

# BedrijfActiefPolis®

## Huurdersbelang - Top

### Voorwaarden

HRB-BV-03-251

## Inhoudsopgave

Klik op het artikel om de inhoud te lezen



#### Verzekerd

1. Wat is verzekerd? .....	2
2. Welke schade aan het huurdersbelang is verzekerd? .....	2
3. Welke schade is verzekerd boven het verzekerd bedrag? .....	2
4. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd? .....	2
5. Wat als een verzekerde dubbel verzekerd is? .....	4

#### Niet verzekerd

6. Bij welk gedrag is de verzekerde die het gedrag vertoont niet verzekerd? .....	5
7. Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd? .....	5
8. Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd? .....	5
9. Welke schade is niet verzekerd? .....	6
10. Welke oorzaken zijn niet verzekerd? .....	6

#### Begrippen

Huurdersbelang .....	9
Gebouw .....	9
Terroriserisico .....	9
NHT .....	9
Ernstige conflicten (molest) .....	10

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

# Verzekerd

## 1. Wat is verzekerd?

### Het huurdersbelang.

Lees in de [Begrippen](#) wat bij het huurdersbelang hoort.

- Het risicoadres staat op het verzekeringsbewijs.

## 2. Welke schade aan het huurdersbelang is verzekerd?

Lees in de [Begrippen](#) wat bij het huurdersbelang hoort.

### Schade door een plotselinge gebeurtenis.

- Die tijdens de verzekering plaatsvindt.
- Als de verzekerde niet van tevoren wist van de gebeurtenis.
- Niet als de gebeurtenis plaatsvindt door een gebrek in het huurdersbelang zelf.
  - Of door foutief gebruik of een bedieningsfout van een installatie die bij het huurdersbelang hoort.
  - Wel verzekerd als dit leidt tot brand.

## 3. 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, overstroming, relletjes of plundering.
- Verzekerde moet volgens de huurovereenkomst de schade betalen.
- Bij storm (14 meter/seconde):
  - 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.

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

Lees in de [Begrippen](#) wat bij het huurdersbelang hoort.

### Kosten om direct dreigende schade te voorkomen.

- 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.

## Vervolg

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

#### 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 huurdersbelang 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.

#### Kosten om beschadigde delen van het huurdersbelang 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 huurdersbelang niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Kosten die de verzekerde bespaart, trekken we af van onze betaling.

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

- Bijvoorbeeld: noodmaatregelen, of bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
- Bij een verzekerde schade.
- 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 dat materiaal zit.
- Maximaal € 250.000,- per gebeurtenis.
  - Voor asbesthoudende zaken maximaal € 25.000,-.

## Vervolg

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

#### Kosten van gebroken leidingen.

- Bij een verzekerde schade.
- Het opsporen van gebroken leidingen.
- Het openbreken van het huurdersbelang.
  - En het herstellen van het huurdersbelang.
- Het herstellen van gebroken leidingen.
  - Bij schade door vorst: ook herstel van waterinstallaties.
    - Bijvoorbeeld een cv-ketel of boiler.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

### 5. Wat als een verzekerde dubbel verzekerd is?

#### De andere verzekering gaat voor.

- Als de verzekerde daarop verzekerd is als onze verzekering niet zou bestaan.
- Wij betalen wel de schade boven het maximale bedrag van de andere verzekering.
  - Wij betalen niet uw eigen risico bij de andere verzekering.

## Niet verzekerd

### 6. Bij welk gedrag is de verzekerde die het gedrag vertoont niet verzekerd?

#### De verzekerde pleegt fraude.

- Verzekerde vertelt niet de waarheid of vertelt niet alles.
  - Of om een vergoeding van ons te krijgen.
  - Of om een verzekering af te sluiten of te houden.
    - Wij laten binnen 6 maanden na ontdekking weten wat we doen.
- Bij fraude hebben wij de volgende rechten:
  - U betaalt de onderzoekskosten aan ons terug.
  - U betaalt alle uitkeringen aan ons terug.
  - Wij geven uw gegevens door aan de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS).
    - Zo kunnen verzekeraars fraude ontdekken en tegengaan.
    - Kijk voor meer informatie op [www.stichtingcis.nl](http://www.stichtingcis.nl).
  - Wij doen aangifte bij de politie.

#### Een verzekerde houdt zich niet aan deze verzekeringsvoorwaarden.

- En dit is voor ons nadelig.

#### Verzekerde is roekeloos of heeft merkelijke schuld.

- Verzekerde doet iets of niets.
  - Daardoor is de kans groot dat er schade ontstaat.
    - En hij weet dat of hij had dat moeten weten.

