

**VOORWAARDEN**  
Gebouwenverzekering

Delta Lloyd Schadeverzekering NV  
Amsterdam

MODEL  
B 03.2.88 A

**INHOUD**

Artikel 1	Specifieke begripsomschrijvingen	2
Artikel 2	Omvang van de dekking	2
Artikel 3	Bijzondere dekkingen	4
Artikel 4	Dekking boven het verzekerd bedrag	4
Artikel 5	Uitsluitingen	5
Artikel 6	Specifieke schadebepalingen	5
Artikel 7	Overige bepalingen	6

**Deze specifieke voorwaarden vormen één geheel met de Algemene voorwaarden (B 03.2.87). Bij verschil tussen deze beide voorwaarden gaan de bepalingen van de specifieke voorwaarden vóór op de Algemene voorwaarden.**

## ARTIKEL 1 SPECIFIEKE BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

### ARTIKEL 1.1 VERZEKERDE

De verzekeringnemer en/of de natuurlijke of rechtspersoon die op grond van de polis rechten kan ontlenen aan de polis.

### ARTIKEL 1.2 GEBOUW

De als zodanig op de polis omschreven onroerende zaken met al wat volgens de opvatting in het maatschappelijk verkeer daarvan deel uitmaakt, met uitzondering van de funderingen. 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. Voorts zijn inbegrepen de voor rekening van verzekeringnemer aan de verzekerde gebouwen aangebrachte: zonweringen, antennes, uithangborden, naamplaten, lichtreclames, automaten en vitrines.

### ARTIKEL 1.3 HERBOUWWAARDE

Het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

### ARTIKEL 1.4 VERKOOPWAARDE

De waarde van het verzekerde gebouw bij verkoop na aftrek van de waarde van de grond.

### ARTIKEL 1.5 SLOOPWAARDE

De na sloop van het verzekerde gebouw te realiseren verkoopwaarde van de vrijgemaakte materialen minus de sloopkosten.

### ARTIKEL 1.6 HERBOUW

Herbouw door verzekerde van het verzekerde gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

### ARTIKEL 1.7 RELLEN, RELLETJES OF OPSTOOTJES

Onder rellen, relletjes of opstootjes worden verstaan incidentele geweldmanifestaties.

## ARTIKEL 1.8 WERKSTAKING

Onder werkstaking wordt verstaan het gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk door een aantal werknemers in een onderneming.

## ARTIKEL 2 OMVANG VAN DE DEKKING

Schade aan of verlies van het verzekerde gebouw ontstaan door:

### ARTIKEL 2.1 BRAND EN BRANDBLUSSING

Onder brand is te verstaan 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:

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

Als schade door brand wordt ook beschouwd de schade aan het verzekerde gebouw, ontstaan door en tijdens het blussen en bestrijden van de brand, alsook de materiële schade ontstaan bij het redden van verzekerde zaken, waaronder begrepen schade door wegraken of diefstal en schade aan het verzekerde gebouw die het gevolg is van door de bevoegde autoriteiten genomen maatregelen om de voortgang van de brand te stuiten, evenals schade aan het verzekerde gebouw ten gevolge van naburige brand.

### ARTIKEL 2.2 BLIKSEMINSLAG

Waarbij de bliksem aantoonbaar is ingeslagen in het verzekerde gebouw of het deel van het gebouw dat bij verzekerde in gebruik is. Ook al heeft het inslaan van de bliksem geen brand ten gevolge gehad.

### ARTIKEL 2.3 INDUCTIE/OVERSPANNING, ALS GEVOLG VAN ONWEERACTIVITEITEN

De schadevergoeding bedraagt maximaal 25% van het verzekerde bedrag met een maximum van 250.000 euro per gebeurtenis.

### ARTIKEL 2.4 ONTPLOFFING

Waaronder is te verstaan gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, dit met inachtneming van het hierna bepaalde. Is de ontploffing ontstaan binnen een - al dan niet gesloten - vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verloopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen en dampen (onverschillig

hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij al voor de ontploffing aanwezig waren (dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verlopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen die door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen of van een mengsel daarvan zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van verzekerde zaken door ontploffing is eveneens gedekt de schade aan verzekerde zaken, die als gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is eveneens gedekt de schade aan verzekerde zaken, die als gevolg van de nabijheid van die vernieling moet worden aangemerkt.

