

BedrijfActiefPolis

Huurdersbelang

Voorwaarden - Totaal

251-BV-63-HBL-AP

Inhoudsopgave

Verzekerd

1. Wie zijn de verzekerden?	2
2. Wat is verzekerd?	2
3. Welke schade aan het huurdersbelang is verzekerd?	2
4. Welke schade is verzekerd boven het verzekerd bedrag?	2
5. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?	2

Niet verzekerd

6. Welke schade is niet verzekerd?	5
7. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?	5
8. Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd?	8
9. Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd?	8

Bij schade

10. Hoe wordt het schadebedrag bepaald?	9
11. Wat als het huurdersbelang hersteld kan worden?	9
12. Wat als herstel meer kost dan het huurdersbelang waard was?	9

Vergoeden

13. Hoe vergoeden wij de schade?	11
14. Wat betalen wij als er hersteld wordt?	11
15. Wat betalen wij als er opnieuw gebouwd wordt?	11
16. Wat betalen wij als herstel of bouw niet binnen 3 jaar af is?	12
17. Wat betalen wij als er niet hersteld of opnieuw gebouwd wordt?	12
18. Wat als de waarde van het huurdersbelang hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)?	12
19. Kunt u uw vergoeding voor schade overdragen aan anderen?	13

Verzekerd

1. Wie zijn de verzekerden?

Verzekeringnemer.

- Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.

Bedrijven en rechtspersonen die u bezit.

- Alleen de bedrijven of rechtspersonen op het verzekeringsbewijs.
- Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
- Voor de risico-adressen op het verzekeringsbewijs.

2. Wat is verzekerd?

Het huurdersbelang.

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

- Het risicoadres staat op het verzekeringsbewijs.

3. Welke schade aan het huurdersbelang is verzekerd?

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

Schade door een plotselinge gebeurtenis.

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

4. Welke schade is verzekerd boven het verzekerd bedrag?

Schade aan de tuin, bestrating of andere vorm van verharding.

- Op het risicoadres dat op het verzekeringsbewijs staat.
- Bij een verzekerde schade.
 - Niet verzekerd bij diefstal, relletjes, overstroming of plundering.
- Bij storm:
 - Door onderdelen van een gebouw die de storm meeneemt.
 - Het maakt niet uit van welk gebouw.
 - Of door zaken die de tuin inwaaien.
- Maximaal € 15.000 per gebeurtenis.

5. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

Lees in de Begrippen in het Algemeen deel wat bij het huurdersbelang hoort.

Kosten om onmiddellijk dreigende schade te voorkomen (bereddingskosten).

- Bij een verzekerde schade.
- Ook de kosten om schade te beperken.
- Ook schade aan iets wat een verzekerde hiervoor gebruikt.
- Ook als het niet lukt.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

Let op: we betalen alleen als deze kosten redelijk zijn en de schade verzekerd is.

Kosten van experts.

- Alleen voor het bepalen van de hoogte van de schade.
- De kosten van onze expert.
- De kosten van de expert van verzekerde tot en met de kosten van onze expert.
 - Rekent de expert van verzekerde meer? Dan blijven die extra kosten voor rekening van verzekerde.
- De kosten van de 3e expert.
- Alle experts zijn ingeschreven in het register van het Nederlands Instituut Van Register Experts (NIVRE).
 - Of bij een vergelijkbare beroepsorganisatie.
 - En in de statuten en reglementen van deze organisatie:
 - Staat een duidelijke klacht- en tuchtprocedure.
 - Zijn de eisen beschreven voor permanente opleiding van experts.
 - Alle experts houden zich aan de Gedragscode schade-expertiseorganisaties van het Verbond van Verzekeraars. Voldoet een expert niet aan deze eisen? Dan zijn de kosten van die expert niet verzekerd.

Let op: we betalen alleen als deze kosten noodzakelijk zijn door een schade die verzekerd is.

Kosten om beschadigde delen van het huurdersbelang op te ruimen.

In die beschadigde delen zit geen asbest.

