KBH ASSURADEUREN

ALL RISKS VOORWAARDEN VVE 2027

Inhoudsopgave

Algemene voorwaarden 2

1. Onzekerheidsvereiste 2
2. Bekendheid en risicowijziging 2
3. Schademelding en -vaststelling 2
4. Honororia en kosten 3
5. Schaderegelingscourtage 3
6. Premier risquebepaling 3
7. Termijn van schadevergoeding 3
8. Niet nakomen verplichtingen verzekerde 3
9. Verjaring 3
10. Regres - subrogatie 3
11. Geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde 3
12. Verbrugging 3
13. Andere verzekeringen 4
14. Overgang zakelijk belang 4
15. Premie- en schadebetaling 4
16. Handelingen van verzekeraars 5
17. Mededelingen 5
18. Begin en einde van de overeenkomst 5
19. Mededelingsplicht 5
20. Privacy 5
21. Toepasselijk recht 6
22. Geschillen 6
23. Sanctiewet- en regelgeving 6
24. Oversluiting 6

Verzekeringsvoorwaarden 7

1. Omvang van de dekking 7
2. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen 7
3. Uitsluitingen 7
4. Dekking nabij het gebouw elders binnen Europa 8
5. Taxatie, waardebepaling en onderverzekering 9
6. Vergoeding boven het verzekerde bedrag 9
7. Schade en omvang van de vergoeding 11
8. Btw 12
9. Monumentenbepaling 12
10. Appartementsrecht 12
11. Verzuimen, onjuistheden en vergeten zaken 12
12. Automatische Bijverzekering 12

Begripsomschrijvingen 13

Algemene voorwaarden

1. Onzekerheidsvereiste

Deze verzekering beantwoordt aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in art. 7:925 Burgerlijk Wetboek (BW), voor zover de schade op vergoeding waarvan aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen bij het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit voor verzekerde schade was ontstaan of naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan. Het enige gevolg van het ontbreken van onzekerheid is dat de betreffende schade niet is gedekt, de verzekering blijft van kracht.

2. Bekendheid en risicowijziging

2.1 Zodra en/of zolang het gehele gebouw niet wordt bewoond en of anderszins in gebruik is, wordt de dekking beperkt tot schade door de gebeurtenissen brand, ontploffing, blikseminslag, lucht- en ruimtevaartuigen en storm. Gedurende de aanbouw- of verbouwingsperiode:
- zijn de benodigde bouwmaterialen aanwezig in het gebouw of op het terrein bij het gebouw in het verzekerde bedrag op het gebouw begrepen;
- zijn de op het terrein aanwezige keten en loodsen uitdrukkelijk van deze verzekering uitgesloten.

2.2 Verzekeraars zijn bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de gevaarsobjecten bij het begin van de overeenkomst alsmede met de belendingen. Verzekeraars zijn eveneens bekend met het feit dat de bestemming van gevaarsobjecten kan wijzigen, gevaarsobjecten buiten gebruik kunnen zijn of leegstaan.

2.3 Verzekerde heeft met betrekking tot de gevaarsobjecten de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles binnen de grenzen van de op het polisblad vermelde omschrijving.

2.4 Indien de/het op het polisblad vermelde gebouw door krakers wordt gebruikt, geldt dat verzekerde daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden nadat hij van de bedoelde wijziging op de hoogte is, mededeling dient te doen aan verzekeraars.

2.5 Onder deze verzekering is tevens begrepen schade ten gevolge van een gedekt evenement dat ontstaat als gevolg van al of niet illegale activiteiten (zoals bijvoorbeeld hennepteelt of fabricage van andere verboden middelen), buiten de activiteiten zoals in de polis omschreven, die plaats vinden in de verzekerde gebouwen.

3. Schademelding en -vaststelling

3.1 Aanmelding

Verzekerde is verplicht verzekeraars zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is op de hoogte te stellen van schade, waaruit voor verzekeraars een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

3.2 Benoeming experts

a. De omvang van de schade kan door een door verzekeraars en verzekerde gezamenlijk benoemde expert worden vastgesteld, of door twee experts, waarvan er een door verzekeraars en een door verzekerde wordt benoemd.
Vóór de aanvang van hun werkzaamheden wijzen beide experts samen een derde expert aan. Als de expert van verzekeraars en de expert van verzekerde het niet eens worden, dan stelt de derde expert de omvang van de schade vast binnen de grenzen van beide schadevaststellingen.
De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan.

Verzekeraars en verzekerde kunnen voor de vaststelling van schade aan gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris en goederen een afzonderlijke expert benoemen.

b. Benoeming van experts en aanvaarding van de opdracht moet blijken uit een door partijen ondertekende akte van benoeming.

c. Als enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gerede partij door de voorzitter van de geschillencommissie van de VNAB gedaan voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.

d. Het benoemen van een expert houdt niet in, dat verzekeraars erkennen dat de schade gedekt is.

3.3 Medewerking

Verzekerde en verzekeraars zijn verplicht de experts alle medewerking te geven, om de schade vast te kunnen stellen. Hieronder wordt onder andere verstaan het overleggen van de polis en administratieve gegevens, het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

4. Honororia en kosten

Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn voor rekening van verzekeraars ook als de polis niet voor 100% bij verzekeraars is ondergebracht. Deze honoraria en kosten blijven buiten beschouwing in geval van een eigen risico en/of in de polis bepaalde maximeringen. Honoraria en kosten van namens verzekerde ingeschakelde experts en deskundigen worden vergoed tot maximaal 130% van de honoraria en kosten van namens verzekeraars ingeschakelde experts en deskundigen.

