

## Inhoud

### Algemeen

- Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Risico-omschrijving
- Artikel 3 Verzekerde bedrag en indexering

### Dekking

- Artikel 4 Omvang van de dekking
- Artikel 5 Dekking tijdens aanbouw of verbouw
- Artikel 6 Dekking ongeacht het verzekerde bedrag
- Artikel 7 Aanvullende uitsluitingen

### Schade

- Artikel 8 Aanvullende verplichtingen bij schade
- Artikel 9 Vaststelling van de schade
- Artikel 10 Vergoeding van de schade

### Overige bepalingen

- Artikel 11 Risicobekendheid, wijziging van belendingen
- Artikel 12 Wijziging van het risico
- Artikel 13 Overgang van het belang

## Algemeen

### Artikel 1 Aanvullende begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

#### 1. **Funderingen**

De delen van het gebouw die zich onder de grond bevinden tot aan de laagst begaanbare vloer, met uitzondering van de leidingen.

#### 2. **Gebouw**

Het bouwwerk dat met bouwaard en bestemming op het polisblad staat vermeld.

Tot het gebouw rekenen wij:

- alle zaken die volgens de gangbare opvatting daarvan deel uitmaken;
- alle zaken die zo met het gebouw zijn verbonden dat ze niet kunnen worden losgemaakt zonder verbreking of beschadiging;
- de bijgebouwen die bestemd zijn voor berging en stalling;
- de terreinafscheidingen (met uitzondering van beplantingen).

Niet tot het gebouw rekenen wij:

- de funderingen, behalve als op het polisblad staat vermeld dat deze zijn meeverzekerd;
- de grond die bij het gebouw hoort.

3. **Herbouwwaarde**

De kosten van herbouw van het gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

4. **Merkelijke schuld**

Een ernstige mate van schuld. Hieronder verstaan wij onder meer een gedraging (\*die?) of een nalaten dat in negatieve zin afwijkt van wat een redelijk denkend of handelend (rechts)persoon in soortgelijke omstandigheden zou doen.

5. **Verkoopwaarde**

Het bedrag dat bij verkoop door de hoogst biedende gegadigde voor het gebouw zou zijn betaald. Daarbij gaan wij ervan uit dat het gebouw op de meest geschikte wijze en na de beste voorbereiding voor verkoop zou zijn aangeboden. De prijs van de grond laten wij hierbij buiten beschouwing.

## Artikel 2 Risico-omschrijving

De gegevens die voor de risico-omschrijving op het polisblad staan vermeld, worden beschouwd als door verzekeringnemer te zijn verstrekt.

## Artikel 3 Verzekerde bedrag en indexering

1. **Verzekerde bedrag**

Het verzekerde bedrag is vastgesteld op het door verzekeringnemer opgegeven bedrag, dat gebaseerd moet zijn op de kosten van herbouw van het gebouw op de datum van ingang of op de datum van de laatste wijziging van de verzekering.

2. **Indexering**

a. **Verzekerd bedrag**

Indien op het polisblad vermeld staat dat indexatie van toepassing is, wordt op de jaarlijkse premievervaldag het verzekerde bedrag aangepast met een percentage dat gebaseerd is op het laatste indexcijfer voor bouwkosten, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het nieuwe bedrag geldt voor het verzekeringsjaar dat op de genoemde premievervaldag ingaat. De jaarlijkse aanpassing geldt niet voor de maximum verzekerde bedragen die wij in deze Bijzondere Voorwaarden aangeven.

b. **Premie**

De premie voor het nieuwe verzekeringsjaar berekenen wij aan de hand van het nieuwe verzekerde bedrag. Dat betekent ook dat wij de premie verhogen of verlagen met het percentage dat in sub a staat vermeld.

Deze aanpassing van de premie geldt niet als een wijziging van de premie en/of de voorwaarden, zoals die staat omschreven in de Algemene Voorwaarden.

## Dekking

### Artikel 4 Omvang van de dekking

Verzekeraar biedt dekking voor de schade aan of het verlies van het gebouw die is veroorzaakt door:

1. brand
2. ontploffing.
3. brand en ontploffing als gevolg van eigen gebrek of de aard van de verzekerde zaken;
4. blikseminslag;
5. luchtverkeer.

