

Inhoudsopgave

- Art. 1 Begripsomschrijving
- Art. 2 Wat is verzekerd?
- Art. 3 Extra dekking
- Art. 4 Vaststelling van de verzekerde som
- Art. 5 Indexering
- Art. 6 Voortaxatie
- Art. 7 Overige uitsluitingen
- Art. 8 Aanvullende verplichtingen bij schade
- Art. 9 Schaderegeling
- Art. 10 Vaststelling van de schade
- Art. 11 Wat wordt vergoed?
- Art. 12 Andere verzekeringen
- Art. 13 Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing
- Art. 14 Eigendomsovergang
- Art. 15 Eigendommen van derden

Art. 1 Begripsomschrijving

In deze bijzondere voorwaarden wordt verstaan onder: verzekerde

- uzelf;
- iedereen die als zodanig op het polisblad is aangemerkt.

Art. 2 Wat is verzekerd?

Wij vergoeden u tot ten hoogste de verzekerde som, ook indien de gebeurtenis veroorzaakt is door aard of gebrek van het gebouw, materiële schade aan of verlies van het gebouw door de volgende gebeurtenis(sen):

1. brand;
2. blikseminslag;
3. ontploffing;
4. lucht- en ruimtevaartuigen;
5. storm. Boven het eventueel op het polisblad vermeld eigen risico per gebeurtenis blijft voor uw rekening van iedere stormschade per gebouw 2% van de verzekerde som, met een minimum van € 225,- en een maximum van € 1.130,- voor alle gebouwen tezamen, die wat de ligging betreft een eenheid vormen. Antennes, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. zijn niet verzekerd (tenzij uitdrukkelijk vermeld);
6. diefstal van tot het gebouw behorende materialen of voorwerpen, of poging daartoe;
7. inbraak of poging daartoe;
8. vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk het in gebruik zijnde gebouw is binnengedrongen;
9. regen, sneeuw, hagel of smeltwater (verder te noemen neerslag), onvoorzien via daken, balkons of vensters binnengedrongen, als gevolg van overlopen van of lekkage aan daken of dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan.
Onder schade door neerslag wordt niet verstaan:
 - a schade door neerslag of water, het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
 - b schade door neerslag binnengekomen via de begane grond of de openbare weg, alsmede schade door riool- of grondwater;
 - c schade door vochtdoorlating ('doorslaan') van muren.
10. water of stoom als gevolg van breuk, vorst of plotseling optredend defect onvoorzien gestroomd uit:
 - a binnen en buiten het gebouw gelegen aan- en afvoerleidingen;
 - b op die aan- en afvoerleidingen aangesloten installaties en toestellen;
 - c een verwarmingsinstallatie;
 - d aquaria;
 - e met water gevulde zit-/slaapmeubelen, indien het gevolg van een plotseling optredend defect.

Bij waterschade uitsluitend in geval van het springen door vorst vergoeden wij u tevens de kosten van:
- opsporen van breuk en defect;

- daarvoor noodzakelijk breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- het herstel van de beschadigde leidingen.

Uitgesloten is schade door water of stoom als gevolg van:
- binnendringen van grondwater of neerslag via de begane grond;

- terugstromen van rioolwater;
- vocht- en waterdoorlating van muren, vloeren of kelders;
- constructiefouten.

11. olie, onvoorzien gestroomd uit een verwarmingsinstallatie of uit daarbij behorende leidingen en tanks;
12. rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;
13. aanrijding en aanvaring, afvallende en uitvloeiende lading, omvallen van of aanraking door bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, alsmede delen daarvan;
14. plunderingen, rellen en relletjes; eveneens vergoeden wij schade veroorzaakt door ongeregelde heden bij werkstakingen;
15. (om)vallen van antennes, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. met uitzondering van schade aan de voorwerpen zelf en van schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden daaraan.

Art. 3 Extra dekking

Boven de verzekerde som, doch per polis telkens tot ten hoogste het daarin vermelde bedrag of percentage, vergoeden wij u per gebeurtenis tevens:

