

IAK Verzekeringen

IAK Zakenpakket

Rubriek Aa. Bijzondere
voorwaarden

Gebouwenverzekering voor Vereniging van
Eigenaren 01/2013



Samen voor een perfect verzekerde toekomst

Wij zijn er voor ú

Meer zekerheid in het leven. Dat is wat wij u bieden. Daardoor kunt u zich richten op wat voor u telt. Wij zorgen voor een financiële afdekking van uw bedrijfsrisico's en maken ons sterk voor alles wat u dierbaar is.

Wij bieden u een uitstekend pakket verzekeringen en diensten. Voor de meeste verzekeraars kunnen wij de verzekeringen in volmacht aanbieden via IAK Volmacht. Dit betekent dat wij al uw verzekeringszaken direct zelf met u kunnen afhandelen: van een heldere offerte tot een soepele uitkering van schades. Complexe bedrijfsrisico's brengen wij op de Nederlandse Assurantie Beurs onder bij gerenommeerde verzekeraars.

Op IAK Verzekeringen kunt u rekenen. Altijd. Al meer dan 80 jaar.



Samen voor een perfect verzekerde toekomst

I	Rubriek Aa, bijzondere voorwaarden	4			
	<i>Bijzondere voorwaarden Gebouwenverzekering voor Vereniging van Eigenaren 01/2013</i>	4			
1	Wat is verzekerd?	4			
2	Wat is verzekerd boven het verzekerd bedrag?	4			
3	Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?	5			
4	Wat is niet verzekerd?	5			
5	Wat gebeurt er bij schade?	5			
6	Hoe stellen wij de uitkering vast?	6			
7	U ontvangt een schadevergoeding	6			
			8	Heeft een appartementseigenaar de schade veroorzaakt?	6
			9	Onderverzekering	7
			10	Overdekking	7
			11	Welk eigen risico hebt u?	7
			12	Wat gebeurt er als u andere verzekeringen hebt?	7
			13	Hoe worden de bedragen geïndexeerd?	8
			14	Wat moet u doen bij wijzigingen?	8
			15	Als uw gebouw naar iemand anders overgaat (eigendomsovergang)	8
			16	Wat bedoelen wij met?	8

I Rubriek Aa, bijzondere voorwaarden

Bijzondere voorwaarden Gebouwenverzekering voor Vereniging van Eigenaren 01/2013

U hebt bij ons een Gebouwenverzekering voor uw Vereniging van Appartementseigenaren gesloten. Daarmee verzekert u het appartementsgebouw tegen brand, storm, inbraak en andere schades.

U wilt graag weten wat de afspraken zijn. Bijvoorbeeld over wat u verzekerd hebt en wat niet. En over hoe wij de schade vaststellen. Dat leest u in deze Bijzondere Voorwaarden van uw gebouwenverzekering.

Bij deze Bijzondere Voorwaarden horen ook Algemene Voorwaarden. Die gelden voor alle verzekeringen. In de Algemene Voorwaarden vindt u algemene informatie. Bijvoorbeeld over uw premie, over het begin en einde van uw verzekering en over onze klachtenregeling en uitsluitingen die altijd gelden.

1 Wat is verzekerd?

U bent verzekerd voor elke schade aan uw gebouw tijdens de looptijd van uw verzekering. Verderop en in de Algemene Voorwaarden leest u in welke gevallen er geen dekking is. Het gaat om het gebouw op het adres, dat op het polisblad staat.

Hebt u waterschade? Dan bent u ook verzekerd voor de kosten:

- om het defect aan waterleidingen, centrale verwarming- en airco-installaties op te sporen;
- van het hak- en breekwerk dat daarvoor nodig is;
- van het herstel van het hak- en breekwerk.

Schade door vandalisme is alleen verzekerd als iemand, zonder uw toestemming, het gebouw is binnengekomen. Hebt u alleen schade door vandalisme aan de buitenkant van het gebouw? Dan is dat niet verzekerd.

Schade aan (kunststof)glas door brand, ontploffing, storm en inbraak is verzekerd. Schade door andere gebeurtenissen alleen als dit op het polisblad staat.