- Bij een verzekerde schade.
- Niet om verontreiniging uit grond of water te halen.
- Opruimen op of buiten het risicoadres.
- Maximaal 1 keer het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
 - Indien het verzekerd bedrag hoger is dan € 5.000.000 dan nooit meer dan € 5.000.000 per gebeurtenis.

Kosten om beschadigde delen van het huurdersbelang op te ruimen.

In die beschadigde delen zit asbest.

- Bij een verzekerde schade.
- Ook om asbestverontreiniging uit grond of water te halen.
- Opruimen op of buiten het risicoadres.
- Maximaal € 1.000.000 per gebeurtenis.
 - Voor alle verzekeringen van Avéro Achmea BedrijfActiefPolis op het risicoadres tezamen.
 - Dat zijn de verzekeringen voor Gebouw, Huurdersbelang, Inventaris of Voorraad.
 - Dit bedrag staat los van het verzekerd bedrag.

Kosten om een ander gebouw te huren.

- Bij een verzekerde schade.
- Voor de periode dat het gebouw niet gebruikt kan worden.
 - Maximaal 104 weken of
 - Maximaal 13 weken als de verzekerde het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Kosten die de verzekerde bespaart, trekken we af van onze betaling.

Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt.

- Bijvoorbeeld: noodmaatregelen, of bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
- Bij een verzekerde schade.
- Niet om grond, water of lucht schoon te maken.
- Niet voor onbeschadigd asbesthoudend materiaal dat op last van de overheid moet worden verwijderd, afgevoerd of vervangen.
 - Ook het isolatiemateriaal of de constructie die onder dat materiaal zit.
- Maximaal € 250.000 per gebeurtenis.
 - Voor asbesthoudende zaken nooit meer dan € 25.000.

Kosten van gebroken leidingen.

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

Niet verzekerd

Kijk ook in het Algemeen deel van de verzekeringsvoorwaarden.

In het Algemeen deel van de verzekeringsvoorwaarden van uw verzekering staan situaties waarin schade niet is verzekerd. Per situatie leest u daar precies wat niet verzekerd is. Hieronder staat wat verder niet verzekerd is.

6. Welke schade is niet verzekerd?

Gebroken ruiten.

- Alleen ruiten die bedoeld zijn om licht binnen te laten.
- Ook kunststof ruiten.
- Ook lichtkoepels of dakramen.
- Ook de materialen op de ruit.
- Wel verzekerd bij schade door brand, ontploffing, storm (14 meter per seconde) en inbraak.

Niet zichtbare schade aan een zonnestroominstallatie.

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

Imploderen, oververhit raken of doorbranden.

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

Na een schade is herstel zichtbaar.

- De kosten om dit te verhelpen zijn niet verzekerd.
 - Bijvoorbeeld kleurverschillen.

7. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

Schade door hoogwater.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
- Het hoogwater is ontstaan door storm.
- Het gebouw staat buitendijks.
 - Aan zee.
 - Aan een meer.
 - Aan een rivier.

Schade door overstroming.

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

Schade door ingrijpen van een Overheid.

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

Schade door vandalisme.

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

Schade door inbraak.

- Wel als het gebouw is opengebrouwen om binnen te komen.
 - Ook een poging tot inbraak.
 - En de braakschade is zichtbaar.
 - Die braakschade moet aan de buitenkant zitten.
 - En iemand kwam zonder toestemming binnen.

Schade door schimmels, bacteriën of virussen.

- En alle gevolgen van deze schade.

Schade door bewerken van het huurdersbelang.

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

Schade door een langzaam werkende oorzaak.

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

Schade door dieren.

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

Schade door trillen, verzakken of verschuiven van de grond.

- En alle gevolgen van deze schade

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

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

Schade door aan- en verbouw.

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

Schade door normaal gebruik.

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

Schade door een cyberincident.

