

Gebouwenverzekering Vereniging van Eigenaren

Voorwaarden



BGV26

Startpagina

Klik op het **hoofdstuk**
om er naar toe te gaan

Dit document is een aanvulling op de Algemene Voorwaarden. U leest wat er wel en niet verzekerd is en wat te doen bij schade.

Voorwaarden zijn rechten en plichten voor u en voor ons.

Rubriek 1. Algemeen

Inhoud

Klik op de **vraag** om
het antwoord te lezen

1.	Wie is verzekerde? _____	3
2.	Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen? _____	3
3.	Welke veranderingen meldt verzekerde zo spoedig mogelijk? _____	3
4.	Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt? _____	3
5.	Hoe hoog is het verzekerd bedrag? _____	3
6.	Wat doet u om schade te voorkomen? _____	4

Deze voorwaarden gelden altijd als u een Gebouwenverzekering Vereniging van Eigenaren heeft.

Rubriek 1. Algemeen

1. Wie is verzekerde?

Verzekeringnemer = u.

- Vereniging van Eigenaren die de verzekering afsluit.

2. Wat als u niet meer financieel verantwoordelijk bent voor de gebouwen?

De verzekering loopt maximaal 1 maand door.

- De nieuwe verantwoordelijke kan bij ons verzekerd blijven.
 - Hij moet binnen 1 maand laten weten dat hij bij ons verzekerd wil blijven.
 - Wij beslissen daarna binnen 2 maanden of wij hem accepteren als verzekeringnemer.

3. Welke veranderingen meldt verzekerde zo spoedig mogelijk?

- Het gebruik van het gebouw of een deel ervan verandert.
- Het gebouw of een deel ervan staat langer dan 3 maanden leeg.
- Het gebouw of een deel ervan is gekraakt.
- Het gebouw of een deel ervan wordt langer dan 3 maanden niet gebruikt.

In deze gevallen mogen wij binnen 2 maanden de premie en voorwaarden aanpassen of deze verzekering stoppen. U mag de verzekering stoppen binnen 1 maand nadat wij u laten weten dat we de premie en voorwaarden aanpassen.

4. Wat als u veranderingen niet zo snel mogelijk meldt?

Of u bent niet verzekerd.

- Als wij de verzekering zouden stoppen door de verandering.

Of u bent niet helemaal verzekerd.

- Als wij de verzekering zouden aanpassen door de verandering.
- Als wij een hogere premie zouden rekenen door de verandering.
 - Het deel hogere premie = het deel dat niet is verzekerd.

Voorbeeld:

U betaalt € 100,- premie. Door de verandering zouden wij €120,- rekenen. Dat is 20% meer.

Bij een schade is dan 20% niet verzekerd. Bij een schade van € 1.000,- is dat € 200,-.

Dit geldt ook als u geen informatie geeft als wij u dat vragen.

Of u bent wel verzekerd.

- Als de schade niets te maken heeft met de veranderingen.

5. Hoe hoog is het verzekerd bedrag?

Het verzekerd bedrag staat op het polisblad.

- We passen het verzekerd bedrag ieder jaar aan op de premievervaldag.
 - We gebruiken daarbij de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
 - Uw premie kan hierdoor ook veranderen.

Rubriek 1. Algemeen

6. Wat doet u om schade te voorkomen?

U heeft genoeg blusmiddelen in het gebouw.

Zijn er in het gebouw winkels of andere bedrijfsruimten aanwezig? Dan gelden voor deze winkels en bedrijfsruimten de volgende voorwaarden:

- Minimaal 1 handblusapparaat per 200m2 vloeroppervlak.
- Minimaal 2 handblusapparaten per bouwlaag.
- Inhoud van minimaal 6 kg poeder, 5 kilo CO2 of 6 liter schuim.
- De loopafstand naar het dichtstbijzijnde handblusapparaat is maximaal 20 meter.
- Een drukslanghaspel wordt gelijkgesteld met een handblusapparaat.
- De blusmiddelen werken goed.
 - U heeft een onderhoudscontract voor de blusmiddelen.
 - Met een bedrijf dat erkend is volgens de Regeling Erkenning Onderhoud Blusmiddelen (REOB).
- Heeft het gebouw niet genoeg blusmiddelen? Dan hoeven wij uw schade door brand niet te vergoeden.

