

# Gebouwenverzekering

## Voorwaarden



BGE19

## Startpagina

Klik op het **hoofdstuk**  
om er naar toe te gaan

Dit document is een aanvulling op de Algemene Voorwaarden. U leest wat er wel en niet verzekerd is en wat te doen bij schade.

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

## Rubriek 1. Algemeen

### Inhoud

Klik op de **vraag** om  
het antwoord te lezen

1.	Wie is verzekerde? _____	3
2.	Wat als u overlijdt? _____	3
3.	Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen? _____	3
4.	Welke veranderingen meldt u zo spoedig mogelijk? _____	3
5.	Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt? _____	3
6.	Hoe hoog is het verzekerd bedrag? _____	3
7.	Wat doet u om schade te voorkomen? _____	4

**Deze voorwaarden gelden altijd als u een Gebouwenverzekering heeft.**

---

## Rubriek 1. Algemeen

### 1. **Wie is verzekerde?**

**Verzekeringnemer = u.**

- Persoon of bedrijf die of dat de verzekering afsluit.

### 2. **Wat als u overlijdt?**

**Uw erfgenamen worden automatisch de nieuwe verzekeringnemer.**

- De nieuwe verzekeringnemer mag binnen 9 maanden opzeggen.
  - Er geldt een opzegtermijn van 1 maand.

### 3. **Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen?**

**De verzekering loopt maximaal 1 maand door.**

- De nieuwe verantwoordelijke kan bij ons verzekerd blijven.
  - Hij moet binnen 1 maand laten weten dat hij bij ons verzekerd wil blijven.
  - Wij beslissen daarna binnen 2 maanden of wij hem accepteren als verzekeringnemer.

### 4. **Welke veranderingen meldt u zo spoedig mogelijk?**

**Het gebruik van het gebouw of een deel ervan verandert.**

**Het gebouw of een deel ervan staat langer dan 3 maanden leeg.**

**Het gebouw of een deel ervan is gekraakt.**

**Het gebouw of een deel ervan wordt langer dan 3 maanden niet gebruikt.**

In deze gevallen mogen wij binnen 2 maanden de premie en voorwaarden aanpassen of deze verzekering stoppen. U mag de verzekering stoppen binnen 1 maand nadat wij u laten weten dat we de premie en voorwaarden aanpassen.

### 5. **Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt?**

**Of u bent niet verzekerd.**

- Als wij de verzekering zouden stoppen door de verandering.

**Of u bent niet helemaal verzekerd.**

- Als wij de verzekering zouden aanpassen door de verandering.
- Als wij een hogere premie zouden rekenen door de verandering.
  - Het deel hogere premie = het deel dat niet is verzekerd.

#### **Voorbeeld:**

U betaalt € 100,- premie. Door de verandering zouden wij €120,- rekenen. Dat is 20% meer.

Bij een schade is dan 20% niet verzekerd. Bij een schade van € 1.000,- is dat € 200,-.

Dit geldt ook als u geen informatie geeft als wij u dat vragen.

**Of u bent wel verzekerd.**

- Als de schade niets te maken heeft met de veranderingen.

### 6. **Hoe hoog is het verzekerd bedrag?**

**Het verzekerd bedrag staat op het polisblad.**

- We passen het verzekerd bedrag ieder jaar aan op de premievervaldag.
  - We gebruiken daarbij de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
  - Uw premie kan hierdoor ook veranderen.

---

## Rubriek 1. Algemeen

### 7. Wat doet u om schade te voorkomen?

#### U heeft genoeg blusmiddelen in het gebouw.

- Minimaal 1 handblusapparaat per 200 m2 vloeroppervlak.
- Minimaal 2 handblusapparaten per bouwlaag.
- Inhoud van minimaal 6 kg poeder, 5 kilo CO2 of 6 liter schuim.
- De loopafstand naar het dichtstbijzijnde handblusapparaat is maximaal 20 meter.
- Een drukslanghaspel wordt gelijkgesteld met een handblusapparaat.
- De blusmiddelen werken goed.
  - U heeft een onderhoudscontract voor de blusmiddelen.
    - Met een bedrijf dat erkend is volgens de Regeling Erkenning Onderhoud Blusmiddelen (REOB).
- Heeft het gebouw niet genoeg blusmiddelen?
  - Dan hoeven wij uw schade door brand niet te vergoeden.