- En alles wat daarmee te maken heeft.
 - Wel verzekerd als dit leidt tot brand, ontploffing of overspanning.
- Cyberincident =
 - Malware op uw computersystemen of computernetwerk.
 - Computersysteem = hardware, elektronische media, infrastructuur en telefoonsysteem.
 - Malware = software of code die is ontworpen om:
 - Schade te veroorzaken aan uw computersysteem of computernetwerk.
 - De werking van uw computersysteem of computernetwerk te verstoren.
 - Toegang te krijgen tot uw computersysteem of computernetwerk.
 - Bijvoorbeeld spyware, ransomware, virussen of Trojaanse paarden.
 - Iemand breekt in in uw computersysteem of computernetwerk.
 - Met als doel om schade te maken aan uw computersysteem of computernetwerk.
 - U gaf hiervoor geen toestemming.
 - Of als doel om toegang te krijgen tot uw computersysteem of computernetwerk.
 - U gaf hiervoor geen toestemming.
 - Of om gegevens op uw computersysteem of computernetwerk te openbaren.
 - U gaf hiervoor geen toestemming.
 - DoS-aanval.
 - Iemand overbelast bewust uw computersysteem of computernetwerk.
 - Waardoor uw computersysteem of computernetwerk niet of niet meer goed werkt.
 - Ook DDoS-aanvallen.
 - Diefstal van digitale data.

8. Wanneer is schade door neerslag niet verzekerd?

Lees in de Begrippen wat bij het gebouw hoort.

Als er fouten bij het bouwen zijn gemaakt.

Als het gebouw slecht onderhouden is.

- Bijvoorbeeld zichtbare houtrot aan kozijnen.

Als de muren vocht doorlaten.

Als door neerslag grondwater omhoog komt.

Als de neerslag door openstaande ramen binnenkomt.

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

9. Wanneer is schade door blusinstallaties niet verzekerd?

Als aan de installatie wordt gewerkt.

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

Bij schade

10. Hoe wordt het schadebedrag bepaald?

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

Stap 1: Wij bepalen de waarde van het huurdersbelang na de gebeurtenis.

Stap 2: Wij bepalen de waarde van het huurdersbelang voor de gebeurtenis.

- Of: het bedrag om opnieuw te bouwen.
 - Als de verzekerde opnieuw bouwt.
 - Op een adres in Nederland.
 - Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
 - Bij asbesthoudende dakbedekking en gevelbekleding stellen wij de vervangingswaarde vast op 5% van de herbouwwaarde van het beschadigde onderdeel.

Voorbeeld:

Een dak is gedekt met golfplaten waar asbest in zit. Er ontstaat schade door een verzekerde gebeurtenis. De beschadigde golfplaten worden vervangen door andere golfplaten. We stellen de waarde vast op 5% van die nieuwe golfplaten.

- Of: het bedrag dat u zou krijgen als u het huurdersbelang zou verkopen.
 - Als de verzekerde niet opnieuw bouwt.
 - Op een adres in Nederland.
 - Voor de activiteiten of het beroep op het verzekeringsbewijs.
 - Als voor de gebeurtenis het huurdersbelang te koop stond.
 - Als het gebouw zou worden afgebroken.
 - Als voor de gebeurtenis de overheid bepaalde dat het gebouw niet gebruikt kon worden.
 - Als voor de gebeurtenis de overheid het gebouw gedwongen wil kopen (onteigening).
 - Als voor de gebeurtenis het gebouw gekraakt was.

We gebruiken het laagste bedrag.

- Als het bedrag om opnieuw te bouwen lager is dan het bedrag bij verkoop.
 - Als de verzekerde niet opnieuw bouwt.

Stap 3: Wij trekken de waarde van het huurdersbelang na de gebeurtenis af van de waarde voor de gebeurtenis.

- Is er een expert? Dan schrijft hij deze waardes in een rapport voor ons.

11. Wat als het huurdersbelang hersteld kan worden?

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

Het schadebedrag is gelijk aan de herstelkosten.

12. Wat als herstel meer kost dan het huurdersbelang waard was?

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

Wij betalen de waarde van het huurdersbelang van voor de gebeurtenis.

- De waarde van de resten trekken we daar nog vanaf.

Voorbeeld:

Het huurdersbelang is € 10.000 waard. Het brandt voor een deel af. Herstel kost € 15.000. Het deel dat nog staat, is € 2.500 waard. Wij betalen u € 10.000 min € 2.500 = € 7.500.