U neemt maatregelen voordat u een ander brandgevaarlijk werk laat doen.

- Alle maatregelen die op het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden staan.
 - U ondertekent het formulier.
 - De uitvoerder van het brandgevaarlijk werk tekent het formulier.
 - U vindt het formulier op checklistbrand.nl/formulier-brandgevaarlijke-werkzaamheden.
- Brandgevaarlijk werk = werkzaamheden waarbij open vuur gebruikt wordt.
 - Bijvoorbeeld: lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden of dakdekken.
- Een ander = iemand die niet verzekerde is of voor een verzekerde werkt.
- Doet u dit niet? En ontstaat daardoor schade of wordt schade groter?
 - Dan is uw eigen risico 10% van het schadebedrag.
 - Maximaal € 50.000,-.
 - Gelden er meerdere eigen risico's? Dan geldt alleen het hoogste bedrag.

Rubriek 2. Gebouwen

Inhoud

Klik op de vraag om
het antwoord te lezen

Verzekerd

- 7. Wat is verzekerd? _____ 6
- 8. Welke schade is verzekerd? _____ 6
- 9. Welke schade is verzekerd bij het niet gebruikt worden, leeg staan en gekraakt zijn van een gebouw? _____ 9
- 10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd? _____ 9

Niet verzekerd

- 11. Wanneer is schade niet verzekerd? _____ 12
- 12. Welke oorzaken zijn niet verzekerd? _____ 13

Schade

- 13. Wanneer meldt u schade? _____ 14
- 14. Wat doet u bij schade? _____ 14
- 15. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag? _____ 14
- 16. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt? _____ 14
- 17. Wanneer betalen we de schadevergoeding? _____ 15
- 18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt? _____ 15
- 19. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig? _____ 16
- 20. Wat als de waarde van het gebouw hoger is dan het verzekerd bedrag (onderverzekering)? _____ 17
- 21. Wat als een lid van de Vereniging van Eigenaars zijn plichten niet nakomt? _____ 17
- 22. Kunt u uw vergoeding voor schade overdragen aan anderen? _____ 17

**Deze voorwaarden gelden alleen als rubriek 2 verzekerd is.
Dat staat op het polisblad.**

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

7. Wat is verzekerd?

De gebouwen op het risicoadres.

- Ook alles wat logisch bij het gebouw hoort en bedoeld is om lang te blijven staan.
- Niet verzekerd: de funderingen.
 - Funderingen = de dragende delen van een gebouw.
 - Die onder de begane grond zitten.
 - Of onder de kelder of het souterrain.
- Het risicoadres staat op het polisblad.

8. Welke schade is verzekerd?

Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
 - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
 - Wel verzekerd bij schade aan aanrechtbladen of vloeren door schroeien, zegen en smelten.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten en motoren.

Schade door rook of roet.

- Die plotseling en onvoorzien uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie komt.
 - De installatie is op een schoorsteen aangesloten.

Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
 - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan de hand zijn:
 - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
 - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
 - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.

Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.
- Ook als een luchtvaartuig of ruimtevaartuig te hoge luchtdruk veroorzaakt.

Schade door bliksem.

- Directe blikseminslag op een verzekerd gebouw.

Schade door overspanning/inductie.

- In apparaten of installaties die onderdeel zijn van het gebouw.
 - Door iedere bliksemontlading.

Schade door storm.

- Storm is windkracht 7 (14m per seconde) of meer.
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

Schade door hagel.

- Niet verzekerd: als de hagel binnenkomt via een open deur, raam of luik.
 - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

vervolg

8. Welke schade is verzekerd?

Schade door neerslag.

- Schade door regen, sneeuw, of smeltwater dat plotseling en onvoorzien het gebouw binnenkomt.
 - Niet verzekerd: als de neerslag binnenkomt via een open deur, raam of luik.
 - Wel als de deur, het raam of luik openstaat door een verzekerde schade.
 - Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
 - Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.

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.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat doordat 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.
- Niet verzekerd: 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: 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.

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

vervolg

8. Welke schade is verzekerd?

Schade door water, blusmiddel of stoom.

