

Uitgebreide verzekering gebouwen voor Vereniging van Eigenaren

Bijzondere voorwaarden

VVE-B0125

Inhoudsopgave

Klik op het artikel om
de inhoud te lezen



Art. 1	Begripsomschrijvingen.....	2
Art. 2	Wat is verzekerd?	4
Art. 3	Extra dekking	5
Art. 4	Beperkte dekking	6
Art. 5	Overige uitsluitingen	6
Art. 6	Schaderegeling	7
Art. 7	Vaststellen van de schade	8
Art. 8	Wat wordt vergoed?	9
Art. 9	Vaststellen van de verzekerde som	9
Art. 10	Indexering	9
Art. 11	Onderverzekering	9
Art. 12	Voortaxatie	10
Art. 13	Bijzondere regelingen	10
Art. 14	Andere verzekeringen.....	11
Art. 15	Risicoverandering	11
Art. 16	Risicobeoordeling	11
Art. 17	Eigendomsovergang	11
Art. 18	Glasdekking	12

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

Art. 1 Begripsomschrijvingen

Aardbeving

Een aardbeving of vulkanische uitbarsting waardoor direct of indirect schade wordt veroorzaakt aan de verzekerde zaken. Bij schade die is ontstaan gedurende de tijd waarin, dan wel binnen 24 uur nadat, zich op of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van de aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen dat de schade niet aan deze verschijnselen kan worden toegeschreven.

Bereddingskosten

De door of namens verzekerde gemaakte kosten voor het treffen van maatregelen om een dreigend gevaar waartegen verzekerd is te voorkomen of daarna gemaakt ter voorkoming of vermindering van schade aan verzekerde zaken. Onder gemaakte kosten wordt tevens verstaan schade aan zaken bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

Blikseminslag

Directe inslag door atmosferische ontlading met zichtbare sporen op verzekerde zaken die zich bevinden op het risicoadres zoals omschreven op het polisblad.

Brand

Een vuur buiten een haard, dat veroorzaakt wordt door verbranding, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht voort te planten. Derhalve is o.a. geen brand:

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

Eigenaarsbelang

Zaken die tot het gebouw worden gerekend maar niet standaard met het gebouw zijn opgeleverd. Het gaat hierbij om aangebrachte veranderingen en verbeteringen aan/in het gebouw zoals vloeren, wandafwerking, schuurtjes, schuttingen en overige terreinafscheidings, keukens en sanitair.

Gebouw

De op het polisblad omschreven onroerende zaken met al wat volgens gebruikelijke opvattingen daarvan deel uitmaakt, inclusief de bijgebouwen en de funderingen. Eigenaarsbelang rekenen wij hier niet toe tenzij dit nadrukkelijk is vermeld op de polis.

Glas

Glas in ramen en deuren, overkappingen, balkon- afscheidingen en windschermen evenals kunststof dakramen en dakkoepels. Het glas moet geplaatst zijn in het op de polis omschreven gebouw en dienen tot lichtdoorlating.

Herbouwwaarde

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

Herstelkosten

Kosten die gemaakt worden om het verzekerde object, bij gedeeltelijke vernietiging of beschadiging, weer te brengen in de staat waarin het verkeerde voor de gebeurtenis. Het begrip omvat niet slechts de kosten van reparatie of vernieuwing van de beschadigde delen, doch tevens die van demontage of sloop van het beschadigde, voorzover nodig om tot herstel te kunnen overgaan.

Huurderving

Het gemis aan inkomsten uit verhuur van (een gedeelte van) het verzekerde gebouw, indien door een gedekte gebeurtenis het gebouw onbruikbaar is geworden, ook als u het gebouw zelf gebruikt.

Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van de verzekerde som aan de overeengekomen index.

Inductie/overspanning

Atmosferische ontlading zonder zichtbare sporen van een directe inslag aan de verzekerde zaken.

Lucht- en ruimtevaartuigen

Het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp.