Vergoeden

13. Hoe vergoeden wij de schade?

Wij betalen het schadebedrag dat is bepaald.

Wij mogen diensten aanbieden.

- Bijvoorbeeld: we laten het huurdersbelang herstellen.

14. Wat betalen wij als er hersteld wordt?

Het schadebedrag in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van het schadebedrag.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor herstel.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor herstel aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het herstel.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

De kosten om beschadigde delen van het huurdersbelang op te ruimen in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor het opruimen.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor het opruimen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het opruimen.
- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

De kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor de opgelegde maatregelen.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor de opgelegde maatregelen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor de opgelegde maatregelen.
- Maximaal het verzekerd bedrag van die kosten.

De andere kosten in 1 keer.

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

15. Wat betalen wij als er opnieuw gebouwd wordt?

Het schadebedrag in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van het schadebedrag.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor herstel.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor herstel aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het herstel.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

De kosten om beschadigde delen van het huurdersbelang op te ruimen in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor het opruimen.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor het opruimen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor het opruimen.
- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

De kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt in delen.

- Stap 1: de verzekerde krijgt 40% van de kosten.
- Stap 2: de verzekerde stuurt ons alle rekeningen voor de opgelegde maatregelen.
 - Binnen 3 jaar.
- Stap 3: wij betalen de kosten voor de opgelegde maatregelen aan de verzekerde terug.
- Wij betalen nooit meer dan de verzekerde heeft betaald voor de opgelegde maatregelen.
- Maximaal het verzekerd bedrag van die kosten.

De andere kosten in 1 keer.

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

16. Wat betalen wij als herstel of bouw niet binnen 3 jaar af is?**De rest van het schadebedrag in 1 keer.**

- Tot maximaal het bedrag dat u zou krijgen als u het huurdersbelang zou verkopen.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

De rest van de kosten niet.**17. Wat betalen wij als er niet hersteld of opnieuw gebouwd wordt?****Het schadebedrag in 1 keer.**

- Het bedrag dat u zou krijgen als u het huurdersbelang zou verkopen.
- Maximaal het verzekerd bedrag.

De kosten in 1 keer.

- Maximaal het verzekerd bedrag voor die kosten.

18. Wat als de waarde van het huurdersbelang hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)?

Lees in de Begrippen wat bij het huurdersbelang hoort.

Wij betalen een deel van de schade.

- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de schade.

Voorbeeld:

Het huurdersbelang is € 10.000 waard. Het verzekerd bedrag is € 8.000. Dat is 80%. Omdat het huurdersbelang niet voor 100% is verzekerd, is er onderverzekering. De schade is € 5.000. Wij betalen dan 80% van de schade: € 4.000.

We kunnen een ander verzekerd bedrag gebruiken bij het betalen van uw schade.

- Alleen van een ander huurdersbelang dat u heeft verzekerd op Avéro Achmea BedrijfActiefPolis.
- En de waarde van het andere huurdersbelang is lager dan het andere verzekerd bedrag.
- Niet als het andere verzekerd bedrag is vastgesteld door een taxatie.

Voorbeeld:

Het huurdersbelang is € 10.000 waard. Het verzekerd bedrag is € 8.000. De schade is € 5.000. De waarde om het andere huurdersbelang opnieuw te bouwen is € 3.500. Het andere verzekerd bedrag is € 4.000. Dat is een overschot van € 500. Dat overschot tellen we bij het verzekerd bedrag van het huurdersbelang op. Totaal dus € 8.500. Dat is 85%. Wij betalen dan 85% van € 5.000. Dat is € 4.250.

Wij betalen alle kosten die boven het verzekerd bedrag verzekerd zijn.

- Niet als een andere verzekering hiervoor betaalt.

19. Kunt u uw vergoeding voor schade overdragen aan anderen?

U kunt uw vergoeding niet overdragen aan anderen.

- Tenzij wij daar toestemming voor hebben gegeven.

Heeft u vragen?

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

Avéro Achmea
Postbus 101
7300 AC Apeldoorn
Nederland
averoachmea.nl