### Artikel 5 Dekking tijdens aanbouw of verbouw

Tijdens aanbouw of verbouw van het gebouw zijn meeverzekerd de schade die door brand, ontploffing, blikseminslag, inductie of luchtverkeer is ontstaan aan de bouwmaterialen die:

- uw eigendom zijn en
- voor de bouw benodigd zijn en
- zich bevinden op het bouwterrein of in het gebouw.

De verzekering dekt in dat geval de bouwstoffen, gereedschappen, aannemersmaterialen en de kleding van hen die bij de aanbouw zijn betrokken en die nodig zijn voor de bouw en zich bevinden op het bouwterrein of in keten en loods en op het bouwterrein.

De verzekering biedt geen dekking voor keten en loods zélf en hun inhoud, behalve voor de hiervoor genoemde zaken.

### Artikel 6 Dekking ongeacht het verzekerde bedrag

Ongeacht of het verzekerde bedrag voldoende is om bij een gedekte gebeurtenis de schade te vergoeden, biedt de verzekering per gebeurtenis dekking:

Tot maximaal één keer de verzekerde som bovenop het verzekerd bedrag voor:

1. **Bereddingskosten**

Deze kosten vergoedt verzekeraar alleen als de schade, die (wel) zou zijn ontstaan bij het niet nemen van de getroffen maatregelen, onder de dekking van deze verzekering valt.

2. **Salvagekosten**

Dekking tot maximaal 10% van het verzekerde bedrag per onderdeel voor:

**3. Huurderving**

de derving van huurinkomsten zoals aangegeven in de huurovereenkomst, wanneer het gebouw geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden als gevolg van een gedekte gebeurtenis.

Verzekeraar vergoedt de huurinkomsten die verzekerde heeft misgelopen over de tijd die normaal gesproken nodig is om het gebouw in de oude staat te herstellen, met een maximum van 52 aaneengesloten weken.

Verzekeraar brengt eventueel bespaarde kosten op de vergoeding in mindering. Als verzekerde het gebouw zelf gebruikt, keert de verzekeraar een zelfde bedrag uit als wanneer het gebouw voor hetzelfde gebruik zou zijn verhuurd. Wanneer niet tot herstel of herbouw wordt overgegaan, doet verzekeraar een uitkering voor een periode van maximaal 12 weken.

**4. Noodvoorzieningen**

de kosten die verzekeringnemer in verband met noodzakelijke veranderingen of noodvoorzieningen in of aan het gebouw moet maken, maar alleen als verzekerde deze volgens overheidsvoorschriften moet maken.

**5. Opruimingskosten**

de gemaakte kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken, die een noodzakelijk gevolg zijn van een voorval waartegen verzekerd is.

**6. Tuinaanleg/bestrating**

de kosten van herstel van de tuin of de bestrating die bij het gebouw hoort.

## Artikel 7 Aanvullende uitsluitingen

Naast de uitsluitingen zoals omschreven in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden gelden de volgende bepalingen.

1. De verzekering verleent geen dekking voor schade aan of verlies van het gebouw die is veroorzaakt door:

- a. aardbeving of vulkanische uitbarsting;
- b. overstroming. Deze uitsluiting geldt niet voor schade die is ontstaan door brand en ontploffing die het gevolg zijn van overstroming;

2. De verzekering verleent geen dekking voor schade die het gevolg is van opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld van verzekerde of verzekeringnemer.

Met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld van de verzekeringnemer of de verzekerde wordt voor de toepassing van deze uitsluiting gelijk gesteld: de opzet, de al dan niet bewuste roekeloosheid of de al dan niet bewuste merkelijke schuld van de (rechts-)persoon die in opdracht of met goedvinden van de verzekeringnemer of de verzekerde de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de verzekeringnemer of van die verzekerde en die in die hoedanigheid schade veroorzaakt.

3. Verzekeraar verleent geen dekking 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.

## **Schade**

### **Artikel 8 Aanvullende verplichtingen bij schade**

In aanvulling op artikel 9 van de Algemene Voorwaarden gelden voor verzekerde/begunstigde de volgende verplichtingen. Zodra verzekerde of de begunstigde op de hoogte is van een gebeurtenis die voor verzekeraar een aanleiding kan zijn om een vergoeding te doen, moet verzekerde/begunstigde de gegevens van alle andere verzekeringen, die voor de op deze polis verzekerde zaken zijn afgesloten, aan verzekeraar op geven.

