



RAADHOVEN

Gebouwenverzekering

Verzekeringsvoorwaarden | RHN-GBN001 | oktober 2017

Klik op de titels om uw informatie snel te vinden.

Inhoud

1	Wie zijn verzekerd? Wat hebt u verzekerd? En voor hoeveel?	2
1.1	Wie zijn verzekerd?	2
1.2	Wat hebt u verzekerd?	2
1.3	Voor hoeveel is uw gebouw verzekerd?	2
2	Waarvoor bent u verzekerd?	2
2.1	Dekking gebouw Basis	2
2.2	Dekking gebouw Allrisk	5
2.3	Keuzedekking Glas	5
2.4	Keuzedekking Verhuur	6
3	Waarvoor bent u niet verzekerd	6
4	Wat krijgt u vergoed? Hoe stellen wij u schade vast en wanneer betalen wij de schade uit?	7
4.1	Kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen	7
4.2	Kosten om schade te voorkomen of beperken	7
4.3	Overige kosten	8
4.4	Vaststelling van de schade	9
4.5	Termijnen van vergoeding	9
4.6	Vergoeding door anderen	9
5	Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade? Wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt?	9
5.1	Uw verplichtingen	9
5.2	Gevolgen als u zich niet aan uw verplichten houdt	9
6	Wat als ...? Bijzondere situaties	10
6.1	Wat als u na een schade uw gebouw niet laat repareren of herbouwen?	10
6.2	Wat als de bouwaard of de dakbedekking van het gebouw verandert? Of als de bestemming of het gebruik van het gebouw verandert?	10
6.3	Wat als uw gebouw geheel of gedeeltelijk leeg staat, langer dan 2 maanden buiten gebruik is, of gekraakt is?	10
6.4	Wat als u uw gebouw verkoopt?	10
6.5	Wat als u het gebouw in brengt in een vennootschap?	10
6.6	Wat als u komt te overlijden?	10
6.7	Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen?	10
7	Begrippenlijst	10

Wat u vooraf moet weten

De algemene voorwaarden gelden voor al onze verzekeringen. Ze vormen een geheel met de verzekeringsvoorwaarden die horen bij deze specifieke verzekering en hebben hier voorrang op.

Vragen

Heeft u vragen over deze voorwaarden? Of is iets niet duidelijk? Neemt u dan contact op met uw adviseur. Zij kunnen uw vragen beantwoorden of een toelichting geven.

Wat moet u doen bij schade

Als u schade hebt, meld dat dan zo snel mogelijk. Doe bij diefstal, inbraak, vandalisme, aanrijding en brandstichting direct aangifte bij de politie. Verleen uw medewerking bij alles wat wij doen om de schade af te handelen. Wat er precies van u verwacht wordt, leest u in hoofdstuk 5, *Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade?*

1 Wie zijn verzekerd? Wat hebt u verzekerd? En voor hoeveel?

1.1 Wie zijn verzekerd?

Verzekerd is de persoon of organisatie die de verzekering met ons afsluit. Maar ook anderen die wij op het polisblad als verzekerden noemen. De verzekeringnemer die op het polisblad genoemd wordt moet de juridisch eigenaar van het gebouw zijn.

Bij een vereniging van eigenaren is een appartementsgerechtigde mede-eigenaar van het gebouw. Zijn aandeel in het gebouw wordt aangegeven in de splitsingsakte. De verzekering van een individueel appartementsrecht is alleen van toepassing als de verzekering van de vereniging van eigenaren geen dekking biedt.

U en wij

In deze voorwaarden noemen we de verzekerden steeds 'u', tenzij een bepaling alleen geldt voor de persoon die de verzekering heeft afgesloten. In dat geval schrijven we 'u als verzekeringnemer'. Met 'uw organisatie' bedoelen we het bedrijf, de instelling of de persoon die deze verzekering heeft afgesloten. We noemen Raadhoven B.V. 'Raadhoven', 'we' of 'wij'.

1.2 Wat hebt u verzekerd?

Met de gebouwenverzekering verzekert u zich voor schade aan of verlies van een gebouw. Op uw polisblad staat welk gebouw u hebt verzekerd, wat de bouwaard is en waarvoor het gebouw gebruikt wordt. Dat ziet u bij 'risicoadres', 'bouwaard' en 'bestemming' op uw polisblad. Alles wat normaal gesproken onderdeel van een gebouw is, hoort ook bij het gebouw. Dus alles wat aan het gebouw vastzit en wat niet verwijderd kan worden zonder het te beschadigen of te verbreken, zoals een centrale verwarmingsinstallatie, een warmtepompinstallatie, een installatie voor thermische zonne-energie en op het dak gemonteerde zonnepanelen, windmolens en windturbines. Het gebouw moet met de grond verenigd zijn of aan de grond verankerd. Tot het gebouw rekenen wij ook:

- De bijgebouwen voor berging en stalling. De bijgebouwen moeten passen bij de bestemming die het verzekerde gebouw heeft.
- De terreinafscheiding met uitzondering van hagen, planten en bomen.

Wat hoort niet bij een gebouw en is niet verzekerd?

- De grond om en onder het gebouw.
- De funderingen. Behalve als op uw polisblad staat dat deze wel zijn meeverzekerd. Onder funderingen verstaan we de delen van het gebouw die onder de grond zitten, tot aan de laagste vloer van uw gebouw. Ook uw leidingen direct onder de laagste vloer horen bij de fundering.
- (Zee)containers, (sta)caravans en andere niet met de grond verankerde of aan de grond verbonden objecten. Behalve als op uw polisblad staat dat deze wel zijn meeverzekerd.
- Reclameborden en lichtreclames, want deze rekenen wij tot de inventaris.

1.3 Voor hoeveel is uw gebouw verzekerd?

- Als u deze verzekering afsluit, geeft u zelf op voor welk bedrag u uw gebouw verzekert. Dat is het verzekerde bedrag. Dit bedrag vermelden wij op de polis.

- U moet het verzekerde bedrag baseren op de kosten die nodig zijn om het gebouw te herbouwen. Dat is de herbouwwaarde.
- Elk jaar, op de verlengingsdatum (premievervaldatum), passen we het verzekerde bedrag automatisch aan. Dat heet indexering. Hierdoor verandert ook de premie.
- We volgen daarbij het indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). U hoeft dus niet elk jaar een aangepast verzekerde bedrag op te geven.
- Als u bij ons meerdere locaties of objecten hebt verzekerd, is verbrugging binnen het verzekeringspakket mogelijk op basis van de laatst betaalde jaarpremies voor de verzekering van gebouwen, inventaris, goederen en huurdersbelang. Verbrugging is niet mogelijk naar en van alle extra in de voorwaarden opgenomen gemaximeerde verzekerde bedragen.

Let op: Zorg dat uw gebouw niet te laag is verzekerd. Is het verzekerde bedrag lager dan de waarde van het gebouw voordat het werd beschadigd? Dan vergoeden we de schade naar verhouding.

2 Waarvoor bent u verzekerd?

Uw gebouw is verzekerd voor schade door brand en vele andere oorzaken. Deze gebeurtenissen staan hieronder genoemd.