- Dat plotseling en onvoorzien uit een leiding komt als gevolg van breuk, springen door vorst, verstopping of een plotseling optredend defect.
 - Of uit een apparaat of installatie dat op de leiding is aangesloten.
- Dat uit een kapot aquarium komt.
- Dat uit een kapot waterbed komt.
- Dat overloopt uit een waterreservoir.
 - Bijvoorbeeld een badkuip of wastafel.
- Ook de kosten om de kapotte leiding of het kapotte toestel op te sporen het daarmee in verband houdende hak- en breekwerk als gevolg van breuk, springen door vorst of een plotseling optredend defect.
 - Alleen bij gevolgschade aan het bij ons verzekerde gebouw, bij ons verzekerde woningverbeteringen of inboedel.
 - Bij springen door vorst van leidingen, toestellen, sanitair van de waterleiding- en centrale verwarmingsinstallaties en sprinklers zijn ook de kosten van reparatie van die leidingen, toestellen en sanitair verzekerd.
- Niet verzekerd: schade aan dak, dakgoot of afvoerpijp.
- Niet verzekerd: als de schade te maken heeft met een constructiefout in het gebouw.
- Niet verzekerd: als de schade komt doordat een vul- of tuinslang blijvend op een toestel is aangesloten.

Schade door diefstal van onderdelen van een gebouw.

- Onderdelen van het gebouw worden gestolen.
- Het gebouw raakt beschadigd door diefstal.

Schade door inbraak.

- Inbraak = het openbreken van een afsluiting aan de buitenkant van het gebouw.
- Als het gebouw opengebroken is om binnen te komen.
- En iemand kwam zonder toestemming binnen.
- Ook een poging tot inbraak.
- Ook bij inbraak van een ruimte binnen het gebouw.
 - Met ruimte wordt uitdrukkelijk niet bedoeld vitrinekasten, eilandetalages etc.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

Schade door vandalisme.

- Iemand maakt het gebouw opzettelijk kapot.
 - Maar dat heeft geen duidelijk nut.
- Alleen schade aan de binnenkant van het gebouw.
 - Iemand is zonder toestemming het gebouw binnengedrongen.
- Niet verzekerd: gebouwen of gedeelten van gebouwen die niet gebruikt worden.

Schade door scherven van ruiten.

- Ook van vitrines of spiegels.

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

vervolg

8. Welke schade is verzekerd?

Schade door botsen.

- Een aanrijding of aanvaring.
 - Ook als de lading stroomt of valt tegen het gebouw.
- Iets valt tegen het gebouw aan:
 - Kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens, bomen, antennes of vlaggenmasten.
 - Of onderdelen daarvan.

Niet verzekerd: schade aan deze zaken. **Schade door het kappen of snoeien van bomen.**

Schade door olie en andere vloeistoffen.

- Die plotseling en onvoorzien komen uit een verwarmingsinstallatie of een kookinstallatie.
 - De installatie staat vast opgesteld.
- Of die plotseling en onvoorzien komen uit een leiding of tank die aan zo'n installatie vast zit.
 - De leiding of tank bevinden zich boven de grond.

Schade door relletjes en opstootjes.

- Niet verzekerd: schade door burenruzie.

Schade door paarden en vee.

Schade door druk van opgehoopte sneeuw, smeltwater of regenwater.

- Als de sneeuw druk uitoefent op de buitenkant van het gebouw.
- Als regen- of smeltwater druk uitoefent op het dak van het gebouw.

Schade doordat vlakbij het verzekerde gebouw een andere zaak beschadigd raakt.

- Bijvoorbeeld: in het gebouw aan de overkant is brand. Die brand veroorzaakt rookschade aan uw gebouw.
Die schade is verzekerd.
- Alleen als de andere zaak niet op deze verzekering verzekerd is.
- En als de schade verzekerd is volgens deze verzekering.

Gevolgschade.

- Door 1 van de oorzaken hierboven ontstaat extra schade aan het gebouw.
 - Bijvoorbeeld: in het gebouw is een brand. Rook, roet en bluswater zorgen voor extra schade.
Die extra schade noemen we gevolgschade.