### **Artikel 9 Vaststelling van de schade**

#### **Vaststelling van de waarde van de verzekerde zaken**

##### **1. Verzekeraar houdt als waarde aan:**

- a. de herbouwwaarde  
als de verzekerde aan verzekeraar binnen 12 maanden na de schadedatum mededeelt dat hij tot herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming overgaat. De herbouw of het herstel moet dan binnen 3 jaar na de schadedatum hebben plaatsgevonden;
- b. de verkoopwaarde  
als niet of niet binnen de periode van 3 jaar die onder a staat genoemd de herbouw of het herstel is voltooid.  
De schade wordt altijd vastgesteld op basis van verkoopwaarde wanneer al vóór de gebeurtenis:
  - verzekeringnemer het voornemen had het gebouw af te breken;
  - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  - het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan ter verkoop stond aangeboden en leegstond of al langer dan 2 maanden buiten gebruik was. Deze bepaling geldt niet als verzekeringnemer een herbouwplicht heeft;
  - het gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Als de herbouwwaarde lager is dan de verkoopwaarde wordt de schade vastgesteld op basis van de herbouwwaarde. Verzekeraar houdt dan geen rekening met een taxatieclausule die eventueel op deze verzekering van toepassing is.

2. De deskundigen die staan vermeld in het artikel Vaststelling van de schade in de Algemene Voorwaarden, geven in geval van schade naast het vaststellen van die schade ook een raming van het indexcijfer van bouwkosten op het moment van de schade.  
Als dit indexcijfer hoger is dan het op het moment van de laatste premievervaldag door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatste gepubliceerde indexcijfer van bouwkosten, dan houdt verzekeraar voor de regeling van de schade als verzekerde bedrag op het gebouw het bedrag aan dat overeenkomt met het geraamde indexcijfer op het moment van de schade, met een maximum van 125% van het op de laatste premievervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.

## Artikel 10 Vergoeding van de schade

1. Verzekeraar vergoedt het bedrag dat voor de schade is vastgesteld, tot maximaal het verzekerde bedrag, zoals omschreven in artikel 3.
2. Als het genoemde verzekerde bedrag lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij de schaderegeling, vergoedt verzekeraar de vastgestelde schade en kosten in de verhouding van het verzekerde bedrag tot de waarde onmiddellijk vóór de gebeurtenis. De vergoeding van de schade aan het gebouw zal, wanneer van de verkoopwaarde wordt uitgegaan, niet meer bedragen dan wanneer van de herbouwwaarde wordt uitgegaan.
3. Wanneer het gebouw nog op andere polissen tegen dezelfde gebeurtenis blijkt te zijn verzekerd en het gezamenlijke verzekerde bedrag de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis overtreft, wordt voor de bepaling van de vergoeding op deze polis het hierop verzekerde bedrag, zonder de aanpassing aan het geraamde indexcijfer, zoals die in artikel 3 staat omschreven, naar evenredigheid verminderd.
4. Verzekeringnemer kan beschadigde zaken die nog te repareren zijn of een restantwaarde hebben, niet aan verzekeraar afstaan tegen vergoeding van de waarde die deze zaken vóór de gebeurtenis hadden.
5. Verzekeraar kan na vaststelling van de schade op basis van de herbouwwaarde eerst een betaling doen van 40% van het op die basis berekende bedrag. De betaling van het eventuele restant gebeurt nadat het herstel of de herbouw is voltooid en de nota's door verzekeraar zijn ontvangen. De totale vergoeding van de schade bedraagt nooit meer dan de werkelijk gemaakte kosten. Als de schadevergoeding op basis van de verkoopwaarde lager is dan op basis van de herbouwwaarde, doet verzekeraar een betaling van 100% van het bedrag dat op basis van de verkoopwaarde is berekend. Dit bedrag wordt in één keer uitgekeerd.
6. Als de verzekeringnemer recht heeft op een schadevergoeding die is berekend naar verkoopwaarde, keert de verzekeraar de schadevergoeding in 1 termijn uit.