#### ARTIKEL 2.5

#### LUCHT- OF RUIMTEVAARTUIGEN OF METEORIETEN

Waaronder te verstaan schade aan het verzekerde gebouw ten gevolge van het getroffen worden door een meteoriet of een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, of een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp, evenals enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

#### ARTIKEL 2.6

#### LUCHTDRUK

Als gevolg van startende of proefdraaiende lucht- of ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

#### ARTIKEL 2.7

#### INBRAAK OF POGING TOT INBRAAK

- 1 Diefstal van tot het verzekerde gebouw behorende onderdelen.
- 2 Automaten en vitrines zijn van deze dekking uitgesloten.

#### ARTIKEL 2.8

#### VANDALISME

Gepieegd door één of meer wederrechtelijk het verzekerde (gedeelte van het) gebouw binnengedrongen personen.

#### ARTIKEL 2.9

#### Storm

- 1 Met windsnelheden van minstens 14 meter per seconde (windkracht 7).  
Als bewijs kan dienen:
  - waarneming door het K.N.M.I.;
  - verklaring van getuigen;
  - stormschade aan andere gebouwen in de omgeving.

- 2 Verzekeringnemer draagt een eigen risico van 2 euro per 1.000 euro verzekerd bedrag, met een minimum van 250 euro en een maximum van 1.000 euro per gebouw, per gebeurtenis.

#### ARTIKEL 2.10

#### WATER, STOOM, BLUSMIDDEL

Onvoorzien gestroomd uit de waterleiding, airconditioning-, centrale verwarmings-, sprinklerinstallatie en daarop aangesloten leidingen, sanitaire- en andere toestellen, als gevolg van een plotseling opgetreden defect of van springen door vorst en overlopen van water uit de vermelde installaties en toestellen. De kosten van opsporing van het defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het verzekerde gebouw zijn eveneens verzekerd. Dit onder de voorwaarde, dat door het onvoorzien uitgestroomde of overgelopen water, stoom of blusmiddel schade is ontstaan aan het gebouw. Alleen in het geval van springen door vorst zijn eveneens gedekt de kosten van herstel van de installaties (met uitzondering van sprinklerinstallaties), leidingen en toestellen zelf.

#### ARTIKEL 2.11

#### REGEN, SNEEUW, HAGEL EN SMELTWATER

- 1 Binnengedrongen door storm of als gevolg van overlopen of lekkage van daken en dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan. Van deze dekking is uitgesloten de reparatie van daken, dakgoten en/of afvoerpijpen.
- 2 Water onvoorzien gestroomd uit belendende gebouwen.
- 3 Onvoorzien het gebouw binnengedrongen via de begane grond bij hevige, in de nabijheid van het risicoadres opgetreden, plaatselijke neerslag, waarbij het water buiten zijn normale loop is getreden.

#### ARTIKEL 2.12

#### HAGEL

#### ARTIKEL 2.13

#### SNEEUWDRIK EN WATERACCUMULATIE

Een zodanig zware belasting van het gebouw of deel daarvan door sneeuw en/of accumulatie van water dat het gebouw eronder bezwijkt. De vergoeding bedraagt ten hoogste 500.000 euro, tenzij uit de polis blijkt dat tegen premie een hoger bedrag is verzekerd.

#### ARTIKEL 2.14

#### UIT- OF OVERSTROMEN VAN AQUARIA

#### ARTIKEL 2.15

#### PAARDEN EN VEE

Voor zover geen eigendom van verzekeringnemer.

#### ARTIKEL 2.16

#### OLIE

Onvoorzien gestroomd uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmings- of kookinstallatie met bijbehorende leidingen en tanks.