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

9. Welke schade is verzekerd bij het niet gebruikt worden, leeg staan en gekraakt zijn van een gebouw?

Als het verzekerde gebouw of een deel hiervan:

- langer dan 3 maanden niet gebruikt wordt,
- of na een aanbouw/verbouwing nog niet in gebruik is,
- of leeg staat,
- of gekraakt is,

dan is alleen schade verzekerd door onderstaande oorzaken.

Schade door brand.

- Vuur dat uit zichzelf groter kan worden.
 - En niet in een haard zit.
- Ook: door het blussen van brand.
- Niet verzekerd: Zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
 - Wel verzekerd bij schade aan aanrechtbladen of vloeren door schroeien, zengen en smelten.
- Niet verzekerd: Oververhitten, doorbranden of doorbreken van ovens en ketels.
- Niet verzekerd: Doorbranden van elektrische apparaten en motoren.

Schade door ontploffing.

- Als gassen of dampen plotseling een hevige knal veroorzaken.
 - Door een scheikundige reactie.
- Ontstaat de ontploffing in een vat? Dan moet het volgende aan de hand zijn:
 - De druk van de gassen of dampen maken een gat in de wand van het vat.
 - Door het gat wordt de druk binnen en buiten het vat plotseling gelijk.
 - Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen ontstaan zijn of waar ze vandaan komen.
- Niet verzekerd: implosie.

Schade door luchtvaartuigen en ruimtevaartuigen.

- Ook door zaken die eruit of ervan af vallen.

Schade door directe blikseminslag op het gebouw.

Schade door storm.

- Storm is windkracht 7 (14m per seconde) of meer.
- Onder schade door storm verstaan wij niet de schade die tijdens de storm door de inslag van hagel is ontstaan.

10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

Kosten om direct dreigende schade te voorkomen.

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

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

vervolg

10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

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.

Huur die u niet krijgt.

- Bij een verzekerde schade.
- Als het gebouw helemaal of voor een deel onbewoonbaar is.
- Voor de tijd die normaal gesproken nodig is om de gebouwen te herstellen.
 - Maximaal voor 52 weken.
 - Voor 13 weken als u het gebouw niet herstelt of opnieuw bouwt.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
- Kosten die u bespaart, trekken we af van onze betaling.

Kosten voor een tijdelijke woning.

- Bij een verzekerde schade.
- Als het gebouw helemaal of voor een deel onbewoonbaar is.
- Niet voor huurders.
 - Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

Kosten om beschadigde verzekerde delen van het gebouw op te ruimen.

- Bij een verzekerde schade.
- Op het risicoadres.
 - De kosten voor afbraak, demontage, wegruimen, kosten van onderzoek, afvoeren, storten en vernietiging.
 - En tot 50 meter daarbuiten vanaf de kadastrale erfscheiding.
 - Het risicoadres staat op het polisblad.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.
- Asbest alleen als dat niet ergens anders is verzekerd.
- Niet verzekerd: verontreiniging uit grond of water halen.

Rubriek 2. Gebouwen

Verzekerd

vervolg

10. Welke kosten zijn boven het verzekerd bedrag verzekerd?

Kosten voor overheidsmaatregelen en duurzaam herstel/herbouw.

- Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt.
Bijvoorbeeld: noodmaatregelen, of bij herstel zijn de regels anders dan toen het gebouw werd gebouwd.
 - Dit kan gaan om noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen.
- Kosten als het gebouw aantoonbaar duurzamer hersteld wordt óf duurzamer herbouwd wordt dan voor de schade het geval is.
 - Duurzaam herstel betekent aantoonbaar betere prestaties op het gebied van energie, luchtkwaliteit en water, en het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Bijvoorbeeld: het verbeteren van de isolatiewaarde van het dak.
- Bij een verzekerde schade.
- Kosten moeten direct verband houden met de schadegebeurtenis.
- 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 het materiaal zit.
- *Maximaal 10% van het schadebedrag per gebeurtenis, met een maximum van € 500.000,- voor alle 'Kosten om maatregelen te nemen die de overheid oplegt' en 'Kosten voor overheidsmaatregelen en duurzaam herstel/herbouw' binnen de verzekeringen van betreffende propositie op het risicoadres tezamen.*
 - Dat zijn de verzekeringen voor Gebouw, Huurdersbelang, Inventaris of Voorraad.
 - Voor asbesthoudende zaken nooit meer dan € 25.000,-.

