

Bijzondere Voorwaarden VvE-Verzekerd

Gebouwenverzekering

Voor de Gebouwenverzekering gelden de onderstaande voorwaarden. Daarnaast gelden de Algemene Voorwaarden VvE-Verzekerd aan het begin van dit document.

1. Begripsomschrijvingen

1.1 Bereddingskosten

Kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien de schade zich voordoet - de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

1.2 Brand

Onder brand is te verstaan een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Dus is onder andere geen brand:

- zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparatuur en motoren;
- oververhitten, doorbranden en doorbreken van ovens en ketels.

1.3 Gebouw

De als zodanig op de polis omschreven onroerende zaak met inbegrip van:

- al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt;
- schuttingen en/of terreinafscheidingen, alsmede alle bij het gebouw behorende bouwsels die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd; doch met uitzondering van funderingen, zonweringen, markiezen, antennes, uithangborden en neon- en andere lichtreclames, tenzij deze uitdrukkelijk zijn meeverzekerd, en de grond.

1.4 Gebeurtenis

Elk feit of elke opeenvolging van feiten met dezelfde oorzaak, waardoor schade ontstaat.

1.5 Molest

Schade veroorzaakt door of ontstaan uit gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en mouterij. De zes genoemde vormen van molest, alsmede de definities van deze vormen van molest, vormen een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponereerd.

1.6 Noodvoorziening

De redelijkerwijs noodzakelijke voorziening bij of na een gedekte gebeurtenis aangebracht, ten behoeve van de verzekerde zaken in afwachting van definitief herstel van de door die gebeurtenis ontstane schade aan de verzekerde zaken.

1.7 Ontploffing

Onder schade door ontploffing wordt verstaan gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.

Is de ontploffing ontstaan binnen een - al dan niet gesloten vat -, dan is aan het vereiste van een eensklaps verlopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen en dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds vóór de ontploffing aanwezig waren, dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan, dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verlopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen, welke door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare gas- of dampvormige stoffen, of een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van verzekerde zaken

door ontploffing is tevens gedekt de schade aan de verzekerde voorwerpen, welke als een gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is mede gedekt de schade aan de verzekerde voorwerpen, welke als gevolg van de naburigheid van die vernieling moet worden aangemerkt.

1.8 Opruimingskosten

Kosten van afbraak, wegruiming en/of afvoeren van verzekerde interesten op de eigen locatie van verzekerde, voor zover deze afbraak, wegruiming en/of afvoeren een noodzakelijk gevolg is van een door de polis gedekte schade en deze kosten niet reeds in de schadetaxatie zijn begrepen. Het bedrag van de kosten zal worden vastgesteld door dezelfde experts die het bedrag van de overige schade, waarvoor op de polis dekking is verleend, hebben vastgesteld.

Onder opruimingskosten wordt niet verstaan 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;

1.9 Salvagekosten

De kosten die door of namens de Stichting Salvage tijdens of direct na een brand worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

2 Bekendheidsclausule

- De verzekeraar is bekend met de bouwaard, inrichting, wijze van gemeenschap, ligging en gebruik van het op de polis genoemde gebouw ten tijde van het aangaan van deze verzekeringsovereenkomst, alsmede met de belendingen.
- Als op de polis geen speciale vermelding van bouwaard en dakbedekking is opgenomen wordt het gebouw geacht te zijn gebouwd van steen, beton of metaal en gedekt met pannen, metaal, mastiek of een gelijksoortig materiaal.

3 Wijzigingen in het risico

3.1 Verzekeringnemer dient de verzekeraar zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te brengen van:

- wijziging van de bestemming, bouwaard of dakbedekking van het op de polis genoemde gebouw;
- leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan;
- het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die (naar verwachting) langer dan twee maanden zal duren;
- het geheel of gedeeltelijk gekraakt zijn van het gebouw.

Bedoelde melding dient in ieder geval binnen dertig dagen te worden gedaan, tenzij de verzekeringnemer aantoont dat hij van het optreden van een van de genoemde wijzigingen niet op de hoogte was en dat in redelijkheid ook niet kon zijn.