### 7. Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd?

Lees in de [Begrippen](#) wat bij het gebouw hoort.

#### Als er fouten bij het bouwen zijn gemaakt.

#### Als het gebouw slecht onderhouden is.

- Bijvoorbeeld zichtbare houtrot aan kozijnen.

#### Als de muren vocht doorlaten.

#### Als door neerslag grondwater omhoog komt.

#### Als de neerslag door openstaande ramen binnenkomt.

- Of openstaande deuren.
- Of openstaande luiken.
- Of openingen in het gebouw voor ventilatie.

### 8. Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd?

#### Als aan de installatie wordt gewerkt.

#### Als er fouten zijn gemaakt bij het maken of aanleggen van de installatie.

## 9. 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 en storm (14 meter/seconde).

### Schade die wij niet mogen verzekeren van de Sanctiewet 1977 of de regels volgens die wet.

- Bijvoorbeeld: als wij daardoor meewerken aan verboden transacties.

### Schade die wij niet mogen betalen van de Sanctiewet 1977 of de regels volgens die wet.

- Bijvoorbeeld: als wij daardoor geld moeten betalen aan personen op een verbodslijst.
  - Of aan ondernemingen, overheden of andere organisaties op de verbodslijst.
- Ook geen indirecte betalingen.

### Niet zichtbare schade aan zonnepanelen.

- Niet zichtbare schade = schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen.
  - Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes).
- Wel verzekerd bij schade door hagel.
  - Alleen als door de niet zichtbare schade de opbrengst in kWh van het totaal van zonnepanelen op het risico-adres is verminderd met meer dan 25%, vergeleken met de opbrengst in kWh voor de hagelbui.
    - We berekenen het opbrengstverlies door een periode voor de hagelbui te vergelijken met een periode na de hagelbui. De perioden hebben vergelijkbare weersomstandigheden.
    - Verzekerde toont het opbrengstverlies aan binnen 2 maanden na de hagelbui.

### Imploderen, oververhit raken of doorbranden.

- Van elektrische apparatuur, motoren, leidingen, ketels of ovens.
  - Wel verzekerd als hierdoor schade aan andere zaken ontstaat.

## 10. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

### Schade door vandalisme.

- Wel als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
  - Of de ruimte die verzekerde gebruikt.
    - Met ruimte wordt uitdrukkelijk niet bedoeld vitrinekasten, eilandetalages etc.
    - Als meerdere bedrijven het gebouw gebruiken.
  - En de braakschade is zichtbaar.
    - Die braakschade moet aan de buitenkant zitten.
  - En iemand kwam zonder toestemming binnen.
  - En bij schade aan de binnenkant.

### Schade door inbraak.

- Wel als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
  - Ook een poging tot inbraak.
  - En iemand kwam zonder toestemming binnen.

## Vervolg

### 10. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

#### Schade door overstroming.

- Een overstroming is:
  - een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.
  - het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Een waterkering is een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
  - Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Omgevingswet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel).
  - Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen volgens de Omgevingswet.
- Wel verzekerd als het water onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet- primaire waterkering.
  - Niet verzekerd is schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
  - Niet verzekerd is schade die ontstaat doordat er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
    - van primaire waterkering(en);
    - door water afkomstig van de zeeén het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.
  - Niet verzekerd is schade die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks). Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
  - Niet verzekerd is schade die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid. Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

#### Schade door hoogwater.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het hoogwater is ontstaan door storm (14 meter/seconde).
- Het gebouw staat buitendijks.
  - Aan zee.
  - Aan een meer.
  - Aan een rivier.

#### Schade door schimmels, bacteriën of virussen.

- En alle gevolgen van deze schade.

#### Schade door dieren.

- Ook niet door insecten.
- En alle gevolgen van deze schade.

#### Schade door bewerken van het gebouw.

- Bijvoorbeeld schoonmaken of repareren.
- En alle gevolgen van deze schade.

#### Schade door aan- en verbouw.

- Schade die het gevolg is van aan- en verbouw werkzaamheden.

#### Schade door trillen, verzakken of verschuiven van de grond.

- En alle gevolgen van deze schade.

## Vervolg

### 10. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

#### Schade doordat muren, plafonds, daken, vloeren of funderingen kapot gaan.

- Uitzetten, krimpen of scheuren.
- En alle gevolgen van deze schade.
- Wel verzekerd als gevolg van brand, als gevolg van het gewicht van water of als het gevolg van het gewicht van sneeuw.