Kosten om een nieuwe tuin aan te leggen of om opnieuw te bestraten.

- Bij een verzekerde schade.
- Alleen als de tuin of de bestrating bij het gebouw hoort.
- Maximaal € 12.500,- per gebeurtenis.
- Niet verzekerd bij schade door overstroming, neerslag, hagel of storm.
 - Wel als door storm of hagel delen van het gebouw neerstorten.

Kosten om veiligheidsmaatregelen te nemen.

- Bij een verzekerde schade.
- Het gebouw is in zeer slechte staat.
 - De maatregelen zijn nodig voor de openbare veiligheid.
- Maximaal 10% van het verzekerd bedrag per gebeurtenis.

Rubriek 2. Gebouwen

Niet verzekerd

Kijk ook in de Algemene Voorwaarden.

In onze algemene voorwaarden staan situaties die nooit verzekerd zijn:

- Sanctiewet 1977.
- Ernstige conflicten (molest).
- Atoomkernreacties.
- Fraude.
- Terreur.
- Niet nakomen voorwaarden.

Per situatie staat in de algemene voorwaarden precies wat nooit verzekerd is.

Hieronder staat wat verder niet verzekerd is bij uw gebouwenverzekering.

11. Wanneer is schade niet verzekerd?

De verzekerde of appartementseigenaar doet opzettelijk iets.

- Met het doel schade toe te brengen.
- Zonder het doel schade toe te brengen.
 - Maar hij weet wel dat er schade ontstaat.
- Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
 - Maar hij doet het toch.

De verzekerde of appartementseigenaar heeft schuld aan de schade.

- Verzekerde of appartementseigenaar doet iets.
 - Terwijl hij weet dat de kans op schade groot is.
 - Maar hij denkt dat de schade niet ontstaat.
- Verzekerde of appartementseigenaar doet niets om schade te voorkomen.
 - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.
- Verzekerde of appartementseigenaar doet te weinig om schade te voorkomen.
 - En het is algemeen bekend dat dat te weinig is.
 - En hij had moeten weten dat de kans op schade groot is.

Schade door illegale activiteiten op het risicoadres.

- En alles wat ermee te maken heeft.
- Bijvoorbeeld hennep kweken of xtc maken.
- Het maakt niet uit of verzekerde of appartementseigenaar van de activiteiten wist.

Niet zichtbare schade aan zonnepanelen.

- 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 het totaal van zonnepanelen 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

Rubriek 2. Gebouwen

Niet verzekerd

12. Welke oorzaken zijn niet verzekerd?

Schade door slecht onderhoud.

- Wel verzekerd: bij schade door brand of ontploffing.

Schade door een aardbeving, aardverschuiving of vulkanische uitbarsting.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

Schade door een meteoriet.

Verontreiniging van grond of water.

- En alles wat daarmee te maken heeft.

Herstel van software van installaties die onderdeel zijn van het gebouw.

- Wel verzekerd: herstel van besturingsprogramma's die standaard zijn geïnstalleerd.

Schade aan gebouwen die nog niet af zijn.

- Of nog niet opgeleverd.

Rubriek 2. Gebouwen

Schade

13. Wanneer meldt u schade?

Zo snel mogelijk.

14. Wat doet u bij schade?

- U werkt mee om de schade te regelen.
- U geeft alle informatie over de schade direct aan ons door.
- U doet niets wat voor ons nadelig is.
- U helpt ons het schadebedrag bij een ander terug te halen.
- U doet aangifte bij de politie bij een strafbaar feit.
- U geeft aan ons door op welke verzekeringen de schade ook verzekerd is.

15. Wie bepaalt de hoogte van het schadebedrag?

Of: wij.

Of: onze expert.

Of: onze expert met een expert van de verzekerde.

- Voor zij starten, kiezen zij een 3e expert.
 - Die bepaalt de schade als zij het oneens zijn.
 - Hij bepaalt de schade tussen het laagste en hoogste bedrag.
- 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.

Let op! Dat wij het schadebedrag bepalen, betekent niet dat we de schade betalen.