#### U neemt maatregelen voordat u een ander brandgevaarlijk werk laat doen.

- Alle maatregelen die op het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden staan.
  - U ondertekent het formulier.
  - De uitvoerder van het brandgevaarlijk werk tekent het formulier.
  - U vindt het formulier op [www.checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden](http://www.checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden).
- Brandgevaarlijk werk = werkzaamheden waarbij open vuur gebruikt wordt.
  - Bijvoorbeeld: lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden of dakdekken.
- Een ander = iemand die niet verzekerde is of voor een verzekerde werkt.
- Doet u dit niet? En ontstaat daardoor schade of wordt schade groter?
  - Dan is uw eigen risico 10% van het schadebedrag.
    - Maximaal € 50.000,-.
    - Gelden er meerdere eigen risico's? Dan geldt alleen het hoogste bedrag.

## Rubriek 2. Gebouwen

### Inhoud

Klik op de vraag om het antwoord te lezen

#### Verzekerd

8. Wat is verzekerd? \_\_\_\_\_ 6
9. Welke schade is verzekerd? \_\_\_\_\_ 6
10. Welke schade is verzekerd als het gebouw of een deel van het gebouw is gekraakt?  
Of: als een gebouw of een deel van het gebouw langer dan 3 maanden niet in gebruik is? \_\_\_\_\_ 8
11. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd? \_\_\_\_\_ 9

#### Niet verzekerd

12. Wanneer is schade niet verzekerd? \_\_\_\_\_ 12
13. Welke oorzaken zijn niet verzekerd? \_\_\_\_\_ 12

#### Schade

14. Wanneer meldt u schade? \_\_\_\_\_ 14
15. Wat doet u bij schade? \_\_\_\_\_ 14
16. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag? \_\_\_\_\_ 14
17. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt? \_\_\_\_\_ 14
18. Wanneer betalen we de schadevergoeding? \_\_\_\_\_ 15
19. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt? \_\_\_\_\_ 15
20. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig? \_\_\_\_\_ 16
21. Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)? \_\_\_\_\_ 17

**Deze voorwaarden gelden alleen als rubriek 2 verzekerd is.  
Dat staat op het polisblad.**

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

#### 8. Wat is verzekerd?

##### De gebouwen op het risicoadres.

- Ook alles wat logisch bij het gebouw hoort en bedoeld is om lang te blijven staan.
- Niet verzekerd: de funderingen.
  - Funderingen = de dragende delen van een gebouw.
    - Die onder de begane grond zitten.
    - Of onder de kelder of het souterrain.
- Het risicoadres staat op het polisblad.

#### 9. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
  - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens of ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten of motoren.

##### Schade door rook of roet.

- Die plotseling en onvoorzien uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie komt.
  - De installatie is op een schoorsteen aangesloten.

##### Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
  - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan hand zijn:
  - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
    - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
  - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.

##### Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.
- Ook als een luchtvaartuig of ruimtevaartuig te hoge luchtdruk veroorzaakt.

##### Schade door bliksem.

- Directe blikseminslag op een verzekerd gebouw.

##### Schade door overspanning/inductie.

- In apparaten of installaties die onderdeel zijn van het gebouw.
  - Door iedere bliksemontlading.

##### Schade door storm.

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

##### Schade door hagel.

- Niet verzekerd: als de hagel binnenkomt via een open deur, raam of luik.
  - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 9. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door neerslag.

- Schade door regen, sneeuw, of smeltwater dat plotseling en onvoorzien het gebouw binnenkomt.
  - Niet verzekerd: als de neerslag binnenkomt via een open deur, open raam of open luik.
    - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
  - Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
  - Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

##### Schade door water, blusmiddel of stoom.

- Dat plotseling en onvoorzien uit een leiding komt als gevolg van een plotseling optredend defect.
  - Of uit een toestel dat op de leiding is aangesloten.
- Dat uit een kapot aquarium komt.
- Ook de kosten om de kapotte leiding of het kapotte toestel op te sporen.
  - Ook de kosten voor hak- en breekwerk die daarvoor nodig zijn.
  - Ook de kosten om de kapotte leiding of het kapotte toestel te repareren.
    - Alleen bij schade door vorst.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.
- Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
- Niet verzekerd: als de schade komt doordat een vul- of tuinslang blijvend op een toestel is aangesloten.

