voordoet;
2. schade aan of verlies van in uw bedrijfsruimten binnen het gebouw aanwezige kasgeld door alle in artikel 1 vermelde gebeurtenissen, tot ten hoogste € 1.250,-;
3. schade door acceptatie van vals kasgeld tot ten hoogste € 1.250,-. Hieronder is niet begrepen de acceptatie van ongedekte cheques;
4. schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting, behorende bij het gebouw en mits voor uw rekening komend tot ten hoogste € 5.000,-. Vergoed wordt schade veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis met uitzondering van: storm, diefstal, kwaadwillige beschadiging, neerslag en plundering, rellen en relletjes. Schade veroorzaakt door vernielingen wegens het in de tuin neerkomen van voorwerpen die door storm van buiten de tuin worden meegevoerd wordt echter wel vergoed;
5. opruimingskosten tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag per het op het polisblad vermelde risicoadres, tot maximaal € 500.000,-;
6. kosten van vervoer en opslag van inventaris en/of voorraad zaken als gevolg van een gedekte gebeurtenis tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag met een maximumbedrag van € 5.000,-;
7. kosten, voor zover deze voor uw rekening als huurder van komen en niet door een andere verzekering gedekt zijn, tot ten hoogste 10% van het per het op het polisblad vermelde risicoadres. Voor vergoeding komen in aanmerking kosten van:
  - a. herstel of vervanging van behang, witwerk, schilderwerk, betimmeringen en verbeteringen van als gevolg van een gedekte gebeurtenis;
  - b. herstel of vervanging van door openbare nutsbedrijven aangebrachte voorzieningen als gevolg van een gedekte gebeurtenis;
  - c. herstel van schade aan als gevolg van inbraak of poging daartoe;
  - d. Water of stoom als gevolg van breuk, vorst, verstopping of plotseling optredend defect onvoorzien gestroomd uit:
    - binnen en buiten het gebouw gelegen aan- en afvoerleidingen;
    - op die aan- en afvoerleidingen aangesloten installaties en toestellen;
    - een verwarmingsinstallatie;Bij waterschade in geval van breuk, het springen door vorst, verstopping of een ander plotseling optredend defect aan een leiding in het gebouw vergoeden wij u tevens de kosten van:

- opsporen van breuk en defect;
- daarvoor noodzakelijk breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- de kosten van de defecte leidingen zelf.

Alleen in het geval van springen van leidingen door vorst zijn eveneens gedekt de kosten van herstel van de installaties (met uitzondering van sprinklerinstallaties) en toestellen zelf.

## **Art. 5 Vaststellen van het verzekerd bedrag**

### **A Opgave**

Het verzekerd bedrag wordt vastgesteld op basis van de door u aangeleverde gegevens.

### **B Inventaris**

Voor inventaris geldt als te verzekeren bedrag de nieuwwaarde.

Voor de volgende zaken geldt echter de vervangingswaarde:

- zaken onttrokken aan het gebruik waarvoor zij bestemd zijn;
- zaken waarvan de vervangingswaarde minder bedraagt dan 40% van de nieuwwaarde;
- bromfietsen en (indien mee verzekerd) andere motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens en vaartuigen.

### **C Kunst, antiek en verzamelingen**

Voor kunst, antiek en verzamelingen geldt de waarde die daaraan uit hoofde van hun zeldzaamheid pleegt te worden toegekend.

### **D Voorraad zaken**

Voor voorraad zaken geldt de vervangingswaarde.

## **Art. 6 Overige uitsluitingen**

In aanvulling op de uitsluitingen zoals genoemd in de algemene voorwaarden is tevens van de verzekering uitgesloten:

1. schade als gevolg van aardbeving en vulkanische uitbarsting;
2. schade als gevolg van overstroming; Deze uitsluiting geldt echter niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
3. brand als deze brand een vuur in een haard betreft, dan wel niet met vlammen gepaard gaat en/of niet in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. In ieder geval is uitgesloten schade aan elektrische apparatuur, motoren, leidingen, oven en ketels, als die schade uitsluitend bestaat in het doorbranden, imploderen of oververhit raken van het betreffende object. Ook is uitgesloten schade die uitsluitend bestaat uit schroeien, zengen, smelten, verkolen of broeien.
4. schade bestaande uit milieuschade; kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang). Onder ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/of (grond)water en/ of isolatie van een verontreiniging;
5. schade veroorzaakt door, voortvloeiend uit of verergerd door ongedierte, geleidelijk werkende invloeden of slechte onderhoudstoestand van de inventaris en/of voorraad zaken dan wel van het gebouw;
6. schade veroorzaakt door dieren, die door een verzekerde in het gebouw worden gehouden;
7. gebruiksschade, zoals vlekken, barsten, schrammen, krassen of deuken. De verzekering dekt wel gebruiks- schade die van invloed is op het functioneren van de verzekerde zaak;
8. schade veroorzaakt door, tijdens of in verband met herstelwerkzaamheden, bewerking of reiniging, voor zover het geen brandschade betreft;
9. schade door sneeuwdruk en wateraccumulatie die voortvloeit uit of wordt verergerd door constructiefouten van het gebouw;
10. schade door langzaam werkende invloeden;
11. slijtage, erosie, roestvorming, verrotting en aantasting van metalen door roestvorming of verwerking;
12. schade door virussen, schimmels, insecten, ongedierte en bacteriën;
13. schade door malware zoals trojans en computervirussen;