Het moet gaan om een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is. Schade die ontstaat door langzaam inwerkende processen valt hier niet onder. De gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van de verzekering. Een gebeurtenis is een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, waardoor schade ontstaat. En bij het sluiten van de verzekering moet het voor u en voor ons onzeker zijn dat uit deze gebeurtenis schade zal ontstaan. Dit wordt ook wel het wettelijke vereiste van onzekerheid genoemd.

2.1 Dekking gebouw Basis

U bent verzekerd voor schade aan uw gebouw door gebeurtenissen hieronder genoemd. We noemen hier ook de uitsluitingen en beperkingen die van toepassing zijn. Meer informatie over uitsluitingen leest u in hoofdstuk 4 van deze voorwaarden.

2.1.1 Aanrijding of aanvaring

U bent verzekerd voor schade die ontstaat doordat een voertuig of vaartuig tegen uw gebouw aanrijdt of -vaart en daardoor uw gebouw beschadigt. En voor schade die bij die aanrijding of aanvaring ontstaat door de lading die valt of vloeit uit het voer- of vaartuig.

Gaat het om schade die in het gebouw is ontstaan? Dan bent u alleen verzekerd als de schade door een motorrijtuig is ontstaan.

Is de schade veroorzaakt door uzelf, uw personeel of een huurder? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis € 1.000.

Is de aanrijding door een onbekende dader veroorzaakt? En doet u geen aangifte bij de politie binnen 14 dagen na de schadegebeurtenis of na het moment dat u van de schade in kennis bent gesteld? Dan geldt ook een eigen risico van € 1.000.

2.1.2 Blikseminslag en inductie

U bent verzekerd voor schade door blikseminslag. Hieronder verstaan wij ook inductie door blikseminslag. Het kan gaan om bliksem die direct in

het gebouw inslaat, of via kabels het gebouw binnenkomt. De elektromagnetische velden die daarbij vrij komen ('ontlading'), kunnen schade veroorzaken aan onder andere elektronische apparatuur die tot uw gebouw behoort.

2.1.3 Brand

U bent verzekerd voor schade door brand. We vergoeden ook de schade die ontstaat door het blussen van de brand. U bent ook verzekerd voor schade door een brand die is ontstaan door een gebrek van uw gebouw zelf.

Brand is een vuur dat ontstaat door verbranding buiten een haard, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht te verspreiden. We bedoelen met brand niet:

- broeien, schroeien, smelten, verkolen en zengen;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden en barsten van ovens en ketels.

Met eigen gebrek bedoelen wij een gebrek van het gebouw zelf, bijvoorbeeld door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Hebt u een kachel of haard met rookkanaal? Wij verwachten dat u in ieder geval 1 keer per jaar de schoorsteen laat vegen. Heeft uw gebouw een rieten dak en een kachel of haard met rookkanaal? Dan vindt u op uw polisblad wat uw verplichtingen zijn.

2.1.4 Diefstal

U bent verzekerd voor schade door (poging tot) diefstal. Het gaat om schade aan onderdelen van het gebouw. U krijgt geen vergoeding bij diefstal uit uw tuin.

Let op: uithangborden en lichtreclames rekenen wij tot de inventaris. Voor schade aan deze voorwerpen verwijzen wij naar die verzekering.

2.1.5 Glasscherven

U bent verzekerd voor schade door glasscherven van gebroken ruiten van uw gebouw. Of van legplaten in etalages en vitrines.

Het glas zelf vergoeden we alleen als het glas gebroken is door een van de oorzaken genoemd in hoofdstuk 3.3 Keuzedekking Glas.

2.1.6 Grondverzakking en grondverschuiving

U bent verzekerd voor schade door brand, ontploffing en water uit leidingen en toestellen, zoals in deze tabel in hoofdstuk 2 is vermeld, als gevolg van grondverzakking of grondverschuiving.

U krijgt geen vergoeding bij overige schade door grondverzakking en grondverschuiving.

2.1.7 Hagel

U bent verzekerd voor schade door inslag van hagelstenen aan uw gebouw. U krijgt geen vergoeding voor schade aan uw tuin.

2.1.8 Inbraak

U bent verzekerd voor schade door (poging tot) inbraak waarbij zichtbare schade is ontstaan aan het gebouw.

2.1.9 Luchtverkeer en meteorieten

U bent verzekerd voor schade door:

- vertrekkende, vliegende, landende en vallende lucht- of ruimtevaartuigen;
- projectielen, voorwerpen, lading en ontploffingsmiddelen die vastzitten, vallen, vloeien of worden geworpen uit lucht- of ruimtevaartuigen;
- meteorieten.

Let op: u krijgt geen vergoeding bij molest.

2.1.10 Neerslag

U bent verzekerd voor schade door regen of sneeuw die het gebouw is binnengedrongen. Hieronder valt ook smeltwater. U bent ook verzekerd voor schade door water dat het gebouw is binnengedrongen door hevige neerslag op het terrein of in de nabijheid van het gebouw. Wij bedoelen met hevige plaatselijke regenval: neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur.

U krijgt geen vergoeding voor :

- schade door overstromingen, bijvoorbeeld van rivieren, meren en kanalen. Maar wel als de overstroming veroorzaakt is door hevige plaatselijke regenval.
- schade door neerslag die door een opening uw gebouw binnenkomt. Het gaat bijvoorbeeld om ventilatieopeningen, openstaande ramen, deuren en luiken.
- schade door grondwater.
- schade door neerslag die tijdens bouw, aanbouw of verbouw uw gebouw binnenkomt.
- schade door water dat het gebouw binnendringt door slecht onderhoud, constructiefouten, installatie- of montagefouten, of vochtdoorlating van muren.
- schade aan het dak als gevolg van wateraccumulatie, tenzij uit het polisblad blijkt dat dit is meeverzekerd.
- de reparatiekosten van daken, dakgoten en afvoerpijpen. Onder daken valt alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen.
- schade aan uw tuin.

Wij verwachten dat u:

- in ieder geval 1 keer per jaar de dakgoten schoonmaakt.
- regelmatig controleert of beplanting die tegen de muur opgroeit de gebouw niet beschadigt. En maatregelen neemt als dat dreigt te gebeuren.

2.1.11 Olie

U bent verzekerd voor schade door olie die uit een verwarmingsinstallatie stroomt. Of uit leidingen en tanks van die installatie.

U krijgt geen vergoeding voor de kosten voor het saneren van grond, grondwater en oppervlaktewater.

2.1.12 Omvallende bomen, voorwerpen of gebouwen

U bent verzekerd voor schade door omvallende of botsende voorwerpen. Daarmee bedoelen we kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens, antennes, vlaggenmasten, bomen of afgebroken takken die op of tegen uw gebouw vallen of botsen.

We vergoeden ook schade die ontstaat door het vallen of instorten van aangrenzende gebouwen of een deel daarvan.

Is de schade veroorzaakt door uzelf, uw personeel of een huurder? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis € 1.000.

Is de schade door een onbekende dader veroorzaakt? En doet u geen aangifte bij de politie binnen 14 dagen na de schadegebeurtenis of na het moment dat u van de schade in kennis bent gesteld? Dan geldt ook een eigen risico van € 1.000.