#### Schade door kwaadaardige software, codes, computervirussen of hacking.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Wel verzekerd als dit leidt tot brand, ontploffing of overspanning.

#### Schade door een langzaam werkende oorzaak.

- Bijvoorbeeld slijtage, erosie, roest, verrotting en verwerking.
- En alle gevolgen van deze schade.

#### Schade door normaal gebruik.

- Bijvoorbeeld barsten, deuken, krassen, schrammen of vlekken.
- En alle gevolgen van deze schade.
- Wel verzekerd als door de schade het huurdersbelang voor een deel of helemaal onbruikbaar is.

#### Schade door een aardbeving of vulkanische uitbarsting.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

#### Schade door (bio-)chemische, elektromagnetische of biologische wapens.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

#### Schade door ingrijpen van een Overheid.

- Bijvoorbeeld: verbeurdverklaring, vordering of confiscatie door een overheid.

#### Schade door ernstige conflicten (molest).

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Wij volgen de omschrijving van het Verbond van Verzekeraars.
  - Deze omschrijving staat in de [Begrippen](#).

#### Schade door verontreiniging van grond, water of lucht.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

#### 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 atoomkernreacties.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het maakt niet uit hoe de reactie is ontstaan.
- Wel verzekerd is schade door radioactieve stoffen buiten een kerninstallatie als de verantwoordelijke de juiste vergunningen heeft.
  - Niet verzekerd als een ander aansprakelijk is voor de schade.

#### Schade door terrorisme.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

Schade door terrorisme hebben we herverzekerd bij de NHT. (NHT = Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden)

- Wel verzekerd het bedrag dat wij krijgen van de NHT.
  - Een besluit van de NHT is bindend voor ons en voor verzekerde.
  - Wij betalen het bedrag dat we terugkrijgen van de NHT.
- Verzekerde moet de schade binnen 2 jaar melden.
  - Wij moeten een schade binnen 2 jaar bij de NHT melden.
  - Daarna vervalt het recht op uitkering voor ons en voor verzekerde.

Kijk voor meer informatie over terrorisme en de NHT in de [Begrippen](#)



# Begrippen

## Huurdersbelang

Lees bij Begrippen wat bij het gebouw hoort.

### De verbeteringen aan het gebouw dat verzekerde huurt.

- Verzekerde moet volgens de huurovereenkomst voor de schade betalen.
- Het maakt geen verschil wie de verbetering deed.

### Onderdelen van het gebouw die verzekerde moet herstellen bij schade.

- De verzekerde moet volgens de huurovereenkomst voor de schade betalen.

## Gebouw

### Het gebouw op het risicoadres.

#### Alles wat bij het gebouw hoort.

- Bijvoorbeeld:
  - Funderingen.
  - Schuttingen of hekken.
  - Bijgebouwen.
  - Lichtmasten.
  - Rolluiken.
  - Slagbomen.
  - Koeling van de airconditioning.
  - Zonnepanelen.
- Niet:
  - Zonweringen.
  - Lichtreclames.
  - Reclameborden.
  - Antennes.
  - Schotels.
  - Grond.
  - Bestrating.
    - Of andere vormen van verharding.
      - Bijvoorbeeld een kunstgrasveld of een tennisbaan.
  - Walbeschoeiing.
  - Beplanting.

## Terrorismerisico

- Schade door een aanslag met politiek, religieus of ideologisch doel waarbij sprake is van geweld of besmetting via ziektekiemen/schadelijke stoffen.
- Een verzekerde neemt maatregelen om zo'n aanslag te voorkomen of de gevolgen te beperken.

## NHT

Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden (NHT).

Verzekeraars hebben in 2003 de NHT opgericht. Wij hebben het terrorismerisico bij de NHT herverzekerd. Op deze herverzekering is het Protocol Afwikkeling Claims van toepassing. Het clauseblad Terrorismedekking is onderdeel van dit protocol. Download dit protocol en het clauseblad op [www.terrorismeverzekerd.nl](http://www.terrorismeverzekerd.nl).

### **Ernstige conflicten (molest)**

Het Verbond van Verzekeraars heeft op 2 november 1981 onder nummer 136/1981 een tekst gedeponneerd bij de Rechtbank in Den Haag. In die tekst staat dat met molest wordt bedoeld:

- Gewapend conflict.
- Burgeroorlog.
- Opstand.
- Binnenlandse onlusten.
- Oproer.
- Mouterij.

In die tekst staan al deze vormen van molest beschreven.

## Heeft u vragen?

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

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