5. Schaderegelingscourtage

Deze verzekering dekt boven het verzekerde bedrag 1% schaderegelingscourtage over het uit te keren schadebedrag.

6. Premier risquebepaling

Ten aanzien van de onder deze verzekering verleende dekkingen op basis van premier risque geldt dat de onderverzekeringsregeling niet van toepassing is. Als een eigen risico van toepassing is, wordt het schadebedrag dat na aftrek van het toepasselijk eigen risico resteert, vergoed tot maximaal het premier risque bedrag.

7. Termijn van schadevergoeding

Elke verschuldigde schadevergoeding zal door verzekeraars worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens. Verzekeraars zullen nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf 4 weken na deze ontvangst.

8. Niet nakomen verplichtingen verzekerde

Als een verzekerde een of meer in de polis opgenomen verplichtingen niet of niet volledig is nagekomen, kunnen verzekeraars de schade-uitkering verminderen met de schade die zij daardoor lijden, tenzij anders bepaald in deze polisvoorwaarden.

9. Verjaring

Verjaringstermijn
Een rechtsvordering tegen de verzekeraar tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van drie jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de verzekerde met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.

Verjaring na afwijzing van schade door verzekeraars
Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) schriftelijk wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van drie jaren te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van de afwijzing.

10. Regres - subrogatie

Wanneer verzekeraars een onder deze verzekering betaalde schade-uitkering op grond van subrogatie op derden kunnen verhalen, zullen zij dit alle doen in overeenstemming met de op schadedatum van toepassing zijnde Bedrijfsregeling Brandregres van het Verbond van Verzekeraars.

11. Geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde

In afwijking van art. 7:962 lid 3 tweede zin BW nemen verzekeraars geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde, tenzij verzekeringnemer en/of verzekerde de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van deze verzekering.

12. Verbrugging

12.1 Als verzekerde gevaarsobjecten, al dan niet met voortaxatie verzekerd - met uitzondering van op declaratiebasis verzekerde gevaarsobjecten - niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende bedragen aangewend voor de vervangende verzekerde gevaarsobjecten. Heeft geen, dan wel slechts gedeeltelijke vervanging plaatsgehad, dan worden de vrijvallende bedragen in de in dit artikel bedoelde herberekening betrokken.

12.2 De premie wordt vervolgens herberekend op basis van de waarden onmiddellijk voor de gebeurtenis tegen de onderscheiden premievoeten.

12.3 Als na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt de onderverzekeringsregel van niet toegepast en vindt schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk voor de gebeurtenis vastgestelde waarde.

12.4 Als na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de verzekerde bedragen herleid in deverhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie staan tot het totale overschot aan premie, zodanig dat het totaal van de alsdan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding plaatsvindt volgens de onderverzekeringsregel.

Als meerdere locaties zijn verzekerd, dan is het verbruggen van verzekerde bedragen van andere locaties naar de locatie waar zich een schade heeft voorgedaan (hierna: schadelocatie) slechts toegestaan tot een elders in de polis genoemd maximum van de laatst bij verzekeraars bekende verzekerde bedragen van de schadelocatie.

13. Andere verzekeringen

a. Verzekerde is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde gevaarsobjecten.

b. Als het verzekerde gevaarsobject ook is verzekerd op een daarvoor speciaal afgesloten verzekering, gaat deze speciale verzekering altijd voor. Onder ‘speciaal afgesloten verzekering’ wordt verstaan: glasverzekering, kostbaarhedenverzekering, elektronica (bedrijfsschade)- verzekering, machinebreuk (bedrijfsschade) verzekering, constructie all risks (bedrijfsschade) verzekering, ‘advance profit’ verzekering, reconstructiekostenverzekering, huurdervingverzekering.

14. Overgang zakelijk belang

14.1 Ten aanzien van de verzekerde gevaarsobjecten geldt dat de verzekering het zakelijk belang volgt als het op een ander overgaat. Behalve ten aanzien van goederen geldt het volgende:

a. Na overgang van het zakelijk belang door overlijden kunnen zowel de nieuwe verzekerde als - verzekeraars binnen drie maanden nadat zij van die overgang kennis hebben gekregen, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van twee maanden opzeggen.

b. Na overgang van het zakelijk belang anders dan door overlijden vervalt de overeenkomst na 30 dagen, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan verzekeraars heeft verklaard dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mogen verzekeraars binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.

14.2 Het in dit artikel bepaalde kan niet leiden tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde.

14.3 Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm, het deelnemen aan, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of een gemeenschappelijk eigendom wordt niet beschouwd als overgang van het zakelijk belang.

15. Premie- en schadebetaling

Begripsomschrijvingen

Premie
Onder ‘premie’ wordt voor de toepassing van dit artikel ook verstaan de met de verzekering verband houdende overige verschuldigde bedragen.

Verzekerde
Onder ‘verzekerde’ wordt voor de toepassing van dit artikel ook verstaan verzekeringnemer en ieder ander die de premie verschuldigd is.