Als de gebeurtenis plaatsvindt als gevolg van storm, geldt het eigen risico en de eventuele maximumvergoeding voor stormschade.

2.1.13 Ontploffing

U bent verzekerd voor schade door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge en hevige uitbarsting van gassen of dampen. Ook schade door vuurwerk en explosieven valt daaronder. U bent ook verzekerd voor schade door een ontploffing die is ontstaan door een eigen gebrek van uw gebouw of een deel daarvan.

Ontstaat de ontploffing in een vat? Door de druk van de vrijgekomen gassen, dampen of vloeistoffen, moet de wand van het vat gespleten zijn. En de druk binnen en buiten het vat aan elkaar gelijk worden.

Is dat niet zo? Of ontstaat de ontploffing niet in een vat? Dan moet de explosie ontstaan doordat gassen en dampen vrijkomen bij een scheikundige reactie. Die reactie moet bestaan uit: vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen. Of een mengsel daarvan.

Met ontploffing bedoelen we geen implosie.

2.1.14 Rellen, relletjes, opstootjes en plundering

U bent verzekerd voor schade door incidentele relen, relletjes, opstootjes en plundering. Deze ontstaan buiten uw gebouw en overstijgen het niveau van een ruzie. U krijgt geen vergoeding voor schade door geweld in ernstige conflictsituaties die we molest noemen. De volledige beschrijving van molest vindt u in hoofdstuk 4.

2.1.15 Rook en roet

U bent verzekerd voor schade door rook en roet die de verwarmingsinstallatie uitstoot. De installatie moet aangesloten zijn op een schoorsteen van uw gebouw. Wij verwachten dat u in ieder geval 1 keer per jaar de schoorsteen laat vegen. Heeft uw gebouw een rieten dak en een kachel of haard met rookkanaal? Dan vindt u op uw polisblad wat uw verplichtingen zijn.

2.1.16 Sneeuwdruk

U bent verzekerd voor de schade die het gevolg is van sneeuw die op het dak of tegen een muur drukt.

U krijgt geen vergoeding als de schade ontstaat door constructiefouten, installatie- of montagefouten van of in het gebouw.

Hebt u schade door sneeuwdruk, dan is uw eigen risico per gebeurtenis 0,2% van het verzekerde bedrag, met een minimum van € 250 en een maximum van € 1.250. Als het gebouw voornamelijk gebruikt wordt voor particuliere doeleinden, is het eigen risico maximaal € 500.

2.1.17 Storm

U bent verzekerd voor schade door storm. We bedoelen wind met een snelheid van ten minste 14 meter per seconde. Dat is windkracht 7 of hoger. We vergoeden ook de schade door voorwerpen die door de storm vallen of bewegen, en zo uw gebouw beschadigen.

U krijgt geen vergoeding:

- als de schade ontstaat door onvoldoende onderhoud, constructiefouten, installatie- of montagefouten van of in het gebouw.
- voor schade aan uw tuin.

Hebt u stormschade, dan is uw eigen risico per gebeurtenis 0,2% van het verzekerde bedrag, met een minimum van € 250 en een maximum van € 1.250. Als het gebouw voornamelijk gebruikt wordt voor particuliere doeleinden, is het eigen risico maximaal € 500.

2.1.18 Vandalisme

U bent verzekerd voor schade door vandalisme van iemand die het gebouw onrechtmatig is binnengedrongen.

U krijgt geen vergoeding voor:

- schade door vandalisme aan de buitenkant van uw gebouw. Bijvoorbeeld graffiti;
- schade aan uw tuin.

2.1.19 Water uit een aquarium

U bent verzekerd voor schade door water uit een aquarium. En voor schade die ontstaat doordat de ruiten van het aquarium breken.

2.1.20 Water of stoom uit defecte leidingen en installaties

U bent verzekerd voor schade door water dat voor u onvoorzien stroomt of stoom die voor u onvoorzien komt uit:

- defecte aan- of afvoerleidingen;
- het sanitair;
- de toestellen die op de waterleiding zijn aangesloten;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- airconditioninginstallatie.

De sprinklerinstallatie valt hier niet onder. Zie hiervoor de apart vermelde dekking.

Met aan- of afvoerleidingen bedoelen we leidingen en koppelingen die geschikt zijn:

- om zonder toezicht te functioneren,
- altijd zijn aangesloten, en
- constant dezelfde druk als de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie kunnen weerstaan.

Een vulslang, bijvoorbeeld van een cv-installatie, is geen leiding. Ook niet als deze is aangesloten op de cv-installatie.

Als het uitstromende water het gebouw beschadigt, vergoeden wij de kosten voor:

- het opsporen van de beschadiging aan de leidingen. Daar vallen ook de maatregelen onder om de opsporing mogelijk te maken: het breken en herstellen van muren, vloeren en andere onderdelen onder en in het gebouw.
- het herstellen van leidingen.
- het herstellen van op de leidingen aangesloten toestellen bij schade als gevolg van bevriezing.

U krijgt geen vergoeding voor:

- schade door lekkende voegen en kitnaden;
- graaf- en breekwerkzaamheden in uw tuin of op uw terrein.

Bij aangekondigde vorst verwachten wij dat u:

- de buitenkraan aftapt;
- de thermostaat op minimaal 15°C zet, ook als u niet in het gebouw aanwezig bent.

2.1.21 Water uit een sprinklerinstallatie

U bent verzekerd voor schade door water uit de sprinklerinstallatie. Het moet gaan om een sprinklerinstallatie met een geldig certificaat van een daarvoor gecertificeerd bedrijf.

U krijgt geen vergoeding als de schade ontstaat als:

- de installatie wordt aangelegd, aangepast of gerepareerd,
- de constructie van deze installatie of de aanleg hiervan gebrekkig is, of
- u wist of behoorde te weten dat de installatie niet goed meer functioneerde.

2.2 Dekking gebouw Allrisk

U bent standaard verzekerd zoals beschreven in hoofdstuk 2.1 basisdekking. Staat op uw polisblad dat Allrisk is verzekerd? Dan bent u extra verzekerd voor schade aan uw gebouw die is veroorzaakt door alle andere, plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen. Bijvoorbeeld voor schade aan uw gebouw of onderdelen daarvan door vallen, stoten en botsen.

Het eigen risico voor deze schades bedraagt € 500,00 per gebeurtenis.

2.2.1 Welke schades zijn niet verzekerd?

- Bij een Allriskdekking is niet alles verzekerd. De uitsluitingen en beperkingen uit hoofdstuk 2.1 gelden. U bent ook niet verzekerd voor schade veroorzaakt door:
- het gebruiken van uw gebouw waarvoor het niet bedoeld is;
 - bacteriën, schimmels, virussen, plantvorming en stank;
 - constructiefouten, montagefouten of installatiefouten. Het maakt daarbij niet uit of u of een derde de fouten heeft gemaakt. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - dieren of huisdieren. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - eigen gebrek van uw gebouw. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - grondverzakking, grondverschuiving, scheurvorming en instorting. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - ondeskundige of onjuist uitgevoerde werkzaamheden. Het maakt daarbij niet uit of u of een derde de werkzaamheden uitvoert. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
 - slijtage of andere langzaam inwerkende processen. Of oppervlakkige beschadigingen die het gebruik niet beïnvloeden. Zoals verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting, corrosie, vlekken, krassen, schrammen, kleine deuken;
 - wind en windvlagen. We bedoelen hiermee wind met een snelheid van minder dan 14 meter per seconde. Dat is tot en met windkracht 6.