Milieuschade

De uitstoot, lozing, doorsijpeling of ontsnapping van een vloeibare, vaste of gasvormige stof voor zover die

- een prikkelende werking heeft
- en/of een besmetting of bederf veroorzaakt
- en/of een verontreinigende werking heeft in of op
 - de bodem
 - de lucht
 - het oppervlaktewater
 - een al dan niet ondergronds(e) water(gang)

Neerslag

Regen, sneeuw, smeltwater en hagel.

Ontploffing

Een eensklaps verlopende, hevige krachtsuiting van gassen of dampen De volledige tekst van de omschrijving "ontploffing" en de daarbij behorende toelichting is door het Verbond van Verzekeraars d.d. 5 april 1982 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht gedeponeerd.

Opruimingskosten

De kosten van afbraak, demonteren, wegruimen, storten en afvoeren van de beschadigde verzekerde objecten, voor zover deze kosten niet al in de schadevaststelling zijn begrepen. De kosten moeten bovendien het noodzakelijk gevolg zijn van een door de verzekering gedekte gebeurtenis.

Overstroming

- 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.

Sloopwaarde

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

Storm

- Wind met een snelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7);
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

Verkoopwaarde

De waarde van het gebouw bij verkoop in het normale verkeer en bij dezelfde bestemming onder aftrek van de waarde van de grond.

Verzekerde

De op de polis vermelde vereniging van eigenaren, de eigenaren van het gebouw en degene die op grond van deze verzekering recht heeft op vergoeding.

Verzekerde som

Het in de polis tot dekking van het verzekerd belang genoemde bedrag.

Vulkanische uitbarsting

Een vulkanische uitbarsting waardoor direct of indirect schade aan de verzekerde zaken wordt veroorzaakt. Bij schades die ontstaan gedurende de tijd waarin, hetzij binnen 24 uur nadat, zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van de vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen dat de schade niet aan dat verschijnsel is toe te schrijven.

Wateraccumulatie

De druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op daken en tegen muren.

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 inclusief schade door inductie of overspanning ongeacht of de blikseminslag zich in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan;
3. ontploffing;
4. lucht- en ruimtevaartuigen of door luchtdruk als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen of door het doorbreken van de geluidsbarrière;
5. storm;
6. diefstal van tot het gebouw behorende materialen of voorwerpen;
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.
10. sneeuwdruk of wateraccumulatie.
11. Schade door overstroming
 - Water dat onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet- primaire waterkering.
 - 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.
12. water of stoom als gevolg van breuk, vorst of ander 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 de lekkage het gevolg is van vorst vergoeden wij u tevens de kosten van:
 - het opsporen van breuk en defect;
 - het daarvoor noodzakelijk breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
 - het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen.
 13. olie, onvoorzien gestroomd uit een verwarmingsinstallatie of de daarbij behorende leidingen en tanks;
 14. rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie;
 15. aanrijding en aanvaring;
 16. afvallende en uitvloeiende lading;
 17. (om)vallen van bomen, steigers, kranen, heistellingen of hoogwerkers, alsmede delen daarvan;
 18. (om)vallen van antennes, zonweringen, lichtreclames, uithangborden e.d. met uitzondering van schade aan de voorwerpen zelf en van schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden daaraan;
 19. plunderingen, rellen en relletjes; eveneens vergoeden wij schade veroorzaakt door ongeregelde bijwerkstakingen.

Art. 3 Extra dekking

Boven de verzekerde som vergoeden wij u indien er sprake is van een verzekerde gebeurtenis:

1. bereddingskosten tot maximaal 50% boven de verzekerde som;
2. schade aan tuinaanleg, bestrating en beplanting behorende bij het gebouw tot maximaal € 12.500,- tegen alle in artikel 2 vermelde gebeurtenissen met uitzondering van schade veroorzaakt door: diefstal, inbraak, vandalisme, schade door water en neerslag, overstroming, plunderingen, rellen en relletjes en storm. Schade door voorwerpen die door storm in de tuin neerkomen is wel verzekerd;
3. opruimingskosten tot ten hoogste 10% van de verzekerde som vermeerderd met het bedrag op de polis indien u extra opruimingskosten heeft meeverzekerd;
4. schade door huurderiving echter uitsluitend indien die is geleden door natuurlijke personen die hun appartement tijdelijk voor een periode van hoogstens 52 weken hebben verhuurd, als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis.
Als de verzekerde een natuurlijk persoon is en zelf de gebruiker van het appartement is, wordt over een periode van hoogstens 52 weken vergoed op basis van de huurwaarde. Indien u niet tot herbouw of herstel overgaat, vindt vergoeding plaats over ten hoogste 13 weken. De vergoeding bedraagt ten hoogste 10% van de waarde van het desbetreffende appartement;
5. schade aan zaken van derden die deel uitmaken van het gebouw tengevolge van een gedekte gebeurtenis, mits voor uw rekening aangebracht en mits niet door een andere verzekering gedekt. Vergoed wordt tot maximaal € 25.000,-;

6. Extra kosten door verplichtingen overheid

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,-.

Deze dekking geldt niet voor asbesthoudend materiaal, inclusief de zich daaronder bevindende isolatie en constructie, dat niet door de gedekte gebeurtenis is beschadigd, maar wel op last van de overheid moeten worden verwijderd, afgevoerd of vervangen.

Art. 4 Beperkte dekking

Verbouw- of aanbouwwerkzaamheden

Tijdens een externe verbouwing van het gebouw zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel, plaatsen van een serre of vervangen van een dak of muur verlenen wij uitsluitend vergoeding voor de volgende gebeurtenissen: brand, blikseminslag, ontploffing, lucht- en ruimte- vaartuigen. 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. 5 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 door overstroming;
 - Als schade ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
 - Als het water afkomstig is van de zee.
 - Als er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
 - van primaire waterkering(en);
 - door water afkomstig van de zeeén het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.
 - Als schade 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.
 - Als de overstroming veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.
 - Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.
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, en alles wat daarmee te maken heeft. Bijvoorbeeld hennep kweken, xtc maken, overige illegale teelten, omkatten van auto's etc. Het maakt niet uit of verzekerde van de activiteiten wist;
6. waterschade door:
 - a. neerslag het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken of andere openingen;
 - b. riool- of grondwater, tenzij binnengedrongen via aan- en afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties, sanitaire en andere toestellen of huishoudelijke apparatuur;

- c. waterschade door vochtdoorlating ('doorslaan') van muren en vloeren. Daarnaast zijn in geval van waterschade de reparatiekosten aan daken, dakgoten en hemelwaterafvoeren niet verzekerd. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door hagel.
- d. het gebruik van vulslangen, tuinslangen en overige slangen en leidingen die niet bestemd zijn voor permanent gebruik als waterleiding;
- 7. schade door of verergerd door constructiefouten indien er sprake is van schade door water, wateraccumulatie, sneeuwdruk en storm.
- 8. Stormschade aan antennes, zonwering, lichtreclames, uithangborden e.d. is niet verzekerd tenzij dit uitdrukkelijk op de polis is vermeld.
- 9. Niet zichtbare schade aan zonnepanelen.
Onder niet zichtbare schade aan zonnepanelen wordt verstaan, schade die alleen met meetapparatuur of andere technische hulpmiddelen is waar te nemen. Bijvoorbeeld microcracks (haarscheurtjes). Deze uitsluiting geldt echter niet als de niet zichtbare schade is veroorzaakt door een hagelbui en de opbrengst in kWh van het totaal van zonnepanelen op het op het polisblad vermelde risicoadres is verminderd met meer dan 25%, vergeleken met de opbrengst in kWh voor de hagelbui. Wij 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.
- 10. Merkelijke schuld.
Van de verzekering is uitgesloten schade die voortvloeit uit het handelen en/of nalaten van de verzekerde en het gevolg is van diens merkelijke schuld.

Art. 6 Schaderegeling

1. Benoeming expert

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

2. 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.

3. Verschil van mening over benoeming derde expert

Als de eerste twee experts over de benoeming van de derde expert geen overeenstemming bereiken, dan leggen partijen een verzoek neer bij de rechtbank om een keuze te maken. Die keuze is bindend.