15.1 Premiebetaling

a. De makelaar neemt op zich de premie als eigen schuld aan de verzekeraars te zullen voldoen op het moment dat deze volgens de verzekeringsovereenkomst door verzekerde verschuldigd is. Tenzij uitdrukkelijk anders is of wordt overeengekomen, zal betaling van de premie door de makelaar plaatsvinden door creditering van verzekeraars in rekening-courant voor de volgens de verzekeringsovereenkomst door de verzekerde verschuldigde premie. Op dat moment is verzekerde tegenover verzekeraars gekweten

b. Verzekerde is verplicht de premie aan de makelaar te vergoeden. Als de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten en de verzekerde aan deze tweede tussenpersoon heeft betaald, is de verzekerde door deze betaling tegenover de makelaar eerst gekweten, als deze tweede tussenpersoon aan de makelaar de premie heeft vergoed.

c. Onverminderd de aansprakelijkheid van verzekerde tot betaling van de verschuldigde premie aan de makelaar, zal de verzekering slechts van kracht zijn voor de termijn waarvoor de premie aan de makelaar is betaald alsmede voor de termijn, waarvoor de makelaar verzekerde krediet heeft verleend. Verzekerde zal bij de interpretatie hiervan geacht worden krediet te hebben gehad, tot dat hem dit schriftelijk is opgezegd.

d. Door het tot stand komen van de verzekering is de makelaar door verzekerde onherroepelijk gemachtigd verzekeraars tussentijds van hun verplichtingen uit de verzekeringsovereenkomst te ontslaan als de verzekerde of, ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten, deze tweede tussenpersoon nalaat de premie aan de makelaar te voldoen. De makelaar zal verzekeraars niet van hun verplichtingen ontslaan zonder verzekerde vooraf schriftelijk van zijn voornemen in kennis te hebben gesteld.

15.2 Schadevergoeding en premierestitutie

a. Tenzij de rechthebbende anders wenst en dit vooraf schriftelijk aan verzekeraars heeft meegedeeld zal de makelaar verzekeraars in rekening-courant voor de verschuldigde schadevergoeding en premierestituties debiteren.
Verzekeraars zullen daardoor zijn gekweten, zodra de schade-uitkering door de rechthebbende is ontvangen, of met hem zal zijn verrekend in overeenstemming met de wet, dan wel met een tussen hem en de makelaar bestaande regeling.
Als de verzekeraars de schadepenningen hebben betaald aan de makelaar en deze in gebreke blijft om deze aan de rechthebbende door te betalen, kunnen verzekeraars de schadepenningen van de makelaar terugvorderen als zij tot hernieuwde betaling worden aangesproken door de rechthebbende.
Als de makelaar de van de verzekeraars ontvangen schadepenningen heeft doorbetaald aan de tweede tussenpersoon, maar deze laatste in gebreke blijft voor doorbetaling zorg te dragen, zal de makelaar de schadepenningen van de tweede tussenpersoon kunnen terugvorderen als hij hetzij door de rechthebbende wordt aangesproken tot rechtstreekse betaling, hetzij de verzekeraars die schadepenningen van de makelaar terugvorderen, zoals in dit lid voorzien.

b. De makelaar zal de schadevergoeding en premierestituties aan de rechthebbende afdragen. De makelaar is tot niet meer gehouden dan tot betaling van het saldo dat resteert na - verrekening van deze schadevergoeding en premierestituties met ten tijde van het ontstaan van de afdrachtverplichting al dan niet opeisbare, doch reeds vaststaande vorderingen op verzekerde uit - hoofde van welke verzekering ook.
Deze verrekening zal niet plaatsvinden bij verzekeringen die aan order of toonder zijn gesteld, tenzij de verzekeringnemer tot de uitkering is gerechtigd en bij verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen. Als op het recht op uitkering een pandrecht rust als bedoeld in art. 3:229 BW, ofwel een voorrecht als bedoeld in art. 3:283 BW, alsook in geval van een onverplichte verzekering tegen aansprakelijkheid, zal de verrekening zich niet verder uitstrekken dan tot hetgeen de verzekeringnemer verschuldigd is terzake van de verzekering waarop de uitkering wordt gedaan.

16. Handelingen van verzekeraars

a. Alle handelingen waartoe verzekeraars bevoegd en verplicht zijn, kunnen door hen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verricht.

b. De wijze waarop een verzekeraar bevoegdheden gebruikt of verplichtingen nakomt, brengt geen wijziging in de rechtspositie van medeverzekeraars.

c. De op het polisblad met een * aangeduide verzekeraars machtigen hiermee de met een cijfer aangeduide verzekeraars om, in de regeling Administratieve Ondertekening Polisdocumenten van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs U.A. aangeduide, documenten mede namens hen te ondertekenen.

17. Mededelingen

a. Verzekeraars en verzekerde kunnen alle voor elkaar bestemde mededelingen rechtsgeldig aan de makelaar doen.

b. Alle mededelingen van de makelaar aan verzekerde kunnen rechtsgeldig aan het laatste aan hem bekend gemaakte adres van de op het polisblad vermelde verzekerde worden gedaan.

18. Begin en einde van de overeenkomst

a. Begin en einde van de overeenkomst zijn beide om 12.00 uur lokale tijd ter plaatse waar de gevaarsobjecten zich bevinden.

b. Als de overeenkomst niet minstens twee maanden vóór de contractvervaldag schriftelijk door verzekerde, of drie maanden vóór de contractvervaldag door (een) verzekeraar(s) is opgezegd, wordt zij stilzwijgend met de laatst overeengekomen termijn verlengd, maar voor niet langer dan twaalf maanden.

19. Mededelingsplicht

a. Het bepaalde in art. 7.928 lid 2 BW is niet van toepassing op de mededelingsplicht van verzekeringnemer bij het sluiten van de onderhavige verzekering.

b. Door gehele of gedeeltelijke oversluiting van een aandeel van een verzekeraar, ontstaan ten aanzien van de mededelingsplicht van verzekerde voor de overnemende verzekeraar geen nieuwe rechten. De rechten van de oorspronkelijke verzekeraar gaan over op de overnemende verzekeraar.