2.2.2 Wanneer geldt de Allriskdekking niet?

De Allriskdekking geldt niet voor schade die wordt veroorzaakt:

- aan uw tuin.
- tijdens verhuur. Voor schade tijdens verhuur bent u alleen verzekerd als op uw polisblad staat dat Verhuur is verzekerd. Dan geldt de Basisdekking uit hoofdstuk 2.1 en de Keuzedekking Verhuur uit 3.4.

2.3 Keuzedekking Glas

Staat op uw polisblad dat Glas is meeverzekerd? Dan bent u verzekerd voor ruitbreuk door alle plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen. Hieronder leest u waarvoor u verzekerd bent. We noemen hier ook de uitsluitingen en beperkingen die van toepassing zijn. Meer informatie over uitsluitingen leest u in hoofdstuk 4 van deze voorwaarden. Schade door eigen gebrek is niet verzekerd. Met eigen gebrek bedoelen wij: een gebrek van uw ruiten zelf, bijvoorbeeld door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Let op: Als niet op uw polisblad staat dat Glas is verzekerd, dan is het glas in uw gebouw alleen verzekerd voor de gebeurtenissen uit hoofdstuk 2.1 Basisdekking. Ook als u Allrisk hebt verzekerd.

2.3.1 Breuk van ruiten gebouw en appartement

U bent verzekerd voor het vervangen van uw gebroken ruiten door glas van dezelfde soort en kwaliteit. Wij vergoeden ook het noodzakelijke schilderwerk aan het raam van de gebroken ruit.

Met ruiten bedoelen wij: alle ruiten in uw gebouw die bedoeld zijn om licht door te laten, lichtkoepels en lichtplaten van serres.

Ruitbreuk is niet verzekerd:

- tijdens de bouw, verbouw of aanbouw van uw gebouw of appartement;
- als uw gebouw of appartement wordt gekraakt;
- vanaf het moment dat uw gebouw of appartement langer dan 3 maanden leeg staat of onbewoond is.

Wij vergoeden geen schade door:

- lekkage van dubbel glas (condensvorming), zonder dat er sprake is van ruitbreuk;
- eigen gebrek;
- aardbeving;
- overstroming.

2.3.2 Breuk van ruiten appartement

U bent alleen verzekerd voor de kosten van het vervangen van gebroken ruiten in ramen en deuren van het gedeelte van het gebouw dat u bewoont.

2.3.3 Speciaal glas niet verzekerd

U bent niet verzekerd voor:

- Ruiten in windschermen.
- Ruiten in afscheidingen van balkon of terrein.
- Gebrandschilderd, geëts, antiek en versierd glas.
- Gebogen glas.
- Ruiten en deuren van hardglas.
- Ruiten met dubbele beglazing met daartussen zonwering.
- Ruiten groter dan 10m², langer dan 5 meter of breder dan 3 meter.
- Glasplaten in toonbanken en vitrines.
- Glas-in-loodruiten. Maar niet de schade die ontstaat door slijtage van het lood of eigen gebrek.
- Transparante zonnepanelen die in een raam zijn aangebracht.
- Het opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen.
- Op de ruiten aangebrachte folie of coating voor isolatie of voor opwekking van zonne-energie.

Voor speciaal glas hebben wij een aparte glasverzekering.

2.4 Keuzedekking Verhuur

Verhuurt u uw gebouw, of delen daarvan? En staat op uw polisblad dat Verhuur is verzekerd? Dan bent u verzekerd voor schade aan uw gebouw zoals beschreven in hoofdstuk 3.1 Basisdekking. Hebt u een Allriskdekking? Deze geldt niet als u uw gebouw of delen daarvan verhuurt.

Let op: Verhuurt u uw gebouw of delen daarvan en staat niet op uw polisblad dat verhuur is verzekerd? Dan is uw gebouw niet verzekerd.

Wij vergoeden de schade niet:

- als er geen schriftelijke huurovereenkomst is;
- bij vandalisme en diefstal. Maar wel als er braaksporen zichtbaar zijn aan het gebouw dat verhuurd wordt;
- bij vandalisme of diefstal door de huurder.

3 Waarvoor bent u niet verzekerd

Op deze Gebouwverzekering zijn de algemene uitsluitingen van toepassing die wij hieronder vermelden. Daarnaast gelden de uitsluitingen en beperkingen uit hoofdstuk 3.

3.1.1 Aardbeving

U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door een aardbeving. Het gaat om schade die ontstaat tijdens de aardbeving. Maar ook om schade die pas duidelijk wordt 24 uur daarna.

3.1.2 Atoomkernreacties

U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door atoomkernreacties. Er zijn 2 uitzonderingen:

- als de atoomkernreacties te maken hebben met radioactieve nucliden (een nuclide is een atoomsoort) buiten een kerninstallatie. En als deze nucliden bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, onderwijskundige of wetenschappelijke doelen of niet-militaire beveiligingsdoelen;
- als de overheid een vergunning heeft gegeven voor het maken, gebruiken, opslaan en zich ontdoen van radioactieve stoffen.

U krijgt alleen een vergoeding als er volgens de wet niemand anders voor de schade aansprakelijk is. Dat staat in de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979 – 225).

Onder kerninstallatie verstaan we een kerninstallatie in de zin van deze wet of aan boord van een schip.

3.1.3 Bodem- of waterverontreiniging

U bent niet verzekerd voor schade die bestaat uit het ongedaan maken van een bodem- of waterverontreiniging. Dit worden ook wel saneringskosten genoemd.

Met saneringskosten bedoelen we:

- De kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op uw locatie of op de direct aangrenzende percelen van uw locatie te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen of te vervangen. Met de bedoeling om de verontreiniging hierin weg te nemen.
- En de kosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op uw locatie of op de direct aangrenzende percelen van uw locatie te isoleren.
- De bereddingskosten om een verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater te voorkomen of te beperken, vallen hier ook onder.

Voor de saneringskosten is een milieuschadeverzekering bedoeld.

3.1.4 Criminele en strafbare activiteiten

U bent niet verzekerd als uw gebouw gebruikt wordt voor criminele en strafbare activiteiten. Het maakt daarbij niet uit:

- of u of een andere verzekerde hiervan wel of niet op de hoogte was;
- de schade hierdoor wel of niet veroorzaakt of ontstaan is.

Onder criminele en strafbare activiteiten verstaan wij onder andere:

- een misdrijf op grond van de Wet wapens en munitie
- overtreding van de Opiumwet
- mensenhandel
- heling van gestolen goederen
- het geven van een andere identiteit aan gestolen voertuigen (omkatten);
- opslag of vervoer van illegaal vuurwerk
- een misdrijf tegen de openbare orde

3.1.5 Molest

U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door molest.