1. bereddingskosten, zo nodig tot maximaal 50% boven de verzekerde som van het op het polisblad vermeld risicoadres;
2. schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting behorende bij het gebouw tegen alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen met uitzondering van: storm, diefstal, inbraak, vandalisme, neerslag, plunderingen, rellen en relletjes. Meeverzekerd is schade veroorzaakt door vernielingen wegens het in de tuin neerkomen van voorwerpen die door storm van buiten de tuin worden meegevoerd. Vergoed wordt ten hoogste € 4.600,-;
3. opruimingskosten tot ten hoogste 10% van de verzekerde som per het op het polisblad vermeld risicoadres, tot maximaal € 500.000,-;
4. schade door huurderiving, over ten hoogste 52 weken, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis. Als u zelf de gebruiker bent, wordt vergoed op basis van de huurwaarde. Indien u niet tot herbouw of herstel overgaat, vindt vergoeding plaats over ten hoogste tien weken. De vergoeding bedraagt ten hoogste 10% van de verzekerde som per het op het polisblad vermeld risicoadres;
5. schade tengevolge van een gedekte gebeurtenis aan zaken van derden, deel uitmakende van het gebouw, mits voor uw rekening aangebracht en mits niet door een andere verzekering gedekt. Vergoed wordt tot maximaal € 25.000,-;
6. extra kosten als gevolg van noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen, waartoe u door de overheid verplicht wordt na een gedekte gebeurtenis. Vergoed wordt tot maximaal € 25.000,-.

Art. 4 Vaststelling van de verzekerde som

A Opgave

De verzekerde som wordt vastgesteld op basis van de door u aangeleverde gegevens.

B Gebouw

Voor een gebouw geldt als te verzekeren som de herbouwwaarde, tenzij anders is overeengekomen.

Art. 4 Indexering

A Verzekerde som

Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekerde som is

geïndexeerd, wordt de verzekerde som en als gevolg daarvan de premie jaarlijks per premievervaldatum verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten overeenkomstig het laatst door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten. Indien bij schade blijkt dat de bouwkosten sinds de laatste indexering gestegen zijn, wordt voor het regelen van de schade de verzekerde som verhoogd met het percentage van deze stijging, tot een maximum van 25% van de laatst vastgestelde verzekerde som.

B Onderverzekering

Een verhoging op grond van lid A mag echter niet dienen ter compensatie van een onderverzekering als gevolg van:

1. een door u te laag opgegeven verzekerde som bij het begin van de verzekering;
2. een door u te laag opgegeven verzekerde som bij een latere aanpassing van die verzekerde som anders dan door indexering;
3. aangebrachte verbeteringen aan of uitbreiding van het gebouw zonder dat de verzekerde som daarvoor is verhoogd.

Art. 6 Voortaxatie

1. Indien uit het polisblad blijkt dat verzekerde zaken zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n) dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Het taxatierapport wordt, na fiat-tering door ons, geacht deel uit te maken van de overeenkomst.
2. Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule van toepassing is dan is de voortaxatie gedurende zes jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeed.
3. Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van twaalf maanden geldig als een partijtaxatie. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
4. Indien uit polisblad blijkt dat de verzekerde som in gezamenlijk overleg is vastgesteld, garanderen wij, tot zes jaar na de inspectiedatum, bij schade geen beroep te doen op onderverzekering.
5. De voortaxatie door deskundigen en de partijtaxatie verliest haar geldigheid en de garantie tegen onderverzekering vervalt:
 - bij overdracht van eigendom (zowel juridisch als economisch) van de geïnspecteerde zaken;
 - bij totaal verlies na een schadegebeurtenis;
 - wanneer het getaxeerde voor langer dan negen maanden geheel of gedeeltelijk buiten gebruik is (zal zijn);
 - wanneer het gebouw voor langer dan drie maanden geheel of gedeeltelijk leeg staat (zal leegstaan);
 - indien het gebouw voor langer dan drie maanden door krakers wordt gebruikt;
 - indien wordt besloten niet tot herbouw/herstel over te gaan;
 - indien het gebouw voor andere doeleinden dan de in het polisblad vermelde bestemming wordt gebruikt;
 - bij aan- of verbouw.

Wij behouden ons evenwel het recht voor om bij schade of op een ander te bepalen moment de waarde van de gebouwen opnieuw vast te stellen. Wanneer de aanpassing van de verzekerde som leidt tot een premieverhoging heeft u niet het recht deze verzekering op grond hiervan op te zeggen.

Art. 7 Overige uitsluitingen

In aanvulling op de uitsluitingen zoals genoemd in de algemene voorwaarden is tevens van de verzekering uitgesloten:

1. schade als gevolg van aardbeving en vulkanische uitbarsting;
2. schade als gevolg van overstroming. Deze uitsluiting geldt echter niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
3. kosten 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;
4. schade die voortvloeit uit of wordt verergerd door een slechte onderhoudstoestand van het gebouw;
5. schade wanneer zich in de gebouwen, de bijgebouwen en

op het terrein/de terreinen waarop deze (bij)gebouwen zijn gevestigd illegale activiteiten voordoen, zoals hennepsteelt, overige illegale teelten, omkatten van auto's etc. Wij doen op deze uitsluiting geen beroep indien verzekerde aantoonbaar dat de schade niet is ontstaan of vergroot door de illegale activiteiten dan wel bij verhuur aantoonbaar dat hij niet van deze situatie op de hoogte was en dit redelijkerwijs ook niet kon zijn.