20. Privacy

De bij de aanvraag van deze verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens worden door zowel de makelaar als verzekeraars verwerkt. Op deze verwerking door de makelaar en/of verzekeraars is het privacyreglement van de makelaar respectievelijk de verzekeraars van toepassing. Hierin staan de rechten van verzekerde beschreven en hoe verzekerde deze rechten kan uitoefenen. De makelaar en verzekeraars zullen op eerste verzoek van verzekerde het bij hen geldende privacyreglement verstrekken en/of het kan worden geraadpleegd op de website van de betreffende makelaar of verzekeraar.

21. Toepasselijk recht

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing.

22. Geschillen

Alle geschillen betreffende deze overeenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter te Rotterdam.

23. Sanctiewet- en regelgeving

De verzekeraar(s) is/zijn niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de verzekeraar(s) verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

24. Oversluiting

Indien gedurende de looptijd van deze verzekering een door of voor een verzekeraar geaccepteerd aandeel geheel of gedeeltelijk wordt overgesloten naar (een) andere verzekeraar(s), gebeurt dit op dezelfde voorwaarden en volgens dezelfde afspraken zoals deze gelden op de dag van de oversluiting.

De overnemende verzekeraars doen hiermede afstand van het recht zich ten aanzien van de oversluiting te beroepen op de mededelingsplicht van artikel 7:928 BW. Voor zover echter de oorspronkelijk op deze verzekering betrokken verzekeraars een beroep hebben/hadden op de mededelingsplicht van art. 7:928 BW, gaat dit recht onverminderd op de overnemende verzekeraars over.

Verzekeringsvoorwaarden

De Algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op de Verzekeringsvoorwaarden.

1. Omvang van de dekking

Schade aan of verlies van de op het polisblad genoemde verzekerde gevaarsobjecten veroorzaakt door de in art. 2 genoemde gevaren/gebeurtenissen, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde gevaarsobjecten.

Schade aan of verlies van de verzekerde gevaarsobjecten ongeacht door welke oorzaak, behoudens de in art. 3 genoemde uitsluitingen, is gedekt als die oorzaak het directe gevolg is van een verzekerd gevaar/gebeurtenis, onverschillig waar dit heeft plaatsgevonden.

2. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen

Verzekerd wordt schade als gevolg van een plotseling en onvoorzien gevaar/gebeurtenis.

Eveneens wordt vergoed de schade als gevolg van Water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming, airconditioning, sprinklers e.d. als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

Tevens worden vergoed de kosten van:
- het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren, en andere onderdelen van het gebouw;
- het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen bij springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect;

3. Uitsluitingen

3.1 Molest

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door of ontstaan uit molest:
- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere daarmee vergelijkbare partijen elkaar, of de één de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties en de Noord Atlantische Verdrag Organisatie wordt ook hieronder verstaan;
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag;
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- oproer: een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag;
- muiterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij zijn gesteld.

3.2 Atoomkernreactie

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreactie, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.
De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.
Onder ‘wet’ wordt verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie.
Onder ‘kerninstallatie’ wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

3.3 Aardbeving, vulkanische uitbarsting

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door aardbeving of vulkanische uitbarsting. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de gevaarsobjecten de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.

3.4 Overstroming

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door storm. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

3.5 *Onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteenten, geld en geldswaardig papier*
Van de verzekering is uitgesloten schade aan of verlies van onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteenten, geld en geldswaardig papier, met uitzondering van het bepaalde in art. 6.8 lid a en c de Verzekeringsvoorwaarden.

3.6 Oneerlijkheid, fraude, verduistering, oplichting of flessentrekkerij gepleegd door personeel, directie en/of bestuurders van verzekerde;

3.7 Overheidsingrijpen, verbeurdverklaring, vordering of confiscatie door enig wettig ingestelde overheid, tenzij dit het gevolg is van een onder deze verzekering gedekt gevaar;

3.8 Uitvoering-, materiaal-, constructie-, ontwikkeling- of productiefouten;

3.9 Extreme temperatuursverandering door klimatologische oorzaken, vochtige of droge atmosfeer;

3.10 Invloed van dag- en/of kunstlicht;

3.11 Insecten, ongedierte, ziekten, schimmels, bacteriën en virussen, tenzij dit het gevolg is van een onder deze verzekering gedekt gevaar;

3.12 Uitzetten, krimpen of zetten van muren, plafonds, daken, vloeren of funderingen, tenzij dit het gevolg is van een onder deze verzekering gedekt gevaar;

3.13 Broei, fermentatie, contaminatie, vervuiling, sijpelen, slinken, verdampen, gewichtsverlies, verandering in geur, kleur, smaak en/of structuur, tenzij dit het gevolg is van een onder deze verzekering gedekt gevaar;

3.14 Vermissing zonder aanwijsbare oorzaak of tekorten ontdekt tijdens inventarisatie;

3.15 Normale slijtage;

3.16 Roest, corrosie, oxidatie, verrotting respectievelijk enige andere geleidelijke werkende invloed van een verzekerde zaak, tenzij die het gevolg is van een onder deze verzekering gedekt gevaar;

3.17 Ziekte of sterfte van dieren, gewassen, planten, struiken of bomen.

3.18 (een onderdeel van) een verzekerde zaak of verzekerde zaken waaraan feitelijke werkzaamheden (reparatie, aanpassingen, service, testen, onderhoud) worden verricht en die een direct gevolg daarvan is;

3.19 In aanbouw zijnde gebouwen, althans tot het moment van oplevering of ingebruikname, welke omstandigheid het eerst plaatsvindt;

3.20 Schade aan zaken die worden geïnstalleerd, althans tot het moment van oplevering of ingebruikname, welke omstandigheid het eerst plaatsvindt;