14. schade door uitvoerings-, ontwikkelings-, materiaal-, ontwerp- of productiefouten en schade door bewerking, verwerking en bediening;
15. schade door (grond)verzakking, (grond)verschuiving en trillingen;
16. schade die verhaalbaar is op grond van een leverings- of onderhoudscontract;
17. waterschade als gevolg van:
  - neerslag binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken of andere niet afgesloten openingen;
  - neerslag aan daken, dakgoten en regenafvoerpijpen.  
Deze uitsluiting geldt niet voor schade, door sneeuwdruk en wateraccumulatie;
  - binnendringen van grondwater;
  - terugstromen van rioolwater tenzij het gebouw binnengedrongen via afvoerbuizen of daarop aangesloten sanitair;
  - vocht- en waterdoorlating van muren, vloeren of kelders;
  - constructiefouten;
  - het gebruik van vulslangen, tuinslangen en overige slangen en leidingen die niet bestemd zijn voor permanent gebruik als waterleiding;
18. schade veroorzaakt door water aan zich in kelders en souterrains bevindende inventaris en/of voorraad zaken die niet door middel van stellingen, pallets e.d. ten minste 15 cm boven de vloer is geplaatst.
19. schade wanneer zich in de gebouwen, de bijgebouwen en op het terrein/de terreinen waarop deze (bij) gebouwen zijn gevestigd illegale activiteiten voordoen, en alles wat daarmee te maken heeft. Bijvoorbeeld hennep kweken, xtc maken, overige illegale teelten, omkatten van auto's etc. Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten wist.
20. Merkelijke schuld.  
Van de verzekering is uitgesloten schade die voortvloeit uit het handelen en/of nalaten van de verzekerde en het gevolg is van diens merkelijke schuld.

## **Art. 7 Schaderegeling**

### **A Benoeming expert**

Als er geen bijzondere afspraken zijn gemaakt benoemen wij een expert om de schade vast te stellen.

### **B Verschil van mening over schadeomvang**

U hebt het recht bij verschil van mening over de schadeomvang zelf een expert aan te wijzen. Voor het begin van zijn werkzaamheden benoemen onze en uw expert een derde expert als arbiter. Als de eerste twee experts niet tot overstemming kunnen komen stelt de derde expert de schadeomvang vast. Deze derde expert blijft daarbij binnen de grenzen van de beide eerdere taxaties. Zijn vaststelling van de hoogte van het schadebedrag is bindend, zowel voor u als voor ons.

### **C Verschil van mening over benoeming derde expert**

Als de eerste twee experts over de benoeming van de derde expert geen overeenstemming bereiken, dan leggen partijen een verzoek neer bij de rechtbank om een keuze te maken. Die keuze is bindend.

### **D 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.

#### **E Medewerking schaderegeling**

Aan onze medewerking aan de schaderegeling kunt u geen recht op schadevergoeding onttelen.

### **Art. 8 Vaststellen van de schade**

#### **A Expertiserapport**

Het expertiserapport van de expert dient aan te geven:

1. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk vóór de gebeurtenis, overeenkomstig artikel 5 van deze bijzondere voorwaarden;
2. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk na de gebeurtenis;
3. het verschil tussen beide onder 1 en 2 genoemde waarden;
4. de herstelkosten indien herstel mogelijk is.

#### **B Waardebepaling en waardegrondslag**

Bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor en na de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd wordt;

1. De nieuwwaarde.
2. In geval van een geldige voortaxatie: het bedrag der voortaxatie
3. De vervangingswaarde:
  - Indien u al voor de schade het voornemen had het bedrijf te beëindigen;
  - Indien niet tot voortzetting van het bedrijf en herinvestering wordt overgaan;
  - indien van voortzetting van het bedrijf en/of herinvestering niet binnen twaalf maanden na de schadedatum aan ons schriftelijk mededeling wordt gedaan;
  - in de gevallen zoals genoemd in artikel 5 van de bijzondere voorwaarden.

#### **C Herziening expertise**

Herziening van de expertise vindt plaats, indien er rekenfouten zijn gemaakt of onjuiste gegevens zijn verstrekt.

### **Art. 9 Wat wordt vergoed?**

#### **A Schadebedrag**

U krijgt van ons vergoed met inachtneming van eventueel geldende eigen risicobedragen:

1. naar keuze van ons het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering, een en ander naar oordeel van de expert;
2. het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerd bedrag overeenkomstig artikel 4 van de bijzondere voorwaarden.