## ARTIKEL 2.17 ROOK EN ROET

Plotseling uitgestoten door een op de schoorsteen aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

## ARTIKEL 2.18 OMVALLEN VAN

Bomen, kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, vlaggenmasten, lichtmasten en/of afbreken van delen van genoemde zaken. Van de dekking is uitgesloten schade aan deze genoemde zaken zelf.

## ARTIKEL 2.19 KAPPEN OF SNOEIEN VAN BOMEN

## ARTIKEL 2.20 AANRIJDING OF AANVARING

De aanrijding of aanvaring van het op de polis genoemde gebouw of een belendend gebouw. Deze dekking omvat ook de schade door van de voer- of vaartuigen afgevallen lading.

## ARTIKEL 2.21 SCHERVEN

Door het breken van glas van vaste spiegels, wandversieringen, vitrines en ruiten.

## ARTIKEL 2.22 BIJTENDE STOFFEN

Voor zover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

## ARTIKEL 2.23 EEN VAN DE HIERVOOR GENOEMDE OORZAKEN

Als gevolg van eigen gebrek of schade vanwege de aard van de verzekerde zaken.

## ARTIKEL 3 BIJZONDERE DEKKINGEN

Indien zaken, die tot het gebouw behoren tijdelijk (maximaal drie maanden) zich elders in één van de landen van de Europese Unie, Zwitserland of Noorwegen bevinden, zijn deze zaken uitsluitend verzekerd, tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van 125.000 euro per gebeurtenis, tegen schade ontstaan door de in artikel 2.1 t/m 2.6 en 2.23 genoemde oorzaken (brand, brandblussing, blikseminslag, inductie, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, luchtdruk en eigen gebrek van verzekerde zaken bij deze gebeurtenis).

## ARTIKEL 4 DEKKING BOVEN HET VERZEKERDE BEDRAG

De verzekering dekt eveneens - zonodig boven het verzekerde bedrag - de hierna genoemde schaden en kosten ontstaan als gevolg van het optreden van één of meer van de gedekte oorzaken.

Onder het verzekerde bedrag - in de zin van dit artikel - wordt verstaan het voor het gebouw verzekerde bedrag.

- Huurderving  
Doordat het gebouw geheel of gedeeltelijk on-bruikbaar wordt gedurende de tijd nodig voor volledig herstel of herbouw, tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag per gebeurtenis. Uitkering geschiedt over ten hoogste 52 weken. Bij niet herbouwen of herstellen geschiedt de uitkering over ten hoogste dertien weken. Indien het gebouw of een gedeelte daarvan door verzekeringnemer zelf wordt gebruikt, zal de vergoeding geschieden als ware het met gelijke bestemming verhuurd.
- Herstelkosten van de tuin  
Tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag per gebeurtenis. Uitgesloten is schade ontstaan door de in artikel 2.7.1, 2.8 t/m 2.12, 2.17, 2.18 en 2.22 van deze Specifieke Voorwaarden Gebouwen genoemde oorzaken (inbraak, vandalisme, storm, water/stoom/blusmiddel, regen, sneeuw, hagel, smeltwater, omvallen, kappen/snoeien van bomen, bijtende stoffen). Vergoeding vindt alleen plaats voor zover de schade niet voor rekening van de huurders is en mits de schade door verzekeringnemer hersteld wordt.
- Opruimingskosten  
Tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag per gebeurtenis.
- Extra kosten  
Voor noodzakelijke veranderingen (exclusief brandblus-, brandmeldinstallaties) en noodvoorzieningen aan het gebouw op last van de bevoegde autoriteiten, tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag per gebeurtenis.
- Bereddingskosten
- Honoraria en kosten experts  
De kosten van alle bij de schaderegeling betrokken registerexperts. De kosten van de door verzekeringnemer benoemde registerexperts worden vergoed tot maximaal de kosten van de door de verzekeraar benoemde registerexpert.
- Salvagekosten  
Voorwaarde voor vergoeding van deze kosten is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

## 8 Premier risque

De maximale uitkeringen genoemd in artikel 4.3 (opruimingskosten) en 4.4 (extra kosten) zijn verzekerd ongeacht het werkelijke belang.