16. Hoe stellen we vast hoeveel u vergoed krijgt?

We bepalen het verschil tussen de waardes van het gebouw voor en na de schade.

- Dit verschil is maximaal het verzekerd bedrag.
 - We kijken daarbij naar de indexreeks voor de bouwkosten van een erkende taxateur.
 - Is de index bij schade hoger dan op de laatste premieervaldag?
 - Dan verhogen we het verzekerd bedrag met maximaal 25%.
- Zijn de herstelkosten lager dan dit bedrag? Dan krijgt u de herstelkosten vergoed.

We bepalen welke extra kosten u maakt.

- En of die kosten verzekerd zijn.

We tellen de extra kosten op bij het bedrag dat u vergoed krijgt.

Rubriek 2. Gebouwen

Schade

17. Wanneer betalen we de schadevergoeding?

Binnen 4 weken nadat we alle nodige informatie binnen hebben.

- Na die 4 weken kunt u de vergoeding bij ons opeisen.
- Vergoeden wij op basis van de herbouwwaarde?
 - Dan krijgt u eerst 40% van de schadevergoeding.
 - De rest betalen we nadat u ons alle nota's heeft gestuurd.
 - We betalen maximaal de kosten voor herstel of herbouw die u echt maakte.

Verzekerde kan een voorschot krijgen.

- Bij een verzekerde schade.
- In overleg met ons.
- Verzekerde hoeft geen rente te betalen over dit voorschot.

18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

Het bedrag van de voortaxatie.

- Op het polisblad staat of een taxatie van toepassing is.
- Bij een voortaxatie bepaalt een deskundige de waarde van het gebouw.
- We gebruiken deze waarde als:
 - Er een geldige voortaxatie is.
 - De voortaxatie korter dan 6 jaar geleden gedaan is.

Of: de herbouwwaarde.

- Herbouwwaarde = het bedrag om het beschadigde gebouw opnieuw te bouwen.
 - Al dan niet op dezelfde plek.
 - Met dezelfde bestemming.
 - Met een gelijkwaardige constructie en indeling.
- We gebruiken deze waarde als:
 - Er geen geldige voortaxatie is.
 - U binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen.
 - Of herstellen.
 - De bouw begint binnen 24 maanden na de schadedatum.
 - Dit bedrag lager is dan de verkoopwaarde.
- Voor dakbedekking of gevelbekleding waar asbest in zit passen we 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.

Rubriek 2. Gebouwen

Schade

vervolg

18. Welke waarde gebruiken we om te bepalen hoeveel schadevergoeding u krijgt?

Of: de verkoopwaarde.

- Verkoopwaarde = het bedrag dat u had gekregen als u het gebouw had verkocht.
 - Als het gebouw dezelfde bestemming houdt.
 - Zonder het bedrag dat u had gekregen voor de grond.
- We gebruiken deze waarde als:
 - Er geen geldige voortaxatie is.
 - U niet binnen 12 maanden na de schadedatum laat weten dat u opnieuw laat bouwen
 - Of herstellen.
 - De bouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum begint.
 - Het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard door de overheid voordat de schade ontstond.
 - Het gebouw al langer dan 9 maanden leeg stond of niet gebruikt werd.
 - Het gebouw te koop stond.
 - Het gebouw al langer dan 3 maanden gekraakt was.
 - Ook: als een gedeelte van het gebouw gekraakt was.
 - Dit bedrag lager is dan de herbouwwaarde.

Of: de sloopwaarde.

- Sloopwaarde = het verschil tussen de sloopkosten en de opbrengst van de gesloopte materialen.
 - Sloopkosten = kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren en storten.
- We gebruiken deze waarde als vóór de schade:
 - Er geen geldige voortaxatie is.
 - U het voornemen had het gebouw af te breken.
 - Het gebouw gedwongen verkocht moest worden aan de overheid (onteigening).

Of: een andere waarde.

- We gebruiken een andere waarde als we dat met u hebben afgesproken.

19. Hoe lang blijft een voortaxatie geldig?

6 jaar.

- Wij mogen na 6 jaar een andere waarde gebruiken om de vergoeding te bepalen.