3.21 Buitenvandalisme, graffiti en diefstal;

3.22 Schade (en gevolgschade) door eigen gebrek van gebouw gebonden elektrische installatie(s) en computer(systemen) alsmede de installatie(s) zelf, wel verzekerd is schade door brand, ontploffing of waterschade door het eigen gebrek;

3.23 Waterschade ontstaan aan muren en vloeren door vochtdoorlating.

4. Dekking nabij het gebouw elders binnen Europa

4.1 Deze verzekering dekt ook zaakschade, veroorzaakt door een verzekerd gevaar/gebeurtenis voor zover de verzekerde bedrijfsuitrusting/inventaris en/of goederen zich bevinden:

a. onder afdaken, onder overkappingen of op het terrein nabij de gebouwen op de adressen die op het polisblad genoemd zijn, met uizondering van storm, water, stoom en neerslag.

b. in eilandvitrines, -etalages of automaten nabij de gebouwen op de adressen die op het polisblad zijn genoemd, met uitzondering van werkstaking, relletjes of opstootjes.

c. in portacabins of containers nabij de gebouwen op de adressen die op het polisblad zijn genoemd of op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum.

d. in gebouwen op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum.

e. buiten gebouwen op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum, met uizondering van storm, water stoom neerslag, aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading, werkstaking, relletjes of opstootjes.

4.2 Deze verzekering dekt ook schade aan of verlies van parkeerinstallaties, -automaten, camera's, etc., die zich bevinden nabij de gebouwen op de adressen die op het polisblad zijn genoemd, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis, met uitzondering van vandalisme, werkstaking, relletjes of opstootjes.

4.3 Deze verzekering dekt, tot een elders in de polis genoemd maximum, ook schade aan of verlies van verzekerde gevaarsobjecten, die zich bevinden in een afgesloten personenauto binnen de Benelux als de dader zich door inbraak, waarvan aan de buitenzijde van de auto sporen zijn geconstateerd, toegang tot de auto heeft verschaft.

4.4 Deze verzekering dekt ook schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde gebouw, die zich tijdelijk elders binnen Europa bevinden, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis als deze zaken zich bevinden:
a. in gebouwen:
b. buiten gebouwen.

Uitgesloten is schade die:
- op een andere polis ten behoeve van verzekerde is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan;
- tijdens transport is ontstaan, onder transport wordt tevens verstaan het laden en lossen alsmede het verblijf van de verzekerde gevaarsobjecten in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

5. Taxatie, waardebepaling en onderverzekering

5.1 Als uit het polisblad blijkt dat de verzekerde gevaarsobjecten zijn gebaseerd op een taxatie of een waardebepaling (al dan niet op afstand), dan zullen verzekeraars is geval van schade geen beroep doen op onderverzekering.
5.2 De geldigheidsduur van een taxatie of waardebepaling bedraagt 10 jaar. Als na verloop van de genoemde termijn geen nieuw taxatierapport of waardebepaling is uitgebracht, dan vervalt de onderverzekering uit art. 5.1 en blijft de taxatie of waardebepaling gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
5.3 Als uit de polis blijkt dat de verzekerde gevaarsobjecten zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. Verzekeraars behouden evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was. Een eventuele onderverzekering is in geval van schaden van toepassing.
5.4 Jaarlijks wordt per premievervaldag de verzekerde som voor gebouwen/huurdersbelang, en in evenredigheid daarmee de premie, verhoogd of verlaagd in overeenstemming met het door Troostwijk Taxatie laatst gepubliceerde indexcijfer.

Bij schade zullen de in de condities bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is laatstbedoeld 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.
5.5 Ondertekening van de polis door verzekeraars zal gelden als waarmerking van de daarbij behorende taxatierapporten of waardebepaling.

6. Vergoeding boven het verzekerde bedrag

Voor zover niet of niet voldoende elders verzekerd wordt boven het verzekerde bedrag vergoed, tot het daarvoor verzekerde premier risque bedrag zoals in dit artikel vermeld of het maximum vergoedingen overzicht:

6.1 Bereddingskosten;

6.2 Opruimingskosten;

6.3 De kosten van vervoer en opslag van de verzekerde gevaarsobjecten als gevolg van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de gebouwen;

6.4 Schade aan door verzekerde gehuurde gebouwen in geval van inbraak of vandalisme als deze schade ten laste van verzekerde komt;

6.5 Huurderving;
Als verzekerde zowel eigenaar als gebruiker van het gebouw is, dan wordt de huurderving vastgesteld op basis van de economische huurwaarde van het gebouw.

6.6 Kosten die verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid moet maken;

6.7 Schade aan tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating als deze schade ten laste komt van verzekerde. Uitgezonderd hiervan is schade door storm, tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het gebouw door de storm;

6.8 Als bedrijfsuitrusting/inventaris is verzekerd:
a. geld en geldswaardig papier (waaronder begrepen cheques, betaalkaarten, betaalpassen, chipkaarten e.d.), voor zover eigendom van verzekerde en zich bevindende in de op het polisblad vermelde gebouwen. Buiten die gebouwen zijn deze zaken alleen verzekerd tegen afpersing en beroving;
b. de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of verdere afsluitmiddelen, wanneer deze vervanging het noodzakelijke gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc., ongeacht of de diefstal heeft plaatsgevonden op de verzekerde locatie dan wel bij bestuursleden of andere leden van de vereniging vna eigenaars;

c. het financieel nadeel door het als betaling van geleverde goederen en/of diensten in ontvangst nemen van vals geld, vals geldswaardig papier, ontvreemde of vervalste cheques, betaalkaarten, dan wel betaling door middel van ontvreemde of vervalste betaalpassen, chipkaarten en dergelijke;
Deze dekking is uitsluitend van toepassing als bedrijfsuitrusting/inventaris is verzekerd en voor zover het financieel nadeel niet door een financiële instelling wordt vergoed.