3.2 Dekking bij kraken, leegstand en buiten gebruik zijn

De verzekering geeft vanaf het moment dat:

- het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt is;
- of (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg komt te staan;
- dan wel voor een aaneengesloten periode die naar verwachting langer dan twee maanden zal duren, niet meer in gebruik zal zijn;

alleen dekking voor schade als gevolg van brand, brandblussing, ontploffing, blikseminslag, storm en luchtvaartuigen, voorzover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren.

Voorzover op de polis één of meer gebouwen zijn meeverzekerd, waarin zich tezamen meer dan 10 (woon)eenheden bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik als gevolg van het normale verloop (zogenoemde frictieleegstand) niet beschouwd als een risicowijziging in de zin van het bepaalde in 3.1 en 3.2.

3.3 Dekking bij overige risicowijzigingen

In geval van overige risicowijzigingen genoemd in 3.1 blijft de dekking van kracht tot overeenkomstig het bepaalde in 3.4 en 3.5 over voortzetting van de verzekering is beslist.

3.4 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van verzekeringnemer van risicowijzigingen zoals genoemd in 3.1 zal de dekking met inachtneming van de in 3.2 genoemde beperkingen worden voortgezet, tenzij de verzekeraar te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of met verzekeringnemer ten aanzien van premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.

3.5 Gevolgen van niet of niet tijdig melden

Geeft de verzekeringnemer niet binnen dertig dagen een risicowijziging door dan vervalt alle recht op schadevergoeding dertig dagen na de datum van de risicowijziging.

4 Appartementen

De verzekeringnemer die op de polis staat treedt ook op voor de andere belanghebbenden. Zolang het eigendom van het verzekerde gebouw is gesplitst in appartementsrechten gelden de volgende voorwaarden:

- Als een eigenaar iets doet of nalaat waardoor wij volgens de wet of de verzekeringsvoorwaarden geen (volledige) schadevergoeding hoeven te betalen, dan heeft dit geen gevolgen voor andere rechten op grond van deze polis. Wij hebben het recht om de uitgekeerde schade op de betreffende eigenaar te verhalen voor zover de Bedrijfsregeling Brandregres daaraan niet in de weg staat. Als artikel 5:136 lid 4 BW van toepassing is, dan zal de schadevergoeding niet aan de hiervoor bedoelde eigenaar worden betaald maar aan de Vereniging van Eigenaars.
Als de schadevergoeding meer dan € 11.345 is, dan moet op de vergadering van de vereniging van eigenaars bepaald worden aan wie de schadevergoeding moet worden betaald. Dit moet blijken uit de notulen die door de voorzitter van de vergadering gewaarmerkt zijn. Door de schadevergoeding op deze wijze te verstrekken zijn wij volledig gekwetend tegenover alle belanghebbenden.
- Als blijkt dat in een of meerdere ruimtes van het verzekerde gebouw sprake is bij wet verboden handel, teelt of productie van, verdovende of stimulerende middelen, dan is de schade aan het appartement waarin de handel, teelt of productie plaatsvond niet verzekerd.
Kan de verzekerde aantonen dat de schade hierdoor niet is ontstaan of is vergroot, dan is de schade wel verzekerd.
Andere uitsluitingen blijven van toepassing.

5 Omvang van de dekking

De verzekering geeft recht op vergoeding van materiële schade aan het op de polis omschreven gebouw door gebeurtenissen als hieronder omschreven.

5.1 Dekking tot het verzekerd bedrag

Voor alle dekkingen bij schade ontstaan door:

- 5.1.1 brand, ongeacht of het evenement is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, en naburige brand;
- 5.1.2 brandblussing;
- 5.1.3 schroeien, zegen, smelten, verkolen en broeien, als gevolg van hittestraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp of de aanraking daarmee;
- 5.1.4 ontploffing, ongeacht of het evenement is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak,
- 5.1.5 bliksem, rechtstreeks ingeslagen in het gebouw. Inclusief overspanning of inductie door bliksemstroom;
- 5.1.6 Luchtvaartuigen
Schade als gevolg van het getroffen worden door of het ontploffen van:
 - hetzij een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig;
 - hetzij een hieraan verbonden, hiervan losgeraakt, hieruit geworpen of hieruit gevallen voorwerp;
 - hetzij enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hierboven genoemd voorwerp.
- 5.1.7 storm met een windsnelheid van ten minste 14 meter per seconde (windkracht 7);
- 5.1.8 inbraak of poging daartoe en door diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen of van in of aan het gebouw verwerkte materialen;
- 5.1.9 vandalisme, zijnde beschadigingen aangericht uit vernielzucht zonder aanwijsbaar nut, door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen, mits buitenbraak aan het gebouw aantoonbaar is (deze dekking geldt niet voor leegstaande gebouwen);
- 5.1.10 Neerslag als volgt
 - Directe neerslag
Schade als gevolg van op de locatie opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen.
 - Indirecte neerslag
Schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, als dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt

verstaan neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.