## 9 Overdekking

Ten aanzien van de Gebouwen- en Inventaris/ goederen verzekeringen geldt de navolgende overdekkingsregeling. Indien ingeval van schade blijkt, dat na toepassing van de verbruggingsregeling, de waarde(n) meer bedraagt respectievelijk meer bedragen dan de herleide verzekerde bedragen, geldt per verzekering een overdekking van 15% van de oorspronkelijke verzekerde bedragen.

Het bedrag van deze overdekking zal bij een schadevergoeding nooit meer bedragen dan 230.000 euro voor de verzekeringen samen. Deze regeling komt boven de overige in deze verzekeringsvoorwaarden aanwezige bijzondere dekkingen en dekkingen boven het verzekerd bedrag.

## 10 Aanvullende uitkering

Als op de polis een percentage aanvullende uitkering is vermeld dan is een aanvullende uitkering meeverzekerd op de onder artikel 2 verleende vergoedingen als gevolg van een gedekte schadeoorzaak ter hoogte van genoemd percentage, ook als de uitkering hierdoor boven het verzekerde bedrag komt.

### ARTIKEL 5

#### UITSLUITINGEN EN EIGEN RISICO

##### ARTIKEL 5.1

#### UITSLUITINGEN

Naast de uitsluitingen vermeld in de Algemene voorwaarden (B 03.2.87) is ook niet verzekerd:

- 1 schade veroorzaakt door aardbevingen en vulkanische uitbarstingen;
- 2 schade veroorzaakt door:
  - overstroming ongeacht waardoor deze is veroorzaakt. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door brand- en/of ontploffing als gevolg van overstroming;
  - terugstromend water van de openbare rioleering;
  - regen, sneeuw, hagel of smeltwater via de begane grond of openbare weg het gebouw binnengedrongen tenzij sprake is van hevige, in de nabijheid van het risicoadres opgetreden, plaatselijke neerslag, waarbij het water buiten zijn normale loop is getreden (artikel 2.11.3).
  - riool- of grondwater;
- 3 schade als gevolg van slecht onderhoud van het gebouw;
- 4 schade aan voorwerpen of belangen waarvoor een speciale verzekering is gesloten die voldoende dekking biedt.
- 5 Schade door constructiefouten, slecht onderhoud van het gebouw, en verstopping van regenwaterafvoer in geval het gebouw is bezweken onder sneeuwdruk en/of wateraccumulatie.

### ARTIKEL 5.2

#### EIGEN RISICO

Het op de polis vermelde eigen risico is van toepassing. Als uit de polis blijkt dat een nader aanvullend eigen risico is gesteld dan geldt dit boven het eerder genoemde, van toepassing zijnde eigen risico.

### ARTIKEL 6

#### SPECIFIEKE SCHADEBEPALINGEN

##### ARTIKEL 6.1

#### TAXATIE

- 1 Indien uit de polis blijkt dat het verzekerde gebouw is verzekerd op basis van een taxatie dan wordt het taxatierapport geacht deel uit te maken van deze overeenkomst. Te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport is de geldigheidsduur van de taxatie drie jaar.
- 2 Indien de verzekering is voorzien van een indexclausule dan geldt de taxatie, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport, gedurende zes jaar. De uit de indexering voortvloeiende verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn overeengekomen. In geval van schade wordt het getaxeerde bedrag aangepast conform het bepaalde in het volgende artikel 7.1.
- 3 Is na verloop van de hierboven vermelde termijn geen nieuw rapport uitgebracht, dan geldt de taxatie gedurende een periode van 6 maanden als richtlijn waarbij de maatschappij het recht heeft om de bovenmatigheid aan te tonen. Daarna geldt voor gebouwen de herbouwwaarde.
- 4 De taxatie als hierboven omschreven in artikel 6.1.1 respectievelijk 6.1.2 wordt geacht te zijn vervallen indien geen herbouw of herstel van het gebouw in de zin van artikel 6.2.3 plaatsvindt.