Met molest bedoelen wij:

- binnenlandse onlusten: georganiseerde gewelddadige handelingen op verschillende plaatsen binnen een staat.
- burgeroorlog: een gewelddadige strijd tussen meerdere inwoners van een zelfde staat.
- gewapend conflict: als staten of georganiseerde partijen elkaar (of de een de ander) bestrijden met wapens of militaire machtsmiddelen, en ook een gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- muiterij: een georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht, die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.
- oproer: een georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

3.1.6 Onderhoud, onvoldoende onderhoud

U bent niet verzekerd voor de kosten van het onderhoud van het gebouw. U moet er alles aan doen om schade te voorkomen en te verminderen. Onderhoudt u uw gebouw onvoldoende en ontstaat of verergert hierdoor de schade? Dan bent u niet verzekerd.

3.1.7 Onvoldoende zorg

U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat doordat u niet goed voor uw gebouw zorgt. Hiermee bedoelen we bijvoorbeeld:

- U gebruikt uw gebouw waarvoor die niet bedoeld is.
- Bij neerslag sluit u ramen en deuren.
- U sluit ramen en deuren af als u niet in het gebouw aanwezig bent.
- Bij aangekondigde vorst tapt u de buitenkranen af en zet u de thermostaat op minimaal 15°C, ook als u niet aanwezig bent.
- Bij gebruik van een kachel of haard met rookkanaal veegt u minimaal 1 keer per jaar de schoorsteen.
- U maakt minimaal 1 keer per jaar de dakgoten schoon.
- U controleert regelmatig of beplanting die tegen de muur opgroeit uw gebouw beschadigt. U neemt maatregelen als dat dreigt te gebeuren.
- U vervangt tijdig kitnaden en voegen.

3.1.8 Opzet of roekeloosheid

U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door uw opzet of roekeloosheid. Of voor schade waaraan u in ernstige mate schuldig bent. Dit wordt ook wel merkelijke schuld genoemd. Ook als u zich niet bewust was van uw roekeloosheid of schuld. Is de schade veroorzaakt door een persoon die in uw opdracht of met uw goedkeuring handelde? En is de schade het gevolg van zijn opzet of roekeloosheid? Of is hij in ernstige mate schuldig voor de schade? Ook dan krijgt u geen vergoeding.

3.1.9 Overstroming

U bent niet verzekerd voor schade veroorzaakt door een overstroming. Met overstroming bedoelen we: Overstroming die het gevolg is van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering gedekt wordt.

Overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Let op: Overlopen van sloten, rivieren, meren of kanalen door hevige plaatselijke regenval in de nabijheid van uw gebouw is wel verzekerd. Meer hierover leest u in hoofdstuk 3.1.

3.1.10 Premie niet betaald

Als wij de verschuldigde premie niet tijdig of niet volledig ontvangen hebben, zullen wij u aanmanen om te betalen. Betaalt u de premie niet binnen de termijn van 14 dagen die wij stellen in de aanmaningsbrief? Dan bent u niet meer verzekerd vanaf de dag dat u de premie verschuldigd was, en vergoeden wij geen schade. Meer hierover leest u in de Algemene voorwaarden.

4 Wat krijgt u vergoed? Hoe stellen wij u schade vast en wanneer betalen wij de schade uit?

Hieronder leest u wat u vergoed krijgt als u een schade hebt die verzekerd is.

4.1 Kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen

De schade aan het gebouw is het verschil tussen de waarde vlak voor en direct na de gebeurtenis. Voor de waarde van het gebouw gebruiken wij de herbouwwaarde. Maar dit kan ook de verkoopwaarde of sloopwaarde zijn. Welke waarde wij gebruiken hangt af van de situatie. Wij vergoeden maximaal het verzekerde bedrag, behalve als op het polisblad staat dat u voor een hogere vergoeding in aanmerking komt.

4.1.1 Wanneer vergoeden wij de herbouwwaarde?

Raakt het gebouw beschadigd door een verzekerde gebeurtenis? Dan vergoeden wij de kosten van het herstel of de herbouw van het gebouw. Voor de vaststelling van de schadevergoeding gebruiken wij de herbouwwaarde.

De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om het gebouw op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en dezelfde bouwjaar en dakbedekking te herstellen of te herbouwen.

U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum laten weten of u op dezelfde plaats herstelt of herbouwt. De bouw of het herstel moet binnen 3 jaar na de schadedatum klaar zijn. Is dit niet het geval? Dan regelen wij de schade op basis van verkoopwaarde.

Belangrijk: Voor de vaststelling van de schadevergoeding houden wij ook rekening met de staat van onderhoud van het gebouw. Dit kan leiden tot een aftrek op de herbouwwaarde of herstelkosten.

Voor gebouwen met asbesthoudende dakbedekking stellen wij de schade aan het dak vast op basis van dagwaarde.

4.1.2 Wanneer vergoeden wij de verkoopwaarde

Wij vergoeden de verkoopwaarde:

- als het gebouw niet hersteld of herbouwd wordt (anders dan de situaties onder sloopwaarde);
- als de bouw of het herstel niet binnen 3 jaar na de schade klaar is;
- als het gebouw te koop stond aangeboden en leegstond of al langer dan 2 maanden niet gebruikt werd;
- als het gebouw was gekraakt.

De verkoopwaarde is het bedrag dat de hoogste bidder voor uw gebouw zou betalen. Daarbij gaan we ervan uit dat u het gebouw op de meest geschikte manier en na de beste voorbereiding zou verkopen. De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde.

Is de verkoopwaarde hoger dan de herbouwwaarde van uw gebouw? Dan gebruiken we de herbouwwaarde om de waarde van uw gebouw vast te stellen. Wij houden dan geen rekening met een eventuele taxatieclausule.

4.1.3 Wanneer vergoeden wij de sloopwaarde

Wij vergoeden de sloopwaarde:

- als uw gebouw een sloopbestemming heeft;
- als er een sloopvergunning is afgegeven;
- als uw gebouw wordt onteigend;
- als uw gebouw door de gemeente onbruikbaar is verklaard.

De sloopwaarde is het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van het gebouw zouden kunnen opbrengen. Min de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen.

4.1.4 Wanneer vergoeden wij de nieuwwaarde of dagwaarde?

Bij toestellen en bedrijfsmiddelen die bij het gebouw horen en waarop wordt afgeschreven:

- Wij vergoeden de dagwaarde als de beschadigde zaak minder waard is dan 40% van de nieuwwaarde. In andere gevallen vergoeden wij de nieuwwaarde.
- Tot de toestellen en bedrijfsmiddelen die bij het gebouw behoren, rekenen wij in ieder geval de installaties voor verwarming, water en elektriciteit, zoals eventueel aanwezige cv-ketel en zonnepanelen.

4.2 Kosten om schade te voorkomen of beperken

Moet u kosten maken om schade te voorkomen of te beperken? Of maakt u andere kosten? Deze kosten vergoeden wij zoals hieronder beschrijven. Maar, wij vergoeden deze kosten alleen als de (dreigende) schade verzekerd is op deze gebouwverzekering. En als u de kosten hebt gemaakt hebt tijdens de looptijd van de verzekering. Staat op uw polis een eigen risico? Dan geldt dat niet voor deze kosten.