Uitgesloten is evenwel schade ontstaan door:

- water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- neerslag of water binnengedrongen door openstaande ramen, deuren, luiken of dergelijke openingen;
- vochtdoorlating van muren en vloeren;
- constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw;
- grondwater, tenzij binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten installaties en toestellen;

Schade aan daken, dakgoten en afvoerpijpen is van de dekking uitgesloten;

5.1.11 Hagelschade

Het dak, de dakgoten en de afvoerpijpen van het in de polis omschreven gebouw zijn verzekerd tegen plotselinge materiële schade veroorzaakt door of ten gevolge van op de locatie opgetreden hagel. Deze schade wordt vergoed tot ten hoogste 10% van het verzekerde bedrag. Per gebeurtenis wordt bij schade door hagel, het eigen risico dat geldt bij schade door storm, in rekening gebracht. Is de schade ontstaan door storm én door hagel, dan wordt het eigen risico slechts één keer in rekening gebracht.

5.1.12 Sneeuwdruk en wateraccumulatie, zijnde de druk die door sneeuw en/of ijs en/of regenwater op de buitenkant van het gebouw wordt uitgeoefend waardoor het gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Uitgesloten is schade als gevolg van:

- ontwerp- en/of constructiefouten;
- slecht en/of achterstallig onderhoud.

Voor een gebouw met een stalen dakconstructie en een verzekerd bedrag boven € 1.000.000 moet een officiële dak inspectie verricht zijn.

Jaarlijks moeten daken, dakgoten, waterspuwers en afvoerpijpen worden gecontroleerd en geconstateerde gebreken moeten direct worden hersteld. Materiaal of afval mag niet worden opgeslagen op platte daken.

5.1.13 water of stoom

- onvoorzien gestroomd uit binnen of buiten het gebouw gelegen vaste aan- en afvoerleidingen van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van de leiding, of springen door vorst. Springen door vorst van leidingen is uitsluitend gedekt voor zover het leidingen betreft die binnen het gebouw zijn gelegen;
- onvoorzien gestroomd of overgelopen uit binnen het

gebouw gelegen op vorenbedoelde leidingen aangesloten toestellen of installaties van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning als gevolg van een plotseling optredend defect van toestel of installatie, of springen door vorst.

Onder vaste aan- of afvoerleidingen worden verstaan leidingen die bestemd zijn om permanente waterdruk te verdragen en die met dat doel zijn aangebracht. Onder deze omschrijving vallen derhalve niet leidingen die slechts geschikt zijn om gedurende korte tijd waterdruk te verdragen, zoals tuinslangen en vulslangen.

Als door het onvoorzien uitstromen of overlopen van water of stoom als gevolg van springen door vorst van een binnen het gebouw gelegen leiding, toestel of installatie schade aan het gebouw is ontstaan,

komen tevens voor vergoeding in aanmerking de kosten van opsporing van de breuk en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, alsmede de kosten van herstel van de beschadigde leidingen, toestellen en installaties.

5.1.14 water, onvoorzien gestroomd uit een waterbed of een aquarium door breuk of defect daarvan;

5.1.15 rook en roet, plotseling en op onvoorziene wijze uitgestoten door een op de schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie dienende tot lokaalverwarming. Niet verzekerd is schade als gevolg van rook en roet van en vanuit een open haard;

5.1.16 olie, plotseling en op onvoorziene wijze gestroomd uit een op de schoorsteen van het gebouw aangesloten verwarmingsinstallatie dienende tot lokaalverwarming, met de daarbij behorende leidingen en tanks;

5.1.17 aanrijding en aanvaring van het gebouw door voer- en vaartuigen en schade door van deze objecten gevallen of uitgevloeiende lading;