4. 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.

5. Medewerking schaderegeling

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

Art. 7 Vaststellen 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:

Ongeacht de hieronder genoemde waardegrondslagen passen wij voor asbesthoudende dakbedekking of asbesthoudende gevelbekleding altijd een afschrijving toe.

- Vindt de gebeurtenis plaats in 2018? Dan stellen we de waarde vast op 25% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
 - Vindt de gebeurtenis plaats in 2019? Dan stellen we de waarde vast op 20% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
 - Vindt de gebeurtenis plaats in 2020? Dan stellen we de waarde vast op 15% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
 - Vindt de gebeurtenis plaats in 2021? Dan stellen we de waarde vast op 10% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
 - Vindt de gebeurtenis plaats in 2022 of later? Dan stellen we de waarde vast op 5% van nieuwe dakbedekking of gevelbekleding van dezelfde soort.
1. de herbouwwaarde indien:
 - verzekerde binnen twaalf maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats, wordt overgegaan. Met het herstel moet dan binnen 24 maanden na de schadedatum zijn begonnen;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het gebouw een herbouwplicht rust.
 2. 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 niet binnen 24 maanden na de schadedatum met het herstel of de herbouw begonnen 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.
 3. 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. 8 Wat wordt vergoed?

1. Schadebedrag

U krijgt van ons minus eventueel geldende eigen risicobedragen:

- a. 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;
- b. het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 3 van de bijzondere voorwaarden.

2. 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.

3. Maximale schadevergoeding

Onze verplichting tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste de verzekerde som vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven de verzekerde som overeenkomstig artikel 3 van de bijzondere voorwaarden.

4. Cessieverbod

U kunt uw vergoeding niet overdragen aan anderen, tenzij wij daar toestemming voor hebben gegeven

Art. 9 Vaststellen van de verzekerde som

De verzekerde som wordt vastgesteld op basis van de door u aangeleverde gegevens. Voor een gebouw geldt als te verzekeren som de herbouwwaarde, tenzij anders is overeengekomen.

Art. 10 Indexering

1. 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 premieervaldatum verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten in overeenstemming met het laatst door het laatst vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten.

2. Schade

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.

Art. 11 Onderverzekering

Een verhoging op grond van de in artikel 10 genoemde indexering lid A mag echter niet dienen ter compensatie van een onderverzekering als gevolg van:

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

Art. 12 Voortaxatie

1. Indien op het polisblad ten aanzien van zaken wordt vermeld dat zij zijn verzekerd op basis van voortaxatie dan is deze taxatie tot stand gekomen krachtens een beslissing van u en ons overeenkomstig het advies van een deskundige. Deze voortaxatie is gedurende drie jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het advies. Het taxatierapport wordt, na fiatting 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 advies. Verhoging of verlaging van de verzekerde som als gevolg van indexering wordt geacht eveneens voorafgaand te zijn getaxeerd.
3. Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van twaalf maanden als zodanig geldig. Daarna wordt de verzekerde som beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.
4. Indien uit polisblad blijkt dat de verzekerde som na inspectie in gezamenlijk overleg is vastgesteld, garanderen wij bij een gebeurtenis die zich binnen zes jaar na de inspectiedatum voordoet geen beroep te doen op onderverzekering.
5. Zodra de volgende gevallen zich voordoen verliest de voortaxatie haar geldigheid en/of vervalt de garantie tegen onderverzekering:
 - 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. 13 Bijzondere regelingen

1. 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.

2. Afstand verzekerde zaken

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

3. Nalatigheid of verzuim van verzekerde

Indien er sprake is van een daad of verzuim van een eigenaar waardoor krachtens de wet of de voorwaarden recht op vergoeding vervalt of gedeeltelijk vervalt, vergoeden wij de volledige schade minus de het aandeel in de schadevergoeding in verhouding tot het belang van deze eigenaar in de vereniging.