##### Schade door diefstal van onderdelen van een gebouw.

- Onderdelen van het gebouw worden gestolen.
- Het gebouw raakt beschadigd door diefstal.

##### Schade door inbraak.

- Inbraak = het openbreken van een afsluiting aan de buitenkant van het gebouw.
- Als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
- En iemand kwam zonder toestemming binnen.
- Ook een poging tot inbraak.
- Ook bij inbraak van een ruimte binnen het gebouw.
  - Met ruimte wordt uitdrukkelijk niet bedoeld vitrinekasten, eilandetalages etc.
  - Als verzekerde alleen die ruimte gebruikt en niet het hele gebouw.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

##### Schade door vandalisme.

- Iemand maakt het gebouw opzettelijk kapot.
  - Maar dat heeft geen duidelijk nut.
- Alleen schade aan de binnenkant van het gebouw.
  - Iemand is zonder toestemming het gebouw binnengedrongen.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

##### Schade door glas.

- Niet verzekerd: het glas zelf.
  - Wel verzekerd: spiegels en wandbekleding.

##### Schade door botsen.

- Een aanrijding of aanvaring.
- Lading stroomt of valt tegen het gebouw aan.
- Iets valt tegen het gebouw aan:
  - Kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens, bomen, antennes of vlaggenmasten.
    - Of onderdelen daarvan.
  - Niet verzekerd: schade aan deze zaken.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

#### 9. Welke schade is verzekerd?

##### Schade door het kappen of snoeien van bomen.

##### Schade door olie en andere vloeistoffen.

- Die plotseling en onvoorzien uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie komen.
  - De installatie staat vast opgesteld.
- Of die plotseling en onvoorzien uit een leiding of tank die aan zo'n installatie vastzit komen.
  - De leiding of tank bevinden zich boven de grond.

##### Schade door staking.

- Een aantal werknemers stopt samen met het uitvoeren van hun werk.
  - Of een deel van hun werk.
- Niet verzekerd: bedrijfsbezetting, blokkades, stiptheidsacties of modelacties.

##### Schade door opstootjes of relletjes.

##### Schade door paarden en vee.

##### Schade door bijtende stoffen.

- Die plotseling en onvoorzien uit een installatie, leiding, tank of vat komen.
- Niet verzekerd: de bijtende stof kwam vrij bij schoonmaken, vervangen of repareren.
- Niet verzekerd: de bijtende stof kwam vrij door een productiefout.

##### Schade doordat vlakbij het verzekerde gebouw een andere zaak beschadigd raakt.

- Bijvoorbeeld: in het gebouw aan de overkant is brand. Die brand veroorzaakt rookschade aan uw gebouw. Die schade is verzekerd.
- Alleen als de andere zaak niet op deze verzekering verzekerd is.
- En als de schade verzekerd is volgens deze verzekering.

##### Gevolgschade.

- Door 1 van de oorzaken hierboven ontstaat extra schade aan het gebouw.
  - Bijvoorbeeld: in het gebouw is een brand. Rook, roet en bluswater zorgen voor extra schade. Die extra schade noemen we gevolgschade.

#### 10. Welke schade is verzekerd als het gebouw of een deel van het gebouw is gekraakt?

##### Of: als een gebouw of een deel van het gebouw langer dan 3 maanden niet in gebruik is?

##### Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
  - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens of ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten of motoren.

##### Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
  - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan de hand zijn:
  - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
    - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
  - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.



---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

- 10. Welke schade is verzekerd als het gebouw of een deel van het gebouw is gekraakt?  
Of: als een gebouw of een deel van het gebouw langer dan 3 maanden niet in gebruik is?**

**Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.**

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.

**Schade door directe blikseminslag op het gebouw.**

**Schade door storm.**

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

- 11. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?**

**Kosten om direct dreigende schade te voorkomen.**

- Bij een verzekerde schade.
- Ook de kosten om schade te beperken.
- Ook schade aan iets wat u hiervoor gebruikt.
- Ook als het niet lukt.
- Maximaal 50% van het per complex verzekerd bedrag voor gebouwen per gebeurtenis.
  - Complex = alle gebouwen op 1 locatie die verzekerde gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.
  - Als verzekeringnemer deze verzekering voor zijn bedrijf of beroep heeft.
- Maximaal 1 keer het per complex verzekerd bedrag voor gebouwen per gebeurtenis.
  - Als verzekeringnemer deze verzekering als particulier heeft.