5.1.18 omvallen van kranen en heistellingen en het losraken van onderdelen daarvan;

5.1.19 omvallen van bomen en het afbreken van takken;

5.1.20 rellen en opstootjes, zijnde ongeregelde heden die kunnen worden omschreven als incidentele geweldmanifestaties gericht tegen het openbaar gezag, alsmede door plundering en ongeregelde heden bij werkstaking;

5.1.21 het onvoorzien uitstromen of overlopen van water of stoom uit binnen het gebouw gelegen toestellen of installaties van waterleiding, centrale verwarming of airconditioning en daarop aangesloten vaste aan- en afvoerleidingen als gevolg van een plotseling optredend defect, komen tevens voor vergoeding in aanmerking de

kosten van opsporing van het defect en het daarmee verband houdende breek en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw, alsmede de kosten van herstel van de beschadigde leidingen, toestellen en installaties;

5.1.22 vorst, voor zover het de op de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie aangesloten binnen het gebouw gelegen leidingen, toestellen en installaties zelf betreft.

Gedekt zijn ook de kosten van:

- opsporing van het defect en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- herstel van de installaties, leidingen en toestellen zelf;

5.1.23 riool- en grondwater, onvoorzien het gebouw binnengedrongen via rioolputten, afvoerpijpen, sanitair en/of andere toestellen.

5.2 Dekking boven het verzekerd bedrag

Tot een bedrag ter hoogte van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk, wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:

5.2.1 bereddingskosten;

5.2.2 kosten en salaris van experts en deskundigen, met dien verstande dat het salaris en de kosten van de door de verzekerde benoemde expert en deskundigen voor rekening van de verzekeraar zijn tot het bedrag dat aan de door de verzekeraar benoemde expert en deskundigen moet worden betaald. Zijn de kosten hoger dan het bedrag dat de verzekeraar betaalt aan haar eigen deskundigen, dan wordt het meerdere bedrag getoetst aan de redelijkheid;

5.2.3 salvagekosten.

Tot ten hoogste 10% van het verzekerd bedrag voor elk onderdeel afzonderlijk wordt ook boven het verzekerd bedrag vergoed:

5.2.4 opruimingskosten;

5.2.5 noodvoorzieningen;

5.2.6 extra kosten die moeten worden gemaakt na een gedekte gebeurtenis, wegens verplicht te nemen maatregelen op last van de overheid, ter voorkoming van gevaar voor de openbare veiligheid.

Extra kosten van herstel van schade, als gevolg van geldende bouwvoorschriften zijn gedekt, alleen voorzover deze kosten niet door de overheid worden vergoed;

5.2.7 schade door huurderiving wegens het geheel of ten dele onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis, gedurende de periode van herstel of herbouw van het gebouw, doch tot een maximum van 52 weken. Als

de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt een vergoeding gegeven gelijk aan de huurderiving als het gebouw met gelijke bestemming zou zijn verhuurd. In geval niet tot herbouw wordt overgegaan, bestaat aanspraak op vergoeding van huurderiving over een periode van maximaal tien weken;

5.2.8 de kosten van tuinaanleg, beplanting en bestrating in de tuin van het verzekerde gebouw, als gevolg van schade door brand, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, met een maximum van € 4.500.

6 Dekking tijdens aan- en verbouw

6.1 Beperking dekking

Voor zover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren, is gedurende de periode dat het gebouw in aanbouw is dan wel uitwendig of inwendig grondig wordt verbouwd, de verzekering uitsluitend van kracht voor schade door:

- brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm;
- inbraak, voor zover het beschadigen aan de buitenzijde van het gebouw betreft;
- door diefstal en poging daartoe van apparaten, zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten en inbouwkeukenapparatuur, mits alle koppelingen met de desbetreffende leidingen tot stand gebracht waren en men door buitenbraak is binnengedrongen.

6.2 Eigen risico

In de onder 6.1 en 6.3 genoemde gevallen is een (extra) eigen risico van € 250 van toepassing.