4. Betaling Vereniging van Eigenaren

Indien de vergoeding meer bedraagt dan € 12.500,00 vergoeden wij op een wijze die door de vereniging in een vergadering van eigenaars wordt bepaald. Hiervoor dient u een gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering te overleggen.

5. Kwijting

Na een vergoeding in overeenstemming met de voorwaarden van deze verzekering zijn wij ten opzichte van alle belanghebbenden volledig gekweten.

Art. 14 **Andere verzekeringen**

1. 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.

2. 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. Indien wij hierom verzoeken bent u dan wel verplicht die andere verzekeringen te noemen en uw rechten jegens de andere verzekeraars, tot ten hoogste de bedoelde vermindering, aan ons over te dragen.

Art. 15 **Risicoverandering**

1. 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:
 - a. verandering van bestemming, bouwaard (waaronder dakbedekking) of gebruik;
 - b. 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;
 - c. het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan;
 - d. het geheel of gedeeltelijk leegstaan van het gebouw of van een zelfstandig aan te merken deel daarvan. Bij verzwaring van het risico hebben wij het recht de premie en/of de voorwaarden te herzien, dan wel de verzekering te beëindigen. Indien wij van dit recht gebruikmaken zullen wij daarbij een termijn van dertig dagen in acht nemen, alvorens de herziening of de beëindiging van kracht wordt.
2. Als u ons of de verzekeringsadviseur niet in kennis stelt van een risicoverandering, schorten wij de dekking na kennismaking alsnog op met terugwerkende kracht na dertig dagen te rekenen vanaf de datum van het ingaan van de verandering, onverminderd uw verplichting tot betaling van premie.

Art. 16 **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.

Art. 17 **Eigendomsovergang**

1. 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.

2. Elders verzekerd

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

Art. 18 Glasdekking

Glas in de appartementen en de bedrijfseenheden is uitsluitend verzekerd indien dit nadrukkelijk op de polis is vermeld.

1. Wat is verzekerd?

Wij vergoeden u bij breuk van het glas de kostprijs van het glas en de plaatsingskosten. Daarnaast vergoeden wij het aanbrengen van noodvoorzieningen. Noodruiten vergoeden wij uitsluitend na overleg en met goedkeuring van ons.

2. Uitsluitingen

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

- a. glas in broei- en kweekkasten;
- b. op het glas aangebrachte beschilderingen, opschriften of versieringen;
- c. gebogen en bewerkt glas, spiegelraadglas alsmede gebrandschilderd glas in lood;
- d. glas in toonbanken of in vitrines;
- e. glasschade door achterstallig onderhoud van de ramen, deuren, koepels en dakramen, alsmede de kitvoegen;
- f. glasschade tijdens plaatsing, verplaatsing, verandering, opslag, bewerking of versiering van het glas;
- g. glasschade door herstelwerkzaamheden aan en verbouwing, bewerking of reiniging van het gebouw;
- h. glasschade gedurende leegstand van het gebouw of gedurende leegstand van een deel van het gebouw waarin de glasschade zich bevindt;
- i. scheuren en barsten in draadglas in overkappingen terwijl er geen sprake is van lekkage en in balkon- en terreinafscheidingen.

3. Schaderegeling

a. glasherstel

Wij zullen het gebroken glas zo spoedig mogelijk door ander glas van dezelfde soort en hoedanigheid laten vervangen, dan wel de kostprijs van het glas, vermeerderd met de plaatsingskosten, in geld vergoeden.

b. directe reparatie

Zonder onze toestemming mogen gebroken ruiten worden vervangen, mits de kosten niet meer bedragen dan € 1000,-. In plaats van het indienen van een schadeaangifteformulier kunt u volstaan met het indienen van de nota. Daarop dient u datum en oorzaak van de glasbreuk te vermelden.

Heeft u vragen?

Neem contact op met uw accountmanager. Hij of zij helpt u graag.

Avéro Achmea
Sophialaan 50
8911 AE Leeuwarden
Postbus 909
8901 BS Leeuwarden
www.averoachmea.nl/zakelijk