Hier bedoelen wij ook (kunststof)glas in:

- windschermen
- balkon- of terreinafscheidingen
- gemeenschappelijke trappenhuizen
- gemeenschappelijke bergruimten

2 Wat is verzekerd boven het verzekerd bedrag?

U hebt per gebeurtenis een bepaald bedrag verzekerd.

Als u schade hebt aan uw gebouw, dan vergoeden wij ook:

- a. de bereddingskosten;
- b. het salaris en de kosten van alle experts en deskundigen. Hebt u zelf een expert en deskundigen benoemd?

Dan krijgen die:

- maximaal het salaris en de kosten die onze experts en deskundigen krijgen;
- alleen de kosten vergoed die te maken hebben met het vaststellen van de schade.

- c. schade aan losse spullen die eigendom zijn van de VvE.

Dit tot maximaal € 10.000,-. Het moet dan gaan om spullen in de gemeenschappelijke (berg)ruimten van het gebouw. Schade door diefstal of vandalisme of een poging daartoe is alleen verzekerd als de schade is veroorzaakt na braak.

Deze dekking geldt niet voor:

- eigendommen van de appartementseigenaren zelf;
- geld en geldswaardig papier;
- motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens, vaartuigen en losse onderdelen en accessoires hiervan.

- d. boilers, geisers, de gasmeter, de elektriciteitsmeter en watermeter die van iemand anders zijn. Deze moeten aan het gebouw vastgemaakt zijn, u moet voor deze kosten opdraaien en de schade wordt niet vergoed door een andere verzekering. Dit tot maximaal € 10.000,-.

Verder vergoeden wij na een schade aan uw gebouw (elk tot maximaal 10% van het bedrag dat u verzekerd hebt) ook:

- e. de opruimingskosten;
- f. de kosten die u moet maken voor:
 - verbeteringen;
 - noodmaatregelen die u moet nemen.

Dit omdat de overheid u dat voorschrijft.

Wij betalen alleen de kosten die te maken hebben met het beschadigde deel van het gebouw.

g. de kosten die u moet maken om:

- uw tuin opnieuw aan te leggen;
- nieuwe planten, bloemen of struiken in uw tuin of op uw terrein te plaatsen;
- de wegen of paden op uw terrein opnieuw aan te leggen.

Dit omdat deze als gevolg van de schade ook zijn beschadigd.

h. schade door voorwerpen (dus geen neerslag!) die door de storm in uw tuin zijn terecht gekomen;

i. de huur die u misloopt (huurderving):

- tijdens de tijd die nodig is om uw gebouw te herstellen of te herbouwen tot maximaal 52 weken;
- als het gebouw niet wordt hersteld of herbouwd: maximaal 12 weken;
- als u het gebouw zelf gebruikt, dan vergoeden wij maximaal de huurwaarde van het gebouw.

3 Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw?

Wordt uw gebouw nog gebouwd of wordt uw gebouw aan de buitenkant verbouwd? Of wordt uw gebouw aan de binnenkant uitgebreid aangepast (dus meer dan alleen verven, behangen?). Dan zijn ook meeverzekerd:

- alle bouwmaterialen die blijvend in uw gebouw worden geplaatst of geïnstalleerd, die op de bouwplaats of in de keten of loodsen liggen en alle zaken die bestemd zijn duurzaam ter plaatse te blijven.

Waarvoor bent u verzekerd tijdens aan- en verbouw?

- brand;
- brand bij de burens of in de omgeving van uw huis;
- bluswerkzaamheden;
- ontploffing;
- het inslaan van bliksem;
- luchtvaartuigen;
- olie. Die moet dan plotseling zijn gestroomd uit:
 - de centrale verwarmingsinstallatie;
 - een kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten.
- de leidingen en tanks die daarbij horen;
- een voertuig, dat tegen uw gebouw aanrijdt;
- een vaartuig, dat tegen uw gebouw aanvaart;
- lading die van of uit een voertuig valt of vloeit;
- rook en roet. Die moet dan plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard. Deze moet dan wel op een schoorsteen zijn aangesloten.

De keten en loodsen zelf zijn ook niet verzekerd.

4 Wat is niet verzekerd?

a.