**Kosten van experts.**

- Ook: de kosten van de deskundige die de expert inschakelt.
  - 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: alle experts zijn ingeschreven bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
      - Deze organisatie houdt zich aan de 'Gedragscode schade-expertiseorganisaties' van het Verbond van Verzekeraars.
      - En in de statuten en reglementen van deze organisatie staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure en zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
- Voldoet een expert niet aan deze eisen? Dan zijn de kosten van de expert niet verzekerd.

**Let op: we betalen de kosten van de experts alleen bij een verzekerde schade.**

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

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

##### Huur die u niet krijgt.

- Bij een verzekerde schade.
- Als het gebouw helemaal of voor een deel niet gebruikt kan worden.
- Voor de tijd die normaal gesproken nodig is om de gebouwen te herstellen.
  - Maximaal voor 52 weken.
  - Voor 13 weken als u het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
  - Het gaat om het per complex verzekerd bedrag voor gebouwen.
  - Complex = alle gebouwen op 1 locatie die verzekerde gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.
- Kosten die u 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.

##### Kosten om beschadigde verzekerde delen van het gebouw op te ruimen.

- Bij een verzekerde schade.
- Op het risicoadres.
  - En tot 50 meter daarbuiten vanaf de kadastrale erfscheiding.
  - Het risicoadres staat op het polisblad.
- Asbest alleen als dat niet ergens anders is verzekerd.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
  - Het gaat om het per complex verzekerd bedrag voor gebouwen.
  - Complex = alle gebouwen op 1 locatie die verzekerde gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

##### Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt.

- Bijvoorbeeld:
  - Bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
- Bij een verzekerde schade.
  - Maximaal € 25.000,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd: het op last van de overheid verwijderen, vervangen of afvoeren van onbeschadigde asbesthoudende zaken, inclusief de zich daaronder bevindende isolatie en constructie.

##### Kosten om een nieuwe tuin aan te leggen of om opnieuw te bestraten.

- Bij een verzekerde schade.
- Alleen als de tuin of de bestrating bij het gebouw hoort.
- Maximaal € 5.000,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, storm of hagel.
  - Wel als door storm of hagel delen van het gebouw neerstorten.

##### Kosten om sloten of sleutels te vervangen.

- Alleen als sleutels of toegangskaarten zijn gestolen.
  - Uit het gebouw of uit het huis van een directielid.
  - Of uit het huis van een werknemer die een sleutel of toegangskaart mag hebben.
- Ook het vervangen of inregelen van elektronische sleutels en sloten.
- Maximaal € 2.500,- per gebeurtenis.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Verzekerd

vervolg

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

##### Kosten om veiligheidsmaatregelen te nemen.

- Bij een verzekerde schade.
- Het gebouw is in zeer slechte staat.
- De maatregelen zijn nodig voor de openbare veiligheid.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
  - Het gaat om het per complex verzekerd bedrag voor gebouwen.
  - Complex = alle gebouwen op 1 locatie die verzekerde gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Niet verzekerd

#### **Kijk ook in onze algemene rechten & plichten.**

In onze algemene voorwaarden staan situaties die nooit verzekerd zijn:

- Sanctiewet 1977.
- Ernstige conflicten (molest).
- Atoomkernreacties.
- Fraude.
- Terreur.
- Niet nakomen voorwaarden.

Per situatie staat in de algemene voorwaarden precies wat nooit verzekerd is.

Hieronder staat wat verder niet verzekerd is bij uw gebouwenverzekering.

#### **12. Wanneer is schade niet verzekerd?**

##### **De verzekerde doet opzettelijk iets.**

- Met het doel schade toe te brengen.
- Zonder het doel schade toe te brengen.
  - Maar hij weet wel dat er schade ontstaat.
- Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
  - Maar hij doet het toch.

##### **De verzekerde heeft schuld aan de schade.**

- Verzekerde doet iets.
  - Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
    - Maar hij denkt dat de schade niet ontstaat.
- Verzekerde doet niets om schade te voorkomen.
  - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.
- Verzekerde doet te weinig om schade te voorkomen.
  - En het is algemeen bekend dat dat te weinig is.
    - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.