#### **B Onderverzekering**

Schadevergoeding is slechts naar evenredigheid verschuldigd indien het verzekerd bedrag lager is dan de waarden van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis. Een schadevergoeding op basis van artikel 4 van de bijzondere voorwaarden vergoeden wij volledig tot maximaal het verzekerd bedrag.

#### **C Verbrugging**

Indien sommige verzekerde zaken, aanwezig op hetzelfde risicoadres of volgens één of meer polisbladen met hetzelfde polisnummer op meerdere risicoadressen, te laag en andere te hoog verzekerd zijn volgens de van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden, zullen de overschotten ten goede komen aan de te laag verzekerde zaken, waarbij - zo nodig - rekening wordt gehouden met de respectievelijke premienoteringen.

#### **D Verzuim**

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

#### **E Afstand verzekerde zaken**

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

#### **F Cessieverbod**

U kunt uw vergoeding niet overdragen aan anderen, tenzij wij daar toestemming voor hebben gegeven.

### **Art. 10 Andere verzekeringen**

#### **A Speciale verzekering**

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

#### **B Elders lopende verzekeringen**

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

### **Art. 11 Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing**

#### **A Risicoverandering**

1. U bent verplicht om ons of de verzekeringsadviseur in kennis te stellen van elke verandering die het risico verzwart. De verzwaring van risico dient u zo spoedig mogelijk te melden doch uiterlijk binnen dertig dagen, tenzij u van deze verandering niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Wij verstaan onder verzwaring van risico ten aanzien van het gebouw in elk geval:
  - a. verandering van bestemming, bouwaard (waaronder dakbedekking) of gebruik;
  - b. het geheel of gedeeltelijk buiten gebruik zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aangesloten periode, die (naar verwachting) langer dan zestig dagen zal duren;
  - c. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan;
  - d. het geheel of gedeeltelijk leegstaan van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan.Bij verzwaring van het risico hebben wij het recht de premie en/of de voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering te beëindigen. Indien wij van dit recht gebruikmaken zullen wij daarbij een termijn van dertig dagen in acht nemen, alvorens de herziening of de beëindiging van kracht wordt.
2. Als u ons of de verzekeringsadviseur niet in kennis stelt van een risicoverandering, schorten wij de dekking op na dertig dagen te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de verandering, onverminderd uw verplichting tot betaling van premie, kosten en assurantiebelaasting.

#### **B Risicobeoordeling**

U bent verplicht ons, of door ons aangewezen personen, toegang te verlenen tot het gebouw waarin de roerende zaken zich bevinden, ter controle van de aard, de inhoud of de toestand van het gebouw en het niveau van de getroffen preventiemaatregelen.

#### **C Verbouwing**

Tijdens een externe verbouwing van het gebouw zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel, plaatsen van een serre of vervangen van een dak of muur verlenen wij uitsluitend vergoeding voor de volgende gebeurtenissen: brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen. Als u aannemelijk maakt dat de schade niet veroorzaakt is door of verband houdt met de externe verbouwing vergoeden wij ook schade als gevolg van andere verzekerde gebeurtenissen.

## **Art. 12 Eigendomsovergang**

### **A Doorlopen van de verzekering**

Bij eigendomsovergang van het verzekerde belang geldt, dat de verzekering gedurende dertig dagen van kracht blijft ten bate van de nieuwe eigenaar. Deze dertig dagen worden geteld vanaf de dag waarop het eigendom is overgegaan. De verzekering zal ook na deze dertig dagen doorlopen onder voorwaarde dat de nieuwe eigenaar binnen deze termijn ons of de verzekeringsadviseur hiervan schriftelijk mededeling heeft gedaan. Na ontvangst van de kennisgeving van eigendomsovergang bevestigen wij de nieuwe eigenaar zo spoedig mogelijk of wij hem als verzekeringnemer accepteren of dat wij de verzekering beëindigen. In dat geval nemen wij een opzegtermijn van ten minste dertig dagen in acht.

### **B Elders verzekerd**

De verzekering eindigt echter onmiddellijk, indien de nieuwe eigenaar het belang elders heeft verzekerd.

## **Art. 13 Eigendommen van derden**

### **A Uw eigendom**

De verzekering is in de eerste plaats bestemd voor al wat uw eigendom is of voor uw rekening is aangebracht.

### **B Andere belanghebbende**

U wordt geacht in voorkomende gevallen tevens op te treden namens en als gemachtigde van andere belanghebbenden.

### **C Eigendommen van anderen**

Voor zover het verzekerd bedrag toereikend is, geldt de verzekering ook voor eigendommen van derden, mits de schade voor uw rekening is en niet op een andere verzekering is verzekerd.



## Heeft u vragen?

Neem contact op met uw accountmanager. Hij of zij helpt u graag.

Avéro Achmea  
Sophialaan 50  
8911 AE Leeuwarden  
Postbus 909  
8901 BS Leeuwarden  
[www.averoachmea.nl/zakelijk](http://www.averoachmea.nl/zakelijk)