- opzet
- overstroming
- atoomkernreactie
- molest
- aardbeving
- vulkanische uitbarsting
- schade of kosten die te maken hebben met milieuverontreiniging.

b. schade die het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden

c. schade als:

- de muren vocht doorlaten;
- bij de bouw fouten zijn gemaakt;
- u het gebouw slecht hebt onderhouden;

d. verzakking of instorting;

e. schade aan een onderdeel van het gebouw, als dit komt door een (slechte) eigenschap van dat onderdeel. Als hierdoor brand, een ontploffing of waterschade ontstaat hebt u wel dekking.

f. door dieren die met toestemming van een bewoner in het gebouw zijn;

g. door ongedierte;

h. door of in opdracht van een overheidsinstantie bij het bestrijden of voorkomen van criminaliteit.

5 Wat gebeurt er bij schade?

Wij stellen samen de schade vast.

De schade wordt vastgesteld:

- door u en ons samen;
- door onze expert, of
- door onze expert en een expert die u in de arm neemt.

In het laatste geval benoemen de 2 experts samen een derde expert. Dat doen zij voordat zij zelf aan het werk gaan. Kunnen de 2 eerste experts het niet eens worden over de schade? Dan stelt de derde expert vast wat de schade is. Hij doet dat binnen de grenzen van de 2 taxaties. Als dit is gebeurd, dan is dit bindend voor iedereen. Hier wordt dan niet meer over gediscussieerd.

Geen verplichting

Als wij meewerken aan het vaststellen van de schade, betekent dit niet dat wij ook verplicht zijn de schade te vergoeden.

6 Hoe stellen wij de uitkering vast?

- In het rapport van de expert(s) staat:
 - het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw meteen voor en de waarde van de restanten direct na de schade;
 - het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw meteen voor en direct na de schade;
 - alle waarden die hierboven worden genoemd.
- U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum doorgeven of u gaat herbouwen of herstellen en of u doorgaat met uw bedrijf.
- U krijgt naar herbouwwaarde vergoed als u:
 - uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming;
 - een herbouwplicht hebt.
- U krijgt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of naar verkoopwaarde vergoed als:
 - u niet binnen 12 maanden aan ons doorgeeft wat u gaat doen of u niet binnen 2 jaar na de schade begonnen bent met de herbouw of het herstel;
 - u al voor de schade het plan had om het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was om afgebroken of onteigend te worden;
 - het gebouw door de overheid onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw leeg stond;
 - het gebouw al langer dan 2 maanden buiten gebruik was en te koop stond;
 - het hele gebouw of een gedeelte van het gebouw gekraakt was;
 - in alle andere gevallen.

7 U ontvangt een schadevergoeding

Is de schade vastgesteld op basis van herbouw/herstel? Dan krijgt u:

- eerst:
 - 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding.
 - De naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding, als dit lager is.
 - de rest van het geld zodra wij de nota's hebben ontvangen.

De totale uitkering is nooit meer dan de kosten die u werkelijk maakt om uw gebouw te herbouwen of te herstellen.

Wordt het laagste schadebedrag, zoals vastgesteld naar herbouwwaarde of verkoopwaarde vergoed? Dan krijgt u het bedrag in één keer uitbetaald.

Bedraagt de schadevergoeding meer dan € 12.500,-? Dan geeft de vergadering van de VvE aan hoe dit betaald moet worden. Een kopie van de notulen van de vergadering waarin dit is besloten, moet dan naar ons worden gestuurd. Deze notulen moeten zijn ondertekend door de voorzitter. Door een schade te vergoeden, voldoen wij aan onze verplichtingen tegenover iedereen. Hierover wordt geen discussie gevoerd.

8 Heeft een appartementseigenaar de schade veroorzaakt?

Heeft een appartementseigenaar iets gedaan of juist nagelaten en hij is daardoor aansprakelijk voor de schade? En hoeven wij dan volgens de wet of de polisvoorwaarden de schade niet te betalen?

Dan zullen wij toch de schade vergoeden. Wel zullen wij de schade verhalen op de veroorzaker.

Dit voor maximaal zijn aandeel in de VvE.

Ook bij:

- schade die het gevolg is van geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- schade doordat:
 - de muren vocht doorlaten;
 - bij de bouw fouten zijn gemaakt;
 - u het gebouw slecht hebt onderhouden.