6.9 De reconstructiekosten die worden gemaakt als gevolg van schade of verlies van administratie en financiële gegevens, tekeningen, e.d., die aanwezig zijn op de op het polisblad genoemde locatie, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis.

6.10 Woningverbeteringen
Boven het verzekerde bedrag, geeft deze verzekering, met handhaving van de geldende uitsluitingen, recht op vergoeding van herstel van woningverbeteringen welke zijn aangebracht door de appartement bewoner(s) tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag. Deze dekking is niet van toepassing op de eventueel aanwezige commerciële ruimte(s).

Indien elders in de polis blijkt dat er garantie tegen onderverzekering wordt geboden, dan geldt deze garantie niet voor deze dekking.

6.11 Roerende zaken
Deze verzekering biedt eveneens dekking, met in achtneming van de gedekte gevaren/gebeurtenissen, voor de kosten voor het vervangen of herstellen van roerende zaken worden vergoed tot een bedrag van maximaal EUR 50.000,00 per gebeurtenis. Met ‘roerende zaken’ worden alle goederen bedoeld die eigendom zijn van verzekeringnemer, mits deze zich in het tot het gebouw behorende gemeenschappelijke (berg)ruimten bevinden.

6.12 Kosten van toezicht
De door de VvE-beheerder gemaakte kosten ter vaststelling van de schade zullen door verzekeraars worden vergoed.

Tevens zijn verzekerd de in redelijkheid en billijkheid gemaakte kosten door de beheerder voor toezicht e.d. tot maximaal 10% van het netto schadebedrag, met een maximum van EUR 10.000,00 per schade, voor zover deze kosten niet volgens deze verzekering op enige andere wijze wordt vergoed.

Echter niet van toepassing bij schades welke niet vallen onder natura herstel.

6.13 Extra kosten voor tijdelijke huisvesting
Extra kosten voor tijdelijke huisvesting van appartementseigenaren indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden, worden vergoed tot een maximum van 10% van het op het gebouw verzekerde bedrag.

Deze dekking geldt uitsluitend:
- voor woonruimten en gemeenschappelijke ruimten alsmede eigenaren van bedrijfsruimten (geen huurders);
- voor appartementsgerechtigden inclusief huurders.

6.14 Verwijdering en opslag van inboedels
Kosten van verwijdering en/of opslag van inboedels van bewoners als gevolg van een gedekt gevaar/gebeurtenis onder deze polis, worden vergoed voor zover deze kosten niet onder een andere verzekering verzekerd zijn.

De vergoeding bedraagt maximaal EUR 5.000,00 per appartement per gebeurtenis.

6.15 Onder deze verzekering is begrepen, met een maximum van EUR 10.000,- per gebeurtenis, schade, niet zijnde bereddingskosten, die door instanties zoals politie, brandweer en dergelijke aan de verzekerde zaken zijn toegebracht om toegang tot een gedeelte van het gebouw te verkrijgen, ongeacht de reden.

6.16 Deze verzekering dekt tevens de meerkosten ten opzichte van niet gecertificeerd hout indien verzekeringnemer dit vervangt door FSC hout of een gelijkwaardig gecertificeerd product.

6.17 Deze verzekering dekt de extra kosten die verzekerde maakt of de additionele schade die verzekerde lijdt omdat het herstel, de herbouw, de bereddingskosten en/of de opruiming van een onder de polis gedekte schade op een duurzame wijze uitgevoerd wordt. Als duurzaam wordt beschouwd het ontzien van de leefomgeving en het milieu door het verkrijgen van betere prestaties op het gebied van energieverbruik (inclusief thermische isolatie), luchtkwaliteit en waterhuishouding door het gebruik van daartoe geëigende of minder milieu belastende materialen. De extra kosten en de additionele schade worden vergoed tot 10% van het schadebedrag met een maximum van EUR 2.500.000,- per gebeurtenis.

6.18 Tijdelijke parkeervoorziening

Deze verzekering dekt de redelijke en noodzakelijke kosten extra kosten voor het huren en/of realiseren van een alternatieve, tijdelijke parkeervoorziening ten behoeve van de appartementsgerechtigden.
Deze dekking is uitsluitend van kracht indien de tot het verzekerde gebouw behorende parkeergelegenheid/-garage ten gevolge van een onder de polis gedekte gebeurtenis (zoals brand of instorting) geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.
De vergoeding is beperkt tot de daadwerkelijk gemaakte extra kosten, gedurende de hersteltermijn van het gebouw, met een maximum van 10% van het verzekerde bedrag voor gebouwen met een maximum van EUR 250.000,00 voor de gehele hersteltermijn.

7. Schade en omvang van de vergoeding

7.1 De verplichting van verzekeraars tot schade-uitkering bestaat uit:

a. zaakschade: naar keuze van verzekeraars, het verschil tussen de waarde van de verzekerde gevaarsobjecten onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, - alsmede - bij verzekering op basis van nieuwwaarde door de gebeurtenis veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering;

b. het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig art. 6 van de Verzekeringsvoorwaarden.

7.2 Bij de bepaling van de waarde van de verzekerde gevaarsobjecten onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.

7.2.1 In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.

7.2.2 Als er geen geldige voortaxatie is, in geval van verzekering van:

Gebouwen:

- de herbouwwaarde als:
  * verzekerde binnen 24 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herinvestering wordt overgegaan. De herinvestering moet binnen 36 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;
  * deze lager is dan de verkoopwaarde;
  * op het gebouw een herbouwplicht rust.