## Overige bepalingen

### Artikel 11 Risicobekendheid, wijziging van belendingen

#### 1. **Risicobekendheid**

Verzekeraar is bekend met de ligging, bouwaard, dakbedekking, belendingen, de inrichting en het gebruik van het gebouw, zoals die waren op het moment van het afsluiten van de verzekering. De fundamenteen, gronden en erven zijn niet onder de verzekering begrepen, behalve als op het polisblad staat vermeld dat deze zijn meeverzekerd.

#### 2. **Wijziging van belendingen**

Wijziging van de belendingen van het gebouw, die na het afsluiten van de verzekering hebben plaatsgevonden, hebben geen invloed op de dekking van de polis.

### Artikel 12 Wijziging van het risico

#### 1. Verzekeringnemer moet verzekeraar zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen, op de hoogte brengen van:

- a. wijziging van de bouwaard, de bestemming, de dakbedekking of het gebruik van het gebouw;
- b. wijzigingen die een verzwaring van het risico betekenen, zoals wanneer:
  - het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
  - het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan leegstaat;
  - het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel voor een aaneengesloten periode buiten gebruik is, als u verwacht dat die periode langer duurt dan 2 maanden.

Verzekeringnemer moet aan verzekeraar de melding in ieder geval binnen 2 maanden doen, tenzij verzekeringnemer niet van een van de wijzigingen op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn.

#### 2. Verzekeraar beslist na ontvangst van de mededeling van verzekeringnemer over een wijziging of verzekeraar de verzekering al dan niet voortzet en onder welke voorwaarden en/of tegen welke premie. Als verzekeraar een voorstel doet over de voortzetting van de verzekering, kan verzekerde aan verzekeraar binnen 30 dagen na ontvangst van het voorstel laten weten dat hij/zij de verzekering wil beëindigen. De verzekering eindigt in dat geval 30 dagen na de datum waarop verzekerde het voorstel heeft ontvangen.

U kunt de verzekering niet beëindigen als het voorstel geen beperking van de voorwaarden en/of geen verhoging van de premie inhoudt.

#### 3. Als u ons niet binnen 30 dagen op de hoogte hebt gebracht van een wijziging zoals die in lid 1 staat omschreven, eindigt de dekking 30 dagen na de dag waarop de wijziging heeft plaats gevonden, behalve wanneer het gewijzigde risico op dezelfde voorwaarden verzekerd zou zijn gebleven. U blijft de premie, kosten en assurantiebepaling over het gehele lopende verzekeringsjaar verschuldigd.

4. Wanneer de verzekeraar de verzekering alleen tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, vergoedt de verzekeraar een eventuele schade in verhouding van de voor de wijziging berekende premie tot de premie die voor het gewijzigde risico geldt.

## Artikel 13 Overgang van het belang

### 1. **Verkoop of eigendomsoverdracht**

Bij verkoop of eigendomsoverdracht van het gebouw blijft de dekking nog 30 dagen van kracht voor de nieuwe eigenaar. Daarna wordt de verzekering alleen voortgezet als de nieuwe eigenaar met verzekeraar overeenkomt de verzekering op zijn naam voort te zetten. De verzekering eindigt onmiddellijk wanneer de nieuwe eigenaar het gebouw bij een andere maatschappij verzekert.

### 2. **Inbreng in een vennootschap**

De verzekering blijft van kracht wanneer verzekeringnemer het gebouw inbrengt in een vennootschap waarvan verzekeringnemer als firmant of bestuurder optreedt. De verzekerde blijft in dat geval aansprakelijk voor de betaling van de premie.

Als bij 'verzekeringnemer' op het polisblad een vennootschap onder firma staat vermeld, dan blijft de vennoot die het gebouw heeft ingebracht aansprakelijk voor de betaling van de premie.

### 3. **Overlijden**

In geval van overlijden van verzekeringnemer blijft de verzekering van kracht, behalve wanneer verzekeraar binnen 9 maanden na ontvangst van het bericht van overlijden heeft laten weten dat de verzekering wordt beëindigd. De verzekeraar hanteert daarbij een opzegtermijn van 30 dagen.