#### **13. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?**

##### **Schade door slecht onderhoud of bouwvalligheid.**

- Wel verzekerd: bij schade door brand of ontploffing.

##### **Schade door illegale activiteiten op het risicoadres.**

- En alles wat ermee te maken heeft.
- Bijvoorbeeld hennep kweken of xtc maken.
- Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten wist.

##### **Schade door een aardbeving, aardverschuiving of vulkanische uitbarsting.**

- En alles wat daarmee te maken heeft.

##### **Schade door overstroming.**

- Het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, oevers, sluizen of andere waterkeringen.
  - En alles wat daarmee te maken heeft.
- Wel verzekerd: schade door brand of ontploffing door een overstroming.

##### **Schade door een meteoriet.**

##### **Verontreiniging van grond of water.**

- En alles wat daarmee te maken heeft.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Niet verzekerd

vervolg

**13. Welke schade is niet verzekerd?**

**Herstel van software van installaties die onderdeel zijn van het gebouw.**

- Wel verzekerd: herstel van besturingsprogramma's die standaard zijn geïnstalleerd.

**Schade aan gebouwen die nog niet af zijn.**

- Of nog niet opgeleverd.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

#### 14. Wanneer meldt u schade?

Zo snel mogelijk.

#### 15. Wat doet u bij schade?

- U werkt mee om de schade te regelen.
- U geeft alle informatie over de schade direct aan ons door.
- U doet niets wat voor ons nadelig is.
- U helpt ons het schadebedrag bij een ander terug te halen.
- U doet aangifte bij de politie bij een strafbaar feit.
- U geeft aan ons door op welke verzekeringen de schade ook verzekerd is.

#### 16. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag?

Wij samen met de verzekerde.

Of: onze expert met de verzekerde.

Of: onze expert samen met de expert van de verzekerde.

- Voor zij starten, kiezen zij een 3e expert.
  - Deze expert bepaalt de schade als zij het oneens zijn.
  - En deze expert bepaalt de schade tussen het laagste en hoogste bedrag.
- Alle experts zijn ingeschreven in het register van het Nederlands Instituut Van Register Experts (NIVRE).
  - Of: alle experts zijn ingeschreven bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
    - Deze organisatie houdt zich aan de 'Gedragscode schade-expertiseorganisaties' van het Verbond van Verzekeraars.
    - En in de statuten en reglementen van deze organisatie staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure en zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
- Alle experts mogen andere deskundigen raadplegen.

**Let op!** Dat wij het schadebedrag bepalen, betekent niet dat we de schade betalen.

#### 17. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt?

We bepalen het verschil tussen de waardes van het gebouw voor en na de schade.

- Dit verschil is maximaal het verzekerd bedrag.
  - We kijken daarbij naar de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
    - Is de index bij schade hoger dan op de laatste premievervaldag?
      - Dan verhogen we het verzekerd bedrag tot de index.
        - Tot maximaal 125% van het verzekerd bedrag.
- Zijn de herstelkosten lager dan dit bedrag? Dan krijgt u de herstelkosten vergoed.

We bepalen welke extra kosten u maakt.

- En of die kosten verzekerd zijn.

We tellen de extra kosten op bij het bedrag dat u vergoed krijgt.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

#### 18. Wanneer betalen we de schadevergoeding?

**Binnen 4 weken nadat we alle nodige informatie binnen hebben.**

- Na die 4 weken kunt u de vergoeding bij ons opeisen.

**Verzekerde kan een voorschot krijgen.**

- Bij een verzekerde schade.
- In overleg met ons.
- Verzekerde hoeft geen rente te betalen over dit voorschot.

#### 19. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

**Het bedrag van de voortaxatie.**

- Op het polisblad staat of een taxatie van toepassing is.
- Bij een voortaxatie bepaalt een deskundige de waarde van het gebouw.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er een geldige voortaxatie is.
  - De voortaxatie korter dan 6 jaar geleden gedaan is.