4.2.1 Kosten om acute schade te voorkomen of te beperken (bereddingskosten)

Dreigt er plotseling en direct schade te ontstaan aan uw gebouw? En neemt u maatregelen om die schade te voorkomen of te beperken? Dan vergoeden wij de kosten die u daarvoor maakt. Dit kunnen ook noodzakelijke bewakingskosten zijn.

Ontstaat er schade aan de zaken die u gebruikt bij het nemen van maatregelen om schade te voorkomen? Ook daarvoor kunt u een vergoeding krijgen.

Deze kosten vergoeden wij boven het verzekerde bedrag. U hoeft hiermee geen rekening te houden bij de bepaling van het verzekerde bedrag. Er geldt geen maximum.

Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade zelf het gevolg is van een gedekte gebeurtenis.

Let op: de bereddingskosten om verontreiniging van grond en grond- en oppervlakte water op uw terrein te isoleren vallen onder de saneringskosten, die zijn niet verzekerd; bij Bodem- of Waterverontreiniging in hoofdstuk 3 leest u wat saneringskosten zijn.

4.2.2 Salvagekosten

Bij een brand kan de brandweer besluiten om een salvage-coördinator in te schakelen. Die neemt de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. De kosten daarvoor (salvagekosten) vergoeden wij ook. Dit kunnen ook noodzakelijke bewakingskosten zijn.

Deze kosten vergoeden wij boven het verzekerde bedrag. U hoeft hiermee geen rekening te houden bij de bepaling van het verzekerde bedrag. Er geldt geen maximum.

Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade zelf het gevolg is van een gedekte gebeurtenis.

4.3 Overige kosten

Voor de overige kosten die hierna worden genoemd geldt het volgende:

- Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade het gevolg is van een gedekte gebeurtenis.
- Deze kosten vergoeden wij boven het verzekerde bedrag: u hoeft deze kosten niet mee te nemen bij de bepaling van het verzekerde bedrag.
- Als het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van het gebouw voordat het werd beschadigd, wordt de vergoeding berekend naar die verhouding. Vervolgens wordt eventueel het maximum toegepast zoals hierboven vermeld is.

4.3.1 Aansprakelijkheid bij verhuur

Verhuurt u het gebouw? En kunnen huurders u aansprakelijk stellen voor schade die is ontstaan door water of stoom uit defecte leidingen en installaties? Dan vergoeden wij de kosten.

Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Maar u krijgt geen vergoeding als:

- de schade is ontstaan tijdens aanbouw of verbouw van het gebouw.
- de schade onder de dekking valt van een andere verzekering van u of van de huurder.

4.3.2 Huurderving

Verhuurt u het verzekerde gebouw? En is de schade zo ernstig dat (een deel van) het gebouw niet meer te gebruiken is? Dan loopt u huurinkomsten mis. Hiervoor kunt u een vergoeding krijgen. Kosten die u in deze periode bespaart, trekken we van de vergoeding af.

Gebruikt u het gebouw zelf? Dan vergoeden we hetzelfde bedrag als wanneer het zou zijn verhuurd.

Als u het gebouw herstelt of herbouwt: dan vergoeden wij de huurinkomsten over de tijd die normaal gesproken nodig is voor herstel, tot maximaal 52 aaneengesloten weken.

Als u het gebouw niet herstelt of herbouwt: dan vergoeden wij de huurinkomsten tot maximaal 12 weken.

Voor leegstaande of buiten gebruik zijnde ruimten is er geen huurderving en wordt daarom niets vergoed.

Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

4.3.3 Kosten voor noodvoorzieningen

Moeten er kosten gemaakt worden voor een noodoplossing omdat de schade niet direct kan worden hersteld? De kosten voor deze noodvoorzieningen vergoeden wij ook.

Er geldt geen maximum.

4.3.4 Kosten voor noodzakelijke aanpassingen volgens overheidsvoorschriften

Als u naar aanleiding van een verzekerde gebeurtenis extra kosten – zoals kosten voor archeologisch onderzoek – moet maken, vergoeden wij deze kosten. Maar alleen als u deze noodzakelijke kosten volgens overheidsvoorschriften moet maken.

Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 50.000.

4.3.5 Opruimingskosten

Wij vergoeden de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Deze kosten moeten het noodzakelijk gevolg zijn van een gebeurtenis die door deze verzekering gedekt wordt. Kosten naar aanleiding van overheidsvoorschriften vallen hier niet onder.

Saneringskosten zijn geen opruimingskosten. Bij Bodem- of Waterverontreiniging in hoofdstuk 3 leest u wat saneringskosten zijn.

Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

4.3.6 Kosten voor de inrichting van uw terrein inclusief bestrating en terreinafscheiding als deze uit hagen, planten of bomen bestaat.

Moet u de inrichting van uw terrein, inclusief de terreinafscheiding en de bestrating, herstellen na schade door brand, ontploffing en blikseminslag? Dan krijgt u de kosten die u maakt vergoed.

Wij vergoeden ook de schade aan of het verlies van laadpalen, windmolens en met de grond verankerde zonnepanelen op het terrein door alle in hoofdstuk 2.1 genoemde gebeurtenissen, met uitzondering van schade door vandalisme, rellen, relletjes, opstootjes of plundering. Deze zaken moeten wel uw eigendom zijn.

Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 10.000.

Let op: bij aanrijding is het in hoofdstuk 2 genoemde eigen risico van toepassing.

4.4 Vaststelling van de schade

Wij stellen vast hoeveel schade u hebt. Of wij laten de schade vaststellen door een deskundige die wij aanwijzen. U kunt ook een eigen deskundige kiezen die de schade namens u vaststelt. Informeer ons voordat u een eigen deskundige inschakelt. Worden deze twee deskundigen het niet eens over het schadebedrag? Dan stelt een derde deskundige de omvang van de schade voor u en voor ons bindend vast. De derde deskundige blijft binnen de grenzen van de schadevaststelling die uw en onze deskundige gedaan hebben.

Wij vergoeden de redelijke kosten van alle deskundigen, op voorwaarde dat ze zich houden aan de Gedragscode Expertiseorganisaties of vergelijkbaar deskundig zijn op het gebied van schadevaststelling. Kosten die niet met de schadevaststelling te maken hebben, bijvoorbeeld kosten die uw eigen deskundige maakt voor belangenbehartiging, vergoeden wij alleen als er sprake is van een vergoedingsplicht volgens de wet.

4.5 Termijnen van vergoeding

Als wij vergoeden op basis van herbouwwaarde dan vergoeden we de schade in termijnen. Wij houden hierbij rekening met de vorderingen van het herstel of de herbouw. Wij kunnen een voorschot verstrekken, deze bedraagt maximaal 50% van de vastgestelde schade. De rest vergoeden we op basis van alle nota's die we van u ontvangen.

Als wij vergoeden op basis van verkoopwaarde of sloopwaarde dan betalen we het (resterende) bedrag in één keer.