- de verkoopwaarde als:
  * het gebouw ter verkoop stond aangeboden;
  * het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  * verzekerde niet binnen 24 maanden na de schadedatum heeft meegedeeld dat tot herinvestering wordt overgegaan, of de herinvestering niet binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.

  Als verzekerde ongeacht het bovenstaande binnen 24 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herinvestering zal worden overgaan: de herbouwwaarde, op voorwaarde dat met de herinvestering binnen 36 maanden na de schadedatum is aangevangen.

- de sloopwaarde als:
  * verzekerde vóór de schade al het voornemen had het gebouw af te breken;
  * het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.

Bedrijfsuitrusting/inventaris: de nieuwwaarde.

- De vervangingswaarde wordt aangehouden:
  * voor zaken waarvan de vervangingswaarde minder bedraagt dan een elders in de polis genoemd percentage van de nieuwwaarde;
  * voor zaken die onttrokken zijn aan het gebruik waarvoor zij zijn bestemd;
  * voor motorrijtuigen (waaronder brom- en snorfietsen), caravans en andere aanhangwagens, vaartuigen, alsmede onderdelen daarvan;
  * voor kunstvoorwerpen, antiek en zeldzame zaken.

Goederen: de kostprijs of de vervangingswaarde als dit een lager bedrag is.
In geval van verkochte maar niet geleverde goederen, die nog voor rekening en risico van verzekerde zijn: de verkoopprijs.

7.2.3 Als een andere waarde dan in art. 7.2.1 of 7.2.2 is omschreven is overeengekomen: die andere waarde.

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

7.4 Overschotten van te hoog verzekerde gevaarsobjecten worden aangewend voor tekorten op te laag verzekerde gevaarsobjecten met inachtneming van en in de volgorde als bepaald in art. 12 Algemene voorwaarden.

7.5 De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerde bedrag, met dien verstande dat ook na toepassing van art. 12 Algemene voorwaarden nooit meer wordt vergoed dan het totaal van de voordien verzekerde bedragen, echter vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig art. 6 van de Verzekeringsvoorwaarden.

8. Btw

Indien in geval van schade mocht blijken dat de btw niet verrekenbaar is dan wordt de schade-uitkering verhoogd met het op dat moment geldende btw-percentage.

9. Monumentenbepaling

Indien op een Rijks-, Provinciale- of Gemeentelijke monumentenlijst geplaatst gebouw beschadigd of vernield wordt door een voorval waartegen is verzekerd, zullen verzekeraars schadevergoeding verlenen op basis van de kosten van herstel c.q. herbouw in de oorspronkelijke staat van het monument echter tot maximaal 125% van het verzekerd bedrag.

10. Appartementsrecht

Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan EUR 12.500,00 te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

11. Verzuimen, onjuistheden en vergeten zaken

De geldigheid van deze polis wordt op geen enkele wijze aangetast door een onbedoeld(e) en/of onopzettelijk(e) verzuim en/of vergissing, onjuiste waardevaststelling en/of omschrijving van de verzekerde interesten, mits zo spoedig mogelijk na ontdekking van zulk een verzuim, vergissing etc. kennis wordt gegeven aan de makelaar, waarna zonodig verrekening van premie zal plaatsvinden. Onder vergeten zaken worden verstaan gebouwen en/of inhoud van gebouwen, gelegen binnen Nederland, door verzekerde niet eerder in eigendom verkregen dan drie jaren voor de dag waarop de schade is ontstaan. Per ‘vergeten zaak’ zal een dekking van maximaal EUR 10.000.000,00 van toepassing zijn, met pro-rata premieverrekening vanaf het moment van verkrijging van de betreffende zaak.

12. Automatische Bijverzekering

Deze polis geeft, zonder voorafgaande opgave, automatische dekking voor:
Waardeverandering van bestaande verzekerde zaken door indexering, hertaxatie, herwaardering, uitbreidingen, wijzigingen, verbeteringen, betimmeringen, verbouwingen en/of andere oorzaken, tot en maximum van 10% van de totaal verzekerde som van deze polis met een maximum van EUR 10.000.000,00 per locatie.
Premieverrekening vindt op pro rata basis plaats.

Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Administratie
Verzamelde, vastgelegde, verwerkte en verstrekte informatie ten behoeve van het besturen en doen functioneren van een bedrijf en ten behoeve van de verantwoording die daartoe moet worden afgelegd.

2. Bedrijfsuitrusting/inventaris
Alle roerende zaken, met uitzondering van goederen en van particuliere huishoudelijke inboedel. Motorvoertuigen voorzien van een kenteken, aanhangwagens, caravans en vaartuigen zijn alleen meeverzekerd als dit op het polisblad is vermeld.

3. Bereddingskosten
Kosten en op geld waardeerbare opofferingen verbonden aan maatregelen, die door of namens verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het ophanden zijn van de verwezenlijking van het verzekerde gevaar/gebeurtenis te voorkomen of om schade als gevolg van de verwezenlijking van het risico te beperken.

4. Europa
De landen van de Europese Unie, Andorra, (Turks) Cyprus, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino, Zwitserland en het Verenigd Koninkrijk.

5. Gebouw(en)
De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is dan wel volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt inclusief 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. Tevens zullen als gebouw gezien worden alle bouwsels die, al dan niet tijdelijk, de functie van een gebouw vervullen en alle zaken die dienstbaar zijn aan het gebouw zoals zonweringen, zonnepanelen, domotica, WKO en WKK installaties en dergelijke alsmede de belangen die door natrekking juridisch eigendom zijn geworden van verzekerde zoals Telefoon-, Energie- en of Waterinstallaties alsmede speeltoestellen.