**Of: de herbouwwaarde.**

- Herbouwwaarde = het bedrag om het beschadigde gebouw opnieuw te bouwen.
  - Al dan niet op dezelfde plek in Nederland.
  - Met dezelfde bestemming.
  - Met een gelijkwaardige constructie en indeling.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen.
    - Of herstellen.
  - De bouw begint binnen 24 maanden na de schadedatum.
  - Dit bedrag lager is dan de verkoopwaarde.
- Voor dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit passen we een afschrijving toe.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2018? Dan stellen we de waarde vast op 25% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2019? Dan stellen we de waarde vast op 20% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2020? Dan stellen we de waarde vast op 15% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2021? Dan stellen we de waarde vast op 10% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
  - Vindt de gebeurtenis plaats in 2022 of later? Dan stellen we de waarde vast op 5% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.

---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

vervolg

#### 19. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

##### Of: de verkoopwaarde.

- Verkoopwaarde = het bedrag dat u had gekregen als u het gebouw had verkocht.
  - Als het gebouw dezelfde bestemming houdt.
  - Zonder het bedrag dat u had gekregen voor de grond.
- We gebruiken deze waarde als:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U niet binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen.
    - Of herstellen.
  - De bouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum begint.
  - Het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard door de overheid voordat de schade ontstond.
  - Het gebouw al langer dan 9 maanden leeg stond of niet gebruikt werd.
  - Het gebouw te koop stond.
  - Het gebouw al langer dan 3 maanden gekraakt was.
    - Ook: als een gedeelte van het gebouw gekraakt was.
  - De schadevergoeding op verkoopwaarde zal nooit boven de herbouwwaarde zijn.

##### Of: de sloopwaarde.

- Sloopwaarde = het verschil tussen de sloopkosten en de opbrengst van de gesloopte materialen.
  - Sloopkosten = kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.
- We gebruiken deze waarde als vóór de schade:
  - Er geen geldige voortaxatie is.
  - U het voornemen had het gebouw af te breken.
  - Het gebouw gedwongen verkocht moest worden aan de overheid (onteigening).

##### Of: een andere waarde.

- We gebruiken een andere waarde als we dat met u hebben afgesproken.

#### 20. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig?

##### 6 jaar.

- Wij mogen na 6 jaar een andere waarde gebruiken om de vergoeding te bepalen.

##### De voortaxatie is niet meer geldig als:

- Er een nieuwe verzekeringnemer is.
- Het gebruik van het gebouw verandert.
- Het gebouw langer dan 12 maanden niet gebruikt wordt.
- Het gebouw langer dan 3 maanden leeg staat.
- Het gebouw gekraakt is.
- U na schade niet opnieuw bouwt of herstelt.



---

## Rubriek 2. Gebouwen

### Schade

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

##### **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% van de waarde van het gebouw. De schade is € 500.000,-. Wij betalen dan 80% van de schade: € 400.000,-.

##### **We kunnen een ander verzekerd bedrag gebruiken om uw schadevergoeding aan te vullen.**

- Het verzekerd bedrag van een andere bij ons verzekerde zaak op hetzelfde risicoadres.
  - Deze zaak wordt gebruikt voor uw beroep of activiteiten.
  - Het verzekerd bedrag van deze zaak is hoger dan de waarde van deze zaak (overschot).
  - Bijvoorbeeld een bijgebouw of een inventaris.

##### **Voorbeeld:**

Het gebouw is € 1.000.000,- waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000,-. De schade is € 500.000,-. De waarde van een bijgebouw op hetzelfde risicoadres is € 50.000,-. Dat bijgebouw heeft een verzekerd bedrag van € 100.000,-. Dat is een overschot van € 50.000,-. Dat overschot tellen we bij het verzekerd bedrag van het gebouw op: totaal € 850.000,-. Dat is 85% van de waarde van het gebouw. Wij betalen dan 85% van € 500.000,-. Dat is € 425.000,-.

##### **Wij betalen een deel van de kosten die naast de schade verzekerd zijn.**

- Bijvoorbeeld de kosten om direct dreigende schade te voorkomen of de kosten voor uw expert.
- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de kosten.



# Contact met Apeldoorn?



## **Bel 'Even Apeldoorn' (055) 579 8600**

Dat kan van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.30 uur.  
Wij helpen u graag verder.



## **Stuur een brief**

Centraal Beheer, Postbus 700, 7300 HC Apeldoorn

[centraalbeheer.nl/zakelijk](https://centraalbeheer.nl/zakelijk)