Loopt er voor uw gebouw een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig. Is er sprake van een appartementsrecht? Dan bepalen alle appartementsgerechtigden samen via het bestuur van de Vereniging van Eigenaren op welke wijze de uitkering plaatsvindt.

4.6 Vergoeding door anderen

Wij vergoeden geen schade die u kunt terugkrijgen (of zou kunnen terugkrijgen als u deze verzekering niet had gehad) op een van de volgende manieren:

- via een bestaande garantieregeling of leveringsovereenkomst;
- via een wet, een regeling of een voorziening;
- via een andere verzekering van uzelf (bijvoorbeeld via uw werkgever) of van een ander (bijvoorbeeld van een fabrikant, dealer, aannemer of reparateur).

Een schade kan op meerdere verzekeringen verzekerd zijn. In dat geval geldt deze 'Na u-bepaling'. Deze bepaling is vooral van belang voor verzekeraars die de schade op elkaar verhalen als de schade door beide verzekeringen kan worden vergoed.

Wij vergoeden alleen de schade of kosten die de andere verzekeraar niet vergoedt omdat de schade hoger is dan het bedrag waarvoor u bij die verzekeraar bent verzekerd. Ook vergoeden wij geen schade of kosten die onder die andere verzekering gedekt zijn of gedekt zouden zijn als u de verzekering bij ons niet had afgesloten. Wij vergoeden niet het eigen risico dat op de andere verzekering geldt.

5 Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade? Wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt?

5.1 Uw verplichtingen

5.1.1 De juiste gegevens opgeven

U bent verplicht om bij het aanvragen en wijzigen van de verzekering en bij schade de juiste gegevens te verstrekken. Bij het afsluiten van de verzekering baseren wij ons op de informatie die we van u en uw adviseur hebben ontvangen. Verandert er iets tijdens de looptijd van uw verzekering? Geef dat dan altijd direct aan ons door, dan passen wij uw verzekering zo nodig aan.

5.1.2 Aangifte doen

Bij inbraak, diefstal, verlies of diefstal van sleutels, vandalisme of brandstichting doet u direct aangifte bij de politie. Bij een aanrijding door onbekenden moet u direct maar uiterlijk binnen 14 dagen na de aanrijding aangifte doen. Dit is van belang voor het verhalen van de schade bij het Waarborgfonds Motorverkeer. Wij bedoelen met het Waarborgfonds Motorverkeer: de organisatie waarop wij in bepaalde gevallen schaden kunnen verhalen die zijn ontstaan door een motorrijtuig van een ander, die daarvoor aansprakelijk is. Een van die gevallen is als er een onbekende schadeveroorzaker is.

5.1.3 Schade melden

U moet de schade melden zodra u ervan op de hoogte bent. Doet u dit niet op tijd, dan kan dat gevolgen hebben voor de vergoeding. Bij een melding na 36 maanden hebt u geen recht meer op schadevergoeding. U geeft ons alle informatie die wij nodig hebben om te beoordelen of u recht hebt op een schadevergoeding, en zo ja: op welk bedrag. Stuur originele bewijsstukken, gegevens en documenten zo snel mogelijk naar ons of naar de deskundige(n) die we hebben ingeschakeld.

U bent verplicht om bij het melden van de schade de juiste gegevens te verstrekken.

5.1.4 Medewerking verlenen

Hebt u schade? Dan vragen wij u om mee te werken. Dat betekent:

- U volgt aanwijzingen van ons en onze deskundigen op.
- U verleent uw volledige medewerking aan de afhandeling van de schade en onderzoeken.
- U doet niets wat onze belangen schaadt.
- U doet er alles aan wat u redelijkerwijs kunt doen om schade te voorkomen of te verminderen.

5.1.5 Wijzigingen doorgegeven

U bent verplicht om ons tijdens de looptijd van uw verzekering juist en op tijd te informeren als er iets gebeurt dat wij moeten weten.

5.2 Gevolgen als u zich niet aan uw verplichten houdt

Houdt u zich niet aan de verplichtingen en schaadt u onze belangen? Dan vergoeden wij uw schade niet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als u beschadigde zaken hebt weggegooid en wij de schade niet meer kunnen vaststellen.

Ontdekken wij achteraf dat de gegevens op uw aanvraag, wijzigingsverzoek, polisblad of schademelding niet kloppen, dan kan dat gevolgen hebben voor de schadevergoeding en de voortzetting van de verzekering. Zo nodig passen wij uw premie en/of de voorwaarden aan of beëindigen wij uw verzekering, eventueel met terugwerkende kracht. U krijgt daarvan bericht.

6 Wat als ...? Bijzondere situaties

6.1 Wat als u na een schade uw gebouw niet laat repareren of herbouwen?

Wat als u na een schade het gebouw niet laat repareren of herbouwen? Dat kunt u lezen in hoofdstuk 4.1: Kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen.

6.2 Wat als de bouwaard of de dakbedekking van het gebouw verandert? Of als de bestemming of het gebruik van het gebouw verandert?

- Dan moet u dat zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen aan ons melden. Ook als het om een gedeeltelijke verandering gaat.
- Daarna kunnen wij de verzekering beëindigen of de premie en/of voorwaarden wijzigen. Als wij een voorstel doen om de verzekering voort te zetten, kunt u ons binnen 30 dagen laten weten of u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt dan op de datum die u in uw opzegbrief noemt.
- Informeert u ons niet binnen de 30 dagen over de verandering? Dan kan dat gevolgen hebben voor uw verzekering en de schadevergoeding:
 - Gevolgen voor uw verzekering
 - De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden. Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.
 - Gevolgen voor uw schadevergoeding
 - Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere voorwaarden als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere voorwaarden. Of we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
 - Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.

6.3 Wat als uw gebouw geheel of gedeeltelijk leeg staat, langer dan 2 maanden buiten gebruik is, of gekraakt is?

- In deze situaties bent u alleen verzekerd voor schade door brand en storm.
- U moet deze situatie binnen 30 dagen aan ons melden, tenzij u hiervan niet op de hoogte was en dat ook niet redelijkerwijs kon zijn.
- Na uw melding kunnen wij de verzekering beëindigen of de premie en/of voorwaarden wijzigen. Als wij een voorstel doen om de verzekering voort te zetten, kunt u ons binnen 30 dagen laten weten of u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt dan op de datum die u in uw opzegbrief noemt.
- Informeert u ons niet binnen de 30 dagen over de verandering? Dan kan dat gevolgen hebben voor uw verzekering en de schadevergoeding:
 - Gevolgen voor uw verzekering
 - De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden. Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte

waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.

- Gevolgen voor uw schadevergoeding
 - Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere voorwaarden als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere voorwaarden. Of we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
 - Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.

6.4 Wat als u uw gebouw verkoopt?

- Dan is het gebouw nog 30 dagen verzekerd voor de nieuwe eigenaar. Als de nieuwe eigenaar het gebouw elders verzekert, beëindigen wij de verzekering onmiddellijk.
- Na 30 dagen zetten wij de verzekering alleen voort op naam van de nieuwe eigenaar als wij daarover overeenstemming hebben bereikt met de nieuwe eigenaar.