De voortaxatie is niet meer geldig als:

- Er een nieuwe verzekeringnemer is.
- Het gebruik van het gebouw verandert.
- Het gebouw langer dan 12 maanden niet gebruikt wordt.
- Het gebouw langer dan 3 maanden leeg staat.
- Het gebouw gekraakt is.
- U na schade niet opnieuw bouwt of herstelt.

Rubriek 2. Gebouwen

Schade

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

Wij betalen een deel van de schade.

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

Voorbeeld:

Het gebouw is € 1.000.000,- waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000,-. Dat is 80% van de waarde van het gebouw. De schade is € 500.000,-. Wij betalen dan 80% van de schade: € 400.000,-.

We kunnen een ander verzekerd bedrag gebruiken om uw schadevergoeding aan te vullen.

- Het verzekerd bedrag van een andere bij ons verzekerde zaak op hetzelfde risicoadres.
 - Deze zaak wordt gebruikt voor uw beroep of activiteiten.
 - Het verzekerd bedrag van deze zaak is hoger dan de waarde van deze zaak (overschot).
 - Bijvoorbeeld een bijgebouw of een inventaris.

Voorbeeld:

Het gebouw is € 1.000.000,- waard. Het verzekerd bedrag is € 800.000,-. De schade is € 500.000,-. De waarde van een bijgebouw op hetzelfde risicoadres is € 50.000,-. Dat bijgebouw heeft een verzekerd bedrag van € 100.000,-. Dat is een overschot van € 50.000,-. Dat overschot tellen we bij het verzekerd bedrag van het gebouw op: totaal € 850.000,-. Dat is 85% van de waarde van het gebouw. Wij betalen dan 85% van € 500.000,-. Dat is € 425.000,-.

Wij betalen een deel van de kosten die naast de schade verzekerd zijn.

- Wij bedoelen hier de kosten genoemd in vraag 10.
- Wij bepalen voor hoeveel % de waarde is verzekerd.
- Wij betalen evenveel % van de kosten.

21. Wat als een lid van de Vereniging van Eigenaars zijn plichten niet nakomt?

Hij betaalt zijn deel van de vergoeding aan ons terug.

- Wij geven dit aan voordat wij betalen.

Voorbeeld:

Er zijn 5 gelijke eigenaren. 1 eigenaar houdt zich niet aan zijn plichten. Daardoor ontstaat schade. Wij betalen de vereniging € 10.000,-. De eigenaar die de schade maakte, moet ons dan € 2.000,- terugbetalen. Dat is zijn deel van € 10.000,-.

Bij een vergoeding van meer dan € 12.500,- bepaalt de vereniging van eigenaren hoe we dat betalen.

- U stuurt ons een door de voorzitter getekend kopie van de notulen.

Wij bedoelen met dit artikel hetzelfde als de appartementenclausule in het modelreglement.

- Bij [Begrippen](#) leest u wat dit modelreglement is.
- En ook de tekst uit het modelreglement.

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

U kunt uw vergoeding niet overdragen aan anderen.

- Tenzij wij daar toestemming voor hebben gegeven.

Begrippen

Modelreglement

Een modelreglement bevat onder andere bepalingen over gedrag- en gebruik de gemeenschappelijke en privé gedeelten, de aandelen van alle appartementseigenaren in de baten en lasten, sancties bij niet naleving van de regels, verzekeringen, het onderhoud van het gebouw, vergaderingen en het bestuur.

Het modelreglement wordt eens in de zoveel jaar door de commissie Beekhuis van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgesteld.

Tekst Appartementenclausule

Zolang het eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

De verzekering geschiedt ten behoeve van 'de gezamenlijke eigenaars'. Een daad of verzuim van een eigenaar, die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onverplichtheid van de maatschappij tot uitkering van schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit de verzekering voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij vóór de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betrokken eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5 : 136 BW lid 4 zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 12.500,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, hetgeen blijkt uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze verzekering zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

Contact met Apeldoorn

**Bel 'Even Apeldoorn' (055) 579 8600**

Dat kan van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 17.30 uur.
Wij helpen u graag.

**Stuur een brief**

Centraal Beheer, Postbus 9150, 7300 HZ Apeldoorn

centraalbeheer.nl/zakelijk