Art. 8 Aanvullende verplichtingen bij schade

In artikel 2 van de algemene voorwaarden staan bepalingen over wat u moet doen bij schade. Daarnaast bent u verplicht bij schade veroorzaakt door derden (inbraak, poging tot inbraak, vandalisme, diefstal, poging tot diefstal) onmiddellijk aangifte te doen bij de politie.

Art. 9 Schaderegeling

A Benoeming expert

Als er geen bijzondere afspraken zijn gemaakt benoemen wij een expert om de schade vast te stellen.

B Verschil van mening over schadeomvang

U heeft het recht bij verschil van mening over de schadeomvang zelf een expert aan te wijzen. Voor het begin van zijn werkzaamheden benoemen onze en uw expert een derde expert als arbiter. Als de eerste twee experts niet tot overstemming kunnen komen stelt de derde expert de schadeomvang vast. Deze derde expert blijft daarbij binnen de grenzen van de beide eerdere taxaties. Zijn vaststelling van de hoogte van het schadebedrag is bindend, zowel voor u als voor ons.

C Verschil van mening over benoeming derde expert

Als de eerste twee experts over de benoeming van de derde expert geen overeenstemming bereiken, benoemt de kantonrechter, in wiens ambtsgebied de schade is voorgevallen, de derde expert.

D Kosten van schaderegeling

De kosten van de schaderegeling komen voor onze rekening, ook bij onderverzekering. Het salaris en de kosten van de door u benoemde expert en de door deze expert geraadpleegde deskundigen, vergoeden wij slechts tot maximaal het salaris en de kosten die de door ons benoemde expert en diens deskundigen in rekening brengen.

E Medewerking schaderegeling

Aan onze medewerking aan de schaderegeling kunt u geen recht op schadevergoeding ontnemen.

Art. 10 Vaststelling van de schade

A Expertiserapport

- Het expertiserapport van de expert dient aan te geven:
1. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk vóór de gebeurtenis;
 2. de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk na de gebeurtenis;
 3. het verschil tussen beide onder 1 en 2 genoemde waarden;
 4. de herstelkosten indien herstel mogelijk is.

B Waardebepaling en waardegrondslag

bij de bepaling van de waarde onmiddellijk voor en na de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd wordt:

1. In geval van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.
2. Indien er geen sprake is van een geldige voortaxatie:
 - a de *herbouwwaarde* indien:
 - verzekerde binnen twaalf maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats, wordt overgegaan. Het herstel moet binnen 24 maanden na de schadedatum aangevangen zijn;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het gebouw een herbouwplicht rust.
 - b de *verkoopwaarde* -met als maximum de herbouwwaarde- indien:
 - verzekerde niet binnen twaalf maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan dan wel indien het herstel/de herbouw niet binnen 24 maanden na de hersteldatum aangevangen is.
 - het gebouw door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het gebouw voor langer dan negen maanden leeg stond of buiten gebruik was;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk langer dan drie maanden gekraakt is;
 - het gebouw ter verkoop stond aangeboden.

- c de *sloopwaarde* indien:
- verzekerde voor de schade reeds het voornemen had het gebouw af te breken;
 - het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening.
- C **Herziening expertise**
Herziening van de expertise vindt plaats, indien er rekenfouten zijn gemaakt of onjuiste gegevens zijn verstrekt.

Art. 11 Wat wordt vergoed?

A **Schadebedrag**

U krijgt van ons vergoed met inachtneming van de van toepassing zijnde maximum verzekerde som en van eventueel geldende eigen risicobedragen:

- naar keuze van ons het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die voor herstel vatbaar zijn, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering, een en ander naar oordeel van de expert;
- het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 3 van de bijzondere voorwaarden.

B **Onderverzekering**

Schadevergoeding is slechts naar evenredigheid verschuldigd indien de verzekerde som lager is dan de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor de gebeurtenis. Vergoedingen uit hoofde van artikel 3 van de bijzondere voorwaarden worden echter volledig verleend tot de daarvoor verzekerde som.

C **Verbrugging**

Indien sommige verzekerde zaken, aanwezig op hetzelfde risicoadres of volgens één of meer polisbladen met hetzelfde polisnummer op meerdere risicoadressen, te laag en andere te hoog verzekerd zijn volgens de betreffende bijzondere voorwaarden, zullen de overschotten ten goede komen aan de te laag verzekerde zaken, waarbij - zo nodig - rekening wordt gehouden met de respectievelijke premienoteringen. Indien - ook na toepassing van het hiervoor gestelde - nog onderverzekering van toepassing is, wordt voor de regeling van de schade de verzekerde som verhoogd met 10% van de volgens de betreffende bijzondere voorwaarden verzekerde som.