6.3 Beperking verzekerd bedrag

Tot ten hoogste het bedrag waarmee de verzekerde som de waarde van het gebouw vóór het evenement te boven gaat, zijn gedurende de periode dat het gebouw in aan- of verbouw is, de op het terrein of in de keten of loodsen bij het bouwwerk aanwezige bouwmaterialen, die bestemd zijn om in of aan het gebouw te worden verwerkt, meeverzekerd tegen schade door brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, luchtvaartuigen en storm, voorzover deze gebeurtenissen reeds verzekerd waren. In geval van schade door storm is tweemaal het bestaande eigen risico van toepassing.

7 Eigenarenbelang

Onder het verzekerde bedrag is meeverzekerd een bedrag van € 5.000 op meerwerk per appartement. Met meerwerk wordt bedoeld de door de bewoner of gebruiker zelf aangebrachte verbeteringen aan het gebouw die geen deel uitmaken van de herbouwwaarde van het gebouw

8 Uitsluitingen

Aan de verzekeringsovereenkomst kunnen, ongeacht de soort dekking, geen rechten worden ontleend als:

8.1 Langzaam inwerkende invloeden

De schade is veroorzaakt door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, slijtage of andere langzaam inwerkende invloeden. Onder een gebrek van een verzekerde zaak wordt verstaan een minderwaardige eigenschap van of in de verzekerde zaak;

8.2 Atoomkernreacties

De schade is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties, onverschillig hoe deze zijn ontstaan. Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot schade veroorzaakt door radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige, of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden, vergunning (voorzover vereist) van kracht is voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen. Onder 'kerninstallatie' wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van de Wet aansprakelijkheid kernongevallen (Staatsblad 1979-225), alsmede een kerninstallatie aan boord van een schip. Voorzover op grond van enige wet of enig verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, is schade als gevolg van een atoomkernreactie niet verzekerd;

8.3 Molest

De schade is veroorzaakt door of ontstaan uit gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en muiterij. De zes genoemde vormen van molest, alsmede de definities van deze vormen van molest vormen een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponereerd;

8.4 Overstroming

De schade is veroorzaakt door een overstroming. Onder overstroming is te verstaan het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak, dan wel gevolg is van een door deze verzekering gedekt evenement. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;

8.5 Aardbeving en vulkanische uitbarsting

Onder deze verzekering is niet gedekt schade ontstaan, hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat in of nabij de plaats waar het verzekerde zich bevindt, de gevolgen van een aardbeving of een vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekeringsnemer bewijst dat de schade niet aan één der genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven;

8.6 Opzet

De schade door de verzekeringnemer of een verzekerde is veroorzaakt met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld. Met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld van de verzekeringnemer of een verzekerde wordt voor de toepassing van deze uitsluiting gelijkgesteld de opzet, de al dan niet bewuste roekeloosheid of de al dan niet bewuste merkelijke schuld van degene die in opdracht of met goedvinden van de verzekeringnemer of een verzekerde de algehele feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel van het bedrijf van de verzekeringnemer of van die verzekerde en die in die hoedanigheid schade veroorzaakt;

9 Schaderegeling

9.1 Vaststelling van de schade

De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schade en kosten worden vastgesteld in onderling overleg tussen de verzekeringnemer en de verzekeraar dan wel door een door de verzekeraar benoemde expert, tenzij wordt overeengekomen dat de vaststelling van de schade door twee experts geschiedt, in welk geval zowel de verzekeraar als verzekerde ieder een expert benoemen. In dit laatste geval benoemen de twee experts samen voor aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming binnen de grenzen van de door hen berekende schadebedragen de bindende vaststelling zal verrichten.

9.2 Omvang van de schade

De omvang van de schade aan het gebouw wordt vastgesteld:

- 9.2.1 als geen voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade, of;
- 9.2.2 als een voortaxatie overeenkomstig artikel 7:960 BW van toepassing is, op het verschil tussen het bedrag van die taxatie en van de waarde van de restanten, te waarderen op dezelfde grondslag als de voortaxatie of;
- 9.2.3 op het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de schade en van het overgebleven deel onmiddellijk na de schade.

9.3 Herbouw of herstel

Verzekeringnemer dient de verzekeraar binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft verzekeringnemer zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt of is hij niet binnen een termijn van drie jaar na schadedatum daadwerkelijk met het herbouwen begonnen, dan vindt de schadeafwikkeling plaats zoals hieronder in 9.3.2 is aangegeven.