6.5 Wat als u het gebouw in brengt in een vennootschap?

Dan blijft het gebouw verzekerd. En u blijft verantwoordelijk voor de betaling van de premie. Ook als de verzekering op naam van een vennootschap wordt gezet.

6.6 Wat als u komt te overlijden?

- Dan loopt de verzekering gewoon door.
- Wij kunnen de verzekering beëindigen. Dat doen wij dan met een opzegtermijn van 30 dagen vanaf de datum van deze mededeling, tenzij de nieuwe eigenaar elders een gebouwenverzekering heeft gesloten. In dat geval beëindigen wij de verzekering onmiddellijk.

6.7 Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen?

Dan verandert de herbouwwaarde van het gebouw. Het is belangrijk om het verzekerde bedrag daarop aan te passen.

Tijdens aanbouw of verbouw geldt het volgende:

- Uw gebouw is bij aanbouw en verbouw alleen verzekerd voor schade door brand, ontploffing, bliksem, storm, sneeuwdruk en luchtverkeer.
- Ook uw bouwmaterialen zijn verzekerd voor deze schade. Het gaat om bouwmaterialen die nodig zijn voor de bouw. En die zich bevinden op het bouwterrein of in het gebouw.
- Is het verzekerde bedrag hoog genoeg? Dan vergoeden we ook bouwmaterialen en aannemersmaterialen van de aannemer. Behalve als ze door de aannemer zelf zijn verzekerd. Het gaat om materialen die nodig zijn voor de bouw en nog geïnstalleerd moeten worden. En die zich bevinden in het gebouw of in keten en loodsen op het bouwterrein.
- Bouwketen en -loodsen zijn niet verzekerd. Ook niet de inhoud daarvan, behalve de bouwmaterialen die we hierboven noemden.

7 Begrippenlijst

Bereidingskosten:

De kosten van maatregelen die u moet nemen om onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen of te verminderen. En de schade die ontstaat aan wat u daarbij gebruikt.

Brand:

Een door verbranding veroorzaakt vuur buiten een haard, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht te verspreiden.

Onder brand verstaan wij in ieder geval niet:

- broeien, schroeien, smelten, verkolen en zengen;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden en barsten van ovens en ketels.

Onder schade door brand verstaan wij ook de schade die door het blussen van brand is ontstaan.

Dagwaarde:

De nieuwwaarde net vóór de schade, verminderd met een bedrag voor waardevermindering door ouderdom of slijtage.

Dak:

Alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschoot en de afdichting/ dakbedekking die op het dakbeschoot ligt. Het dakbeschoot ligt op de balken die het dak dragen.

Diefstal:

Het stelen van uw zaken door anderen. Diefstal is ook gewelddadige beroving, afpersing en pogingen daartoe.

Eigen gebrek:

Een gebrek van het voorwerp zelf, bijvoorbeeld door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Gebeurtenis:

Een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, waardoor schade ontstaat. De gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van de verzekering.

Hevige plaatselijke regenval:

Neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of in de nabijheid van het gebouw waar de schade is ontstaan.

Inbraak/braak:

Onrechtmatig binnendringen in het gebouw (exclusief terreinafscheiding) door afsluitingen zo te verbreken dat er zichtbare schade ontstaat.

Indirecte neerslag:

Water dat uitsluitend door hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop treedt.

Laadpaal:

Een in de grond verankerde paal die is aangesloten aan het elektriciteitsnet om elektriciteit via een kabel te transporteren naar de batterij van een elektrisch aangedreven motorvoertuig.

Leidingen:

Aan- of afvoerleidingen inclusief de koppeling(en). Zij:

- functioneren zonder toezicht;
- zijn permanent aangesloten;
- kunnen permanent dezelfde druk weerstaan als die van de waterleiding, de cv-installatie en de airconditioningsinstallatie.

Een vulslang van een cv-installatie is geen leiding. Ook niet als deze is aangesloten op de cv-installatie.

Molest:

- binnenlandse onlusten: georganiseerde gewelddadige handelingen op verschillende plaatsen binnen een staat;
- burgeroorlog: een gewelddadige strijd tussen meerdere inwoners van eenzelfde staat;
- gewapend conflict: als staten of georganiseerde partijen elkaar (of de een de ander) bestrijden met wapens of militaire machtsmiddelen, en ook een gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties;
- muiterij: een georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht, die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn;
- oproer: een georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

Motorrijtuig:

Alle motorrijtuigen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (W.A.M.).

Nieuwwaarde:

Het bedrag dat nodig is om dezelfde en gelijkwaardige zaken nieuw te kopen.

Noodvoorzieningen:

Een noodoplossing omdat de schade niet direct kan worden hersteld.

Opruimingskosten:

De kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten.

Overstroming:

Overstroming die het gevolg is van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die door de verzekering gedekt wordt. Overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Salvagekosten:

De kosten die de Stichting Salvage maakt tijdens of direct na een brand voor het geven van hulp en het nemen van de meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken.

Saneringskosten:

De kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op uw terrein te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen of te vervangen. En de kosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op uw terrein te isoleren. De bereidingskosten vallen hier ook onder. Maar niet de kosten die te maken hebben met de herinrichting van het terrein.

Sloopwaarde:

Het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van het gebouw zouden kunnen opbrengen. Min de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen.

Sneeuwdruk:

De sneeuwbelasting op daken en tegen muren.

Storm:

Wind met een snelheid van tenminste 14 meter per seconde. Dat is windkracht 7 of hoger.

Terrein:

Het bij het Kadaster geregistreerde perceel waarop het verzekerde gebouw staat met als uniek kenmerk de kadastrale aanduiding.

Vandalisme:

Beschadiging van uw zaken door iemand die het gebouw onrechtmatig is binnengedrongen.

Verlies:

Het kwijtraken van uw zaken anders dan door diefstal.

Verbrugging:

Als bij schade blijkt dat 1 of meer onderdelen te hoog of te laag verzekerd zijn, komen de overschotten van de te hoog verzekerde onderdelen ten goede aan de te laag verzekerde onderdelen. Dit gebeurt op basis van de op het moment van de schade geldende premies per € 1.000 verzekerd bedrag (de premievoet) in relatie tot het teveel of tekort aan verzekerd bedrag. Als na herrekening blijkt dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan nodig is voor een volledige vergoeding, worden alleen de overschotten naar evenredigheid overgeheveld. De te hoog verzekerde onderdelen houden hun volledige benodigde bedrag.

Verkoopwaarde:

Het bedrag dat de hoogste bieder voor uw gebouw zou betalen en dat wordt vastgesteld door een onafhankelijke makelaar. De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde.

Verzekerd bedrag:

Het bedrag dat op het polisblad staat vermeld als maximaal uit te keren bedrag voor een verzekering of voor een specifieke dekking die onder een verzekering valt.

Wateraccumulatie:

Dit ontstaat als regenwater niet snel genoeg afgevoerd kan worden en de dakconstructie daardoor zodanig doorbuigt dat er zich steeds meer water verzamelt op dit gedeelte van het dak. Wateraccumulatie kan dakinstorting tot gevolg hebben.