- c. verzakking of instorting;
- d. het 2 maanden of langer niet gebruiken van uw gebouw, of een gedeelte daarvan, verhalen wij de schade op de aansprakelijke.

9 Onderverzekering

Als de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw meer is dan het verzekerde bedrag, dan spreken wij van onderverzekering.

Is het verzekerde bedrag minder dan 90% van de werkelijke waarde? Dan krijgt u niet alles betaald. Wij betalen dan in de verhouding van het verzekerde bedrag tot de werkelijke waarde.

Uitleg

verzekerde bedrag
 ----- x vastgestelde waarde = schade-uitkering
 werkelijke waarde

Dit doen wij niet bij de expertisekosten.

Staat op het polisblad, dat de verzekering is geïndexeerd?

En is de herbouwwaarde meer dan het verzekerde bedrag? Dan kijkt de expert ook naar het indexcijfer van het moment van de schade.

Is dat indexcijfer hoger dan het indexcijfer dat is gebruikt om het verzekerde bedrag op de vervaldag aan te passen? Dan wordt het verzekerde bedrag bij de berekening aangepast. Dit tot maximaal 125% van het verzekerde bedrag.

Uitleg

index schadedag
 ----- x verzekerde bedrag = gecorrigeerd verzekerde bedrag
 index vervaldag

10 Overdekking

Als u meer gebouwen op deze verzekering hebt verzekerd en sommige gebouwen zijn onderverzekerd, terwijl andere gebouwen voor te veel verzekerd zijn? Dan kan bij de berekening van de schade het teveel betaalde worden gebruikt voor alle gebouwen waar te weinig is verzekerd. Het verzekerde bedrag wordt dan bij de berekening gecorrigeerd, alsof dat teveel betaalde voor dit gebouw was betaald.

11 Welk eigen risico hebt u?

Hieronder, op het polisblad of in een clause staat welk eigen risico u hebt. Hebt u een schade? Dan moet u dit bedrag zelf betalen. Een eigen risico geldt altijd per gebeurtenis.

Hebt u schade door storm? Dan hebt u een eigen risico van € 500,-.

Staan op het polisblad of in clauses andere eigen risico's? Dan brengen wij het hoogste eigen risico in mindering.

12 Wat gebeurt er als u andere verzekeringen hebt?

U hebt bij ons een verzekering afgesloten. Maar misschien hebt u voor hetzelfde ook een andere verzekering afgesloten. Of uw verzekeringen overlappen elkaar. Wat doen wij als u dan een schade meldt?

Dat leest u in dit hoofdstuk.

- a. Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En is het gezamenlijk bedrag van alle verzekeringen hoger dan de waarde van wat u verzekerd hebt? Dan bepalen wij de verhouding tussen het gezamenlijk bedrag van de verzekeringen en de waarde van wat u verzekerd hebt. Daarna passen wij het verzekerde bedrag en de maximale vergoedingen hierop aan. U betaalt in dat geval niet minder premie. En u krijgt ook geen premie terug.

- b. Hebt u voor datgene wat beschadigd is ook ergens anders een speciale verzekering afgesloten? Of zou zo'n verzekering de schade vergoeden als u de IAK Zakenpakketverzekering niet zou hebben? Dan vergoeden wij geen schade.

13 Hoe worden de bedragen geïndexeerd?

Jaarlijks verandert uw premie. Dat komt omdat wij het bedrag dat u verzekerd hebt aanpassen. Daarbij kijken wij hoe de bouwrijzen van gebouwen zich ontwikkelen.

14 Wat moet u doen bij wijzigingen?

Als u de verzekering afsluit, weten wij precies wat de ligging en het gebruik van uw gebouw zijn. En hoe het gebouw is gebouwd. Zo kunnen wij inschatten welk risico wij lopen.

Verandert het risico? Dan verwachten wij van u dat u ons dat binnen 2 maanden laat weten. Wat zijn voorbeelden van een verandering van het risico?

- U gaat uw gebouw verbouwen en u verandert de bouwaard of de dakbedekking.
- U gaat uw gebouw of een van de appartementen voor een ander doel gebruiken of de bestemming ervan verandert.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, komt leeg te staan. Komt de leegstand door normaal verloop (wisselen van eigenaar of huurder)? Dan mag u dat binnen 6 maanden aan ons melden.
- U gebruikt uw gebouw, of een gedeelte daarvan, 2 maanden of langer niet.
- Uw gebouw, of een gedeelte daarvan, wordt gekraakt.