6. Gevaarsobjecten
Gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris en/of goederen.

7. Goederen
Grond- en hulpstoffen, halffabricaten, eindproducten, goederen in bewerking en emballage.

8. Herbouwwaarde
Het bedrag dat nodig is voor herbouw van het verzekerde gebouw - op dezelfde locatie en naar - constructie en indeling gelijkwaardig - onmiddellijk na de gebeurtenis.

9. Herinvestering
Het aanwenden van de schadevergoeding voor herstel, (her)bouw en/of aanschaf van zaken, al dan niet op dezelfde plaats, als bedoeld in art. 2 en/of 5 Begripsomschrijvingen ter voortzetting van het bedrijf, beroep, andere activiteiten of functie vallende binnen de op het polisblad weergegeven omschrijving.

Het vastgestelde schadebedrag voor gebouwen dient aangewend te worden binnen de herinvestering voor één of meerdere gebouwen.

Het vastgestelde schadebedrag voor bedrijfsuitrusting/inventaris dient aangewend te worden binnen de herinvestering voor bedrijfsuitrusting/inventaris.

10. Woningverbeteringen
Zaken die tot het gebouw worden gerekend maar niet standaard met het gebouw zijn opgeleverd zoals (vaste) vloeren, wandafwerking, keukens, sanitair en dergelijke.

11. Indexering
Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

12. Kostprijs
Het bedrag dat nodig is voor de aanschaf van grondstoffen, vermeerderd met de toegevoegde waarde.

13. Makelaar
De bemiddelaar bij deze verzekering.

14. Nieuwwaarde
Het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

15. Opruimingskosten
De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de verzekerde gevaarsobjecten, die niet al in de in art. 7.1 lid a van de Verzekeringsvoorwaarden bedoelde vaststelling zijn begrepen en die het noodzakelijk gevolg zijn van een onder deze verzekering gedekte schade.

Toelichting: Opruimingskosten worden ruim uitgelegd

Na een gedekt gevaar/gebeurtenis zijn onder opruimingskosten ook begrepen de kosten van “ondergrondse opruiming”, te weten de noodzakelijke sanering van bodem omdat (milieugevaarlijke) verzekerde zaken (of delen daarvan) in op of de bodem terecht zijn gekomen.

Opruimingskosten zonnepaneeldeeltjes en naburige schade
Deze voorwaarden verzekeren in artikel 6.2 van de Verzekeringsvoorwaarden opruimingskosten. Zonnepanelen zijn als onderdeel van het gebouw benoemd; zie hiervoor begripsomschrijvingen artikel 5.

In het geval, als gevolg van een gedekte schade, zonnepaneeldeeltjes neerkomen op het terrein van verzekerde en/of buiten het eigen terrein van verzekerde, dan worden de opruimingskosten voor het opruimen van deze zonnepaneeldeeltjes vergoed tot aan het bedrag van de op de polis voor opruimingskosten opgenomen sublimiet. De enige begrenzing die de polis kent ten aanzien van de opruimingskosten van zonnepaneeldeeltjes en naburige schade, is het verzekerde limiet voor opruimingskosten. Er is geen (maximaal) territorium genoemd waarbinnen de opruimingskosten worden vergoed.

In het geval een verzekerde schade ondervindt door een in deze voorwaarden gedekte -zogenaamde- naburige schade, dan is deze schade eveneens gedekt.

16. Onderverzekering(sregel)
In geval van schade is schadevergoeding slechts naar evenredigheid verschuldigd, als het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van de verzekerde gevaarsobjecten onmiddellijk voor de gebeurtenis.

17. Premier risque
Premier risque is het bedrag dat in geval van schade of verlies maximaal wordt vergoed, ongeacht de werkelijke waarde. De onderverzekeringsregel is in dit geval niet van toepassing.

18. Reconstructiekosten
De gedurende de schadevergoedingstermijn gemaakte kosten om administratieve en financiële gegevens, tekeningen, e.d., die voor de voortgang van het bedrijf noodzakelijk zijn - ongeacht op welke wijze deze zijn vastgelegd - te reconstrueren, reproduceren en opnieuw in de administratie van verzekerde op te nemen.

19. Sloopwaarde
Het bedrag dat zou kunnen worden verkregen voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw, verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

20. Vandalisme
Het opzettelijk en onrechtmatig vernielen, beschadigen, bekladden, onbruikbaar maken of wegmaken van een zaak die geheel of ten dele aan een ander toebehoort.

21. Verkoopwaarde
Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw, met uitzondering van de grond, verkregen zou kunnen worden.

22. Vervangingswaarde
Het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.
Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aangehouden van:
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering; of
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering.

Hierbij wordt rekening gehouden met de staat van onderhoud van de zaak.

23. Verzekeraars
Zij die gezamenlijk het verzekerde risico dragen, ieder voor zijn aandeel in het verzekerde bedrag.

24. Verzekerde
De natuurlijke of rechtspersoon die als zodanig op het polisblad is vermeld, met inachtneming van art. 14 Algemene voorwaarden. Verzekerde wordt geacht ook verzekeringnemer te zijn, tenzij op het polisblad een ander als verzekeringnemer wordt genoemd.

25. Verzekeringnemer
De natuurlijke of rechtspersoon die de verzekering is aangegaan. Verzekeringnemer wordt bovendien geacht (één van de) verzekerde(n) te zijn.

26. Zakelijk belang

Het belang van verzekerde bij het behoud van de gevaarsobjecten uit hoofde van eigendom of een ander zakelijk recht of het dragen van het risico voor het behoud daarvan.