##### ARTIKEL 6.2

#### OMVANG VAN DE VERGOEDING

##### 1 Verschil in waarde vóór en na schade/ Herstelkosten

De verplichting van de maatschappij tot schadevergoeding omvat: Het verschil tussen de waarde van het verzekerde gebouw onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of naar keuze van de maatschappij, de herstelkosten onmiddellijk na het voorval van die zaken, die naar het oordeel van de expert(s) voor herstel vatbaar zijn.

##### 2 Schade aan zaken elders

De verplichting van de maatschappij omvat tevens vergoeding van de onder artikel 3 (voor schade elders) gedekte schade en kosten.

##### 3 Keuzevrijheid voor verzekerde

Verzekerde heeft de vrijheid ingeval van schade te kiezen om de schaderegeling te doen plaatsvinden op basis van al dan niet herbouwen of herstellen, behalve in de onder 6.1.1 en 6.2.4 genoemde gevallen. De beslissing over de keuze dient kenbaar te worden gemaakt aan de maatschappij binnen twaalf maanden na de schadedatum. Indien de verzekerde zijn keuze niet binnen de gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt of de

herbouw of het herstel niet binnen drie jaar na de schadedatum begonnen is of de herbouw of herstel niet binnen 5 jaar na schadedatum is voltooid, vindt de schaderegeling plaats op basis van de verkoopwaarde. Bij herbouw of herstel wordt de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd aan de hand van te overleggen nota's. De schadevergoeding zal niet meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten en zal de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding niet overtreffen.

#### 4 Uitzonderingen

Ingeval van verzekering op basis van een taxatie geldt als waarde voor de gedekte gebeurtenis:

- het bedrag van de taxatie in overeenstemming met artikel 6.1 (Taxatie);
- voor gebouwen waarvoor op het moment van het voorval de taxatie haar kracht had verloren: de herbouwwaarde na renovatie onder aftrek van de op het moment van de gebeurtenis nog niet bestede renovatiekosten;
- voor gebouwen die op het moment van de gebeurtenis bestemd waren voor afbraak geldt als waarde voor het voorval: de sloopwaarde;
- voor gebouwen die door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar zijn verklaard, evenals gebouwen bestemd voor onteigening, verkoop, of geheel of gedeeltelijk gekraakte gebouwen, of geheel of grotendeels leegstaande gebouwen geldt als waarde voor het voorval: de verkoopwaarde;
- voor zonweringen, antennes, uithangborden, naamplaten, lichtreclames, automaten en vitrines geldt als waarde voor het voorval: de dagwaarde.

Bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na het voorval zal waar mogelijk met de onder artikel 6.1 en 6.2.4 genoemde waarden rekening worden gehouden.

#### 5 Vergoeding bij indexering

Bij verzekering op basis van indexering wordt met inwerking van de index op het verzekerde bedrag onmiddellijk voor het voorval rekening gehouden tot het overeengekomen maximum.

#### 6 Maximum schadevergoeding

De verplichting van verzekeraar tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerde bedrag, rekening houdend met het in artikel 4 (dekking boven het verzekerde bedrag) bepaalde, met inachtneming van het gestelde in artikel 14 (verbrugging) van de Algemene voorwaarden (B 03.2.87) en artikel 4.9 van deze specifieke voorwaarden (15% overdekking) met dien verstande, dat nooit meer wordt vergoed dan het totaal van de voordien verzekerde bedragen.

#### 7 Onderverzekering

Schadevergoeding is slechts naar evenredigheid verschuldigd, indien het bij deze polis verzekerd bedrag lager is dan de waarde van het verzekerde gebouw onmiddellijk voor het voorval.

## ARTIKEL 7

### OVERIGE BEPALINGEN

#### ARTIKEL 7.1

### INDEXERING

Als uit de polis blijkt dat indexering van toepassing is dan worden jaarlijks per de premievervaldatum het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd in overeenstemming met het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten. Bij schade zullen de in de verzekeringsvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is laatst bedoeld indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievervaldag, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met een maximum aanpassing van 25% van het op de laatste premievervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.