Vanaf het moment, dat er iets verandert, bent u alleen tegen de gebeurtenissen zoals die bij "Wat is verzekerd tijdens aan- en verbouw" staan. Tenzij wij met elkaar wat anders afspreken.

Hebt u een risicowijziging doorgegeven? Dan mogen wij:

- de premie en voorwaarden aanpassen;
- de verzekering opzeggen.

Hierbij houden wij een opzegtermijn van 2 maanden aan. Als de wijziging zo is, dat niemand van ons kan verwachten, dat wij met de verzekering zullen doorgaan, dan houden wij een opzegtermijn van 30 dagen aan.

Meldt u de risicowijziging niet of niet op tijd? En een schade heeft te maken met de risicowijziging? Dan hebt u geen recht op schadevergoeding vanaf 2 maanden nadat het risico verandert. Dit geldt niet als uw verzekering hetzelfde zou zijn gebleven als u het ons wel had gemeld. Zouden wij de verzekering alleen tegen een hogere premie of op gewijzigde voorwaarden hebben voortgezet? Dan bepalen wij wat de verhouding is tussen de premie:

- die u hebt betaald; en
- de premie die u had moeten betalen.

U krijgt dan een eventuele vergoeding in die verhouding. Ook houden wij dan de gewijzigde voorwaarden aan. Als u kunt aantonen, dat u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten, dan houden wij er natuurlijk rekening mee, als u ons niet binnen 2 maanden hebt geïnformeerd.

Heeft de risicowijziging te maken met illegale praktijken? Denk bijvoorbeeld aan hennepsteelt, productie van hard- of softdrugs, opslag van gestolen zaken. Dan vergoeden wij vanaf het moment van de risicowijziging geen enkele schade. Dit geldt ook als u van de wijziging niets wist en ook niet had kunnen weten.

15 Als uw gebouw naar iemand anders overgaat (eigendomsovergang)

Als uw gebouw naar iemand anders overgaat, dan houden wij de dekking in ieder geval nog 1 maand aan voor de nieuwe eigenaar. Tenzij de nieuwe eigenaar al eerder een nieuwe verzekering afsluit.

16 Wat bedoelen wij met?

Fundamenten?

De constructie waar het gebouw op rust. Wij rekenen dan vanaf de laagste vloer waarop u kunt lopen.

Gebouw?

Uw bedrijfspand of appartementengebouw.

Daaronder vallen ook:

- de bijgebouwen, garages en schuurtjes die niet aan uw gebouw zijn aangebouwd;
- de centrale verwarmingsinstallaties en airco-installaties;
- terreinafscheiding (zolang dit geen planten, bomen, struiken of rietmatten zijn);

- de fundamenteën.

Daaronder vallen niet:

- zonweringen en (schotel)antennes;
- alle aanpassingen, verbeteringen en veranderingen die oorspronkelijk niet bij het gebouw horen, maar die later door een eigenaar, gebruiker of huurder zijn aangebracht of toegevoegd.

Het kan zijn, dat wij wat anders met u hebben afgesproken. Dan staat dat op uw polisblad of in een clause.

Herbouwwaarde?

Het bedrag om uw gebouw te herbouwen, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Verkoopwaarde?

De waarde van uw gebouw als het verkocht wordt. Wij gaan er dan van uit dat het gebouw dan niet gebruikt en niet verhuurd is. Wij trekken de waarde van de grond van dit bedrag af.

Wij zijn er voor ú



Bel (040) 261 19 11

Onze medewerkers staan voor u klaar.



Ga naar www.iak.nl/zakelijk

Voor nieuws en informatie over onze dienstverlening.



IAK Verzekeringen B.V. maakt deel uit van de Unirobe Meeüs Groep, onderdeel van AEGON.
IAK Verzekeringen B.V. is geregistreerd bij de AFM onder nummer 12007720.
IAK Verzekeringen B.V. is statutair gevestigd te Eindhoven en bij de KvK geregistreerd onder nummer 17086794. Postadres: Postbus 90165, 5600 RV Eindhoven.