- 9.3.1 Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadeafwikkeling plaats naar herbouwwaarde zoals in 9.2.1 en 9.2.2 aangegeven, met inachtneming van het gestelde in 9.4.
- 9.3.2 In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen uitgekeerd. Er zal geen rekening gehouden worden met een eventueel op deze verzekering van toepassing zijnde vaste-taxatieclausule.

9.4 Overige omstandigheden

De schade zal altijd zoals hierboven in artikel 9.3.2 is aangegeven worden afgewikkeld als al voor de schade:

- het voornemen bestond het gebouw af te breken;
- het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
- het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard. Tenzij op verzekeringnemer een herbouwplicht rust, zal de schade ook op deze wijze worden vastgesteld wanneer al vóór de schade:
 - (een als zelfstandig aan te merken deel van) het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het gebouw bovendien ten verkoop stond aangeboden;
 - het gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

9.5 Vergoeding van de schade

- 9.5.1 De schadevergoeding is gelijk aan het bedrag van schade en kosten dat overeenkomstig het bepaalde in 9.3 en 9.4 is vastgesteld met inachtneming van de toepasselijke maxima, eventuele eigen risico's en de overige bepalingen van dit artikel.
- 9.5.2 Als de verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd dan wel 100% van de naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van nota's. De totale op de schade aan het gebouw betrekking hebbende uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk bestede kosten.
- 9.5.3 In het geval dat de verzekerde recht heeft op schadevergoeding berekend naar verkoopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.
- 9.5.4 De schadevergoeding wordt uitbetaald aan de verzekeringnemer. Bij schade aan zaken van derden kan de verzekeraar de schadevergoeding rechtstreeks aan deze derden betalen.
- 9.5.5 In afwijking van het terzake in de wet bepaalde zal de verzekeraar met betrekking tot een verschuldigde schadevergoeding niet eerder tot betaling van wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan vier weken na de dag waarop de verzekeraar alle noodzakelijke gegevens heeft ontvangen.

10 Onderverzekering

10.1 Onderverzekering

Wanneer het verzekerd bedrag lager is dan de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis, vindt vergoeding van de vastgestelde schade en kosten plaats in de verhouding van het verzekerd bedrag tot de herbouwwaarde onmiddellijk voor de gebeurtenis en tot de toepasselijke maxima. Deze bepaling geldt niet voor de expertisekosten genoemd in 5.2.2.

10.2 Geen beroep op onderverzekering

De verzekeraar zal bij schade geen beroep doen op onderverzekering als aan alle hieronder genoemde voorwaarden is voldaan:

- 10.2.1 het verzekerd gebouw is gebouwd ná 1900 van steen met harde dekking, niet zijnde een pand op de monumentenlijst;
- 10.2.2 het verzekerd bedrag is direct afgeleid van de herbouwwaarde vermeld in een, door een beëdigd taxateur opgemaakt, taxatierapport of het verzekerd bedrag is vastgesteld door taxatie van een door de verzekeraar aangewezen persoon;
- 10.2.3 verhoging van de herbouwwaarde als gevolg van aan- en/of verbouw bij de verzekeraar gemeld is;
- 10.2.4 de verzekering is afgesloten op basis van indexering.

11 Indexering

De verzekeraar verhoogt jaarlijks op de hoofdpremievalidag het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie van de Gebouwenverzekering. Dit doet de verzekeraar om het risico op een te laag verzekerd bedrag zo klein mogelijk te houden en de kans op onderverzekering te beperken. De verzekeraar verhoogt alleen als de index die zij gebruikt, het Reaal BDB herbouwwaarde indexcijfer voor de utiliteitsbouw, gestegen is ten opzichte van vorig jaar. Is de index gelijk gebleven of gedaald, dan wordt het verzekerde bedrag niet aangepast. Is er schade, dan kan de verzekeraar een expert inschakelen om de schade vast te stellen. Bij grote schades wordt in het expertiserapport ook het indexcijfer opgenomen dat geldt op het moment van schade. Is het indexcijfer in het expertiserapport hoger dan het indexcijfer dat bij de polis hoort? Dan berekent de verzekeraar de schade volgens het indexcijfer in het expertiserapport. Maar nooit meer dan 125% van het verzekerde bedrag zoals is vastgesteld op de laatste hoofdpremievalidag.