D **Maximale schadevergoeding**

Onze verplichting tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste de verzekerde som met dien verstande, dat ook na toepassing van het hiervoor onder C genoemde (verbrugging) nimmer meer wordt vergoed dan het totaal van de voordien verzekerde sommen, vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 3 van de bijzondere voorwaarden.

E **Verzuim**

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

F **Afstand verzekerde zaken**

U kunt, in geval van schade, geen afstand van verzekerde zaken doen ten behoeve van ons.

Art. 12 Andere verzekeringen

A **Speciale verzekering**

Indien een door deze verzekering gedekt belang tevens verzekerd is op een speciaal daarvoor bestemde verzekering, geldt de speciale verzekering, ongeacht of deze al dan niet van oudere datum is.

B **Elders lopende verzekeringen**

Voor het overige vergoeden wij u de schade krachtens deze verzekering, ook al kunnen wij ons beroepen op wettelijke bepalingen, die strekken tot vermindering van uitkeringen wegens elders lopende verzekeringen.

C **Overdracht van rechten**

U bent echter verplicht uw rechten jegens andere verzekeraars, tot ten hoogste de in lid B bedoelde verminderingen, op verzoek aan ons over te dragen.

Art. 13 Risicoverandering, risicobeoordeling en verbouwing

A **Risicoverandering**

- U bent verplicht om ons of de verzekeringsadviseur in kennis te stellen van elke verandering die het risico verzwart. De verzwaring van risico dient u zo spoedig mogelijk te melden doch uiterlijk binnen dertig dagen, tenzij u van deze verandering niet op de hoogte was en dat redelijkerwijs ook niet kon zijn. Wij verstaan onder verzwaring van risico ten aanzien van het gebouw in elk geval:

- verandering van bestemming, bouwaard (waaronder dakbedekking) of gebruik;
- het geheel of gedeeltelijk buiten gebruik zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan, gedurende een aangesloten periode, die (naar verwachting) langer dan zestig dagen zal duren;
- het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- het geheel of gedeeltelijk leegstaan van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan.

- Als u ons of de verzekeringsadviseur niet in kennis stelt van een risicoverandering, schorten wij de dekking op na dertig dagen te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de verandering, onverminderd uw verplichting tot betaling van premie.

B **Risicobeoordeling**

U bent verplicht ons, of door ons aangewezen personen, toegang te verlenen tot het verzekerde gebouw ter controle van de aard, de inhoud of de toestand van het gebouw en het niveau van de getroffen preventiemaatregelen.

C **Verbouwing**

Tijdens een externe verbouwing van het gebouw verlenen wij uitsluitend vergoeding voor de volgende gebeurtenissen: brand, bliksemingslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen.

Als u aannemelijk maakt dat de schade niet veroorzaakt is door of verband houdt met de externe verbouwing vergoeden wij ook schade als gevolg van andere verzekerde gebeurtenissen.

Art. 14 Eigendomsovergang

A **Doorlopen van de verzekering**

Bij eigendomsovergang van het verzekerde belang geldt, dat de verzekering gedurende dertig dagen van kracht blijft ten bate van de nieuwe eigenaar. Deze dertig dagen worden geteld vanaf de dag waarop het eigendom is overgegaan.

De verzekering zal ook na deze dertig dagen doorlopen onder voorwaarde dat de nieuwe eigenaar binnen deze termijn ons of de verzekeringsadviseur hiervan schriftelijk mededeling heeft gedaan. Na ontvangst van de kennisgeving van eigendomsovergang bevestigen wij de nieuwe eigenaar zo spoedig mogelijk of wij hem als verzekeringnemer accepteren of wij de verzekering beëindigen. In dat geval nemen wij een opzegtermijn van ten minste dertig dagen in acht.

B **Elders verzekerd**

De verzekering eindigt echter onmiddellijk, indien de nieuwe eigenaar het belang elders heeft verzekerd.

Art. 15 Eigendommen van derden

A **Uw eigendom**

De verzekering is in de eerste plaats bestemd voor al wat uw eigendom is of voor uw rekening is aangebracht.

B **Andere belanghebbende**

U wordt geacht in voorkomende gevallen tevens op te treden namens en als gemachtigde van andere belanghebbenden.

C **Eigendommen van anderen**

Voor zover de verzekerde som toereikend is, geldt de verzekering ook voor eigendommen van derden, mits de schade voor uw rekening is en niet op een andere verzekering is verzekerd.