Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren Gebouwen

Aanvullende Voorwaarden Versie 2014

Informatie voor de klant

Belangrijk
De Aanvullende Voorwaarden Gebouwen vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden van de Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren. De Algemene Voorwaarden zijn op het hele pakket van toepassing. In dit document vindt u de voorwaarden die speciaal voor uw Gebouwenverzekering gelden. Als er Bijzondere Voorwaarden voor u van toepassing zijn, vindt u deze op uw polisblad.

De oplossing dichtbij
De Zeeuwse is uw regionale verzekeringsmaatschappij. We zijn altijd dichtbij. Vanuit ons kantoor in Middelburg werken wij uitsluitend samen met assurantieadviseurs uit de regio. Samen bieden wij particulieren en bedrijven in de regio Zuidwest Nederland onze verzekeringen aan. We kennen de plaatselijke markt door en door. En dat merkt u aan de kwaliteit en het maatwerk van onze producten.

DZ992475(DEC2014)A

de Zeeuwse verzekeringen

Wat vindt u waar?

Artikel 1	***Wat houdt de Gebouwenverzekering in?***		***3***
	1.1	*Wat is wel en wat is niet verzekerd?*	*3*
	1.2	*Welke extra kosten vergoeden wij?*	*6*
	1.3	*Welke schade vergoeden wij niet?*	*6*
Artikel 2	***Hoe werkt het als u schade heeft?***		***9***
	2.1	*Wie stelt de schade en de extra kosten vast?*	*9*
	2.2	*Hoe bepalen wij de schade?*	*9*
	2.3	*Vergoeding op basis van herbouwwaarde*	*9*
	2.4	*Vergoeding op basis van verkoopwaarde*	*10*
	2.5	*Vergoeding op basis van sloopwaarde*	*10*
	2.6	*Hoe vergoeden wij de schade?*	*10*
	2.7	*Wanneer is er sprake van onderverzekering?*	*10*
	2.8	*Wanneer keren wij de schade aan u uit?*	*10*
	2.9	*Wat doen wij in bijzondere gevallen?*	*11*
Artikel 3	***Wat is nog meer voor u van belang?***		***12***
	3.1	*Algemeen*	*12*
	3.2	*Welke wijzigingen moet u doorgeven?*	*12*
Begrippenlijst			***15***

Ziet u in de voorwaarden een woord onderstreept staan? Dan vindt u een toelichting in de begrippenlijst. De eerste keer dat het woord voorkomt in de tekst, hebben wij dit onderstreept.

de Zeeuwse verzekeringen

Artikel 1

Wat houdt de Gebouwenverzekering in?

In dit artikel leest u wat de Gebouwenverzekering inhoudt. U ziet wat wel en wat niet is verzekerd. En welke extra kosten wij vergoeden. Ook vindt u een overzicht van de schade die niet gedekt is.

1.1 Wat is wel en wat is niet verzekerd?

Hieronder ziet u snel welke schade aan uw gebouw verzekerd is. U heeft dekking tot het verzekerd bedrag. Als er voor bepaalde onderdelen een andere dekking geldt, dan is dit duidelijk aangegeven.

1.1.1 *Schade door een onzekere gebeurtenis*

Ontstaat er tijdens de looptijd van de verzekering door een onzekere gebeurtenis schade aan uw gebouw? Dan vergoeden wij die schade als deze veroorzaakt is door:

a. Aanrijding of aanvaring
b. Blikseminslag
c. Braak
d. Brand en het blussen daar van
e. Diefstal of een poging hier toe van zaken die tot uw gebouw behoren.
f. Inslag van hagelstenen
g. Luchtverkeer
h. Neerslag
   Wij vergoeden schade door:
   – neerslag die onvoorzien uw gebouw binnenkomt door een lekkage of door het overlopen van daken, balkons, dakgoten of daarop aangesloten af voerpijpen;
   – neerslag die onvoorzien stroomt uit de af voerpijpen van daken, balkons of dakgoten die zich bevinden in het gebouw;
   – hevige plaatselijke neerslag.
i. Olie
   Wij vergoeden de schade die ontstaat door olie die onvoorzien is gestroomd uit de verwarmingsinstallatie van uw gebouw of uit tanks, leidingen of radiatoren die deel uitmaken van deze installatie.
j. Ontploffing
k. Overspanning door bliksem
   Er is een maximale vergoeding. Wij vergoeden de schade tot 25% van het verzekerd bedrag, maar met een maximum van € 70.000,- per gebeurtenis.
l. Rook of roet
   Wij vergoeden deze schade alleen als de rook of roet onvoorzien is vrijgekomen uit een verwarmingsinstallatie die op een schoorsteen is aangesloten.
m. Sneeuwdruk
   Heeft uw gebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Wij vergoeden dan de schade tot maximaal het verzekerd bedrag dat op uw polisblad staat, met een maximum van € 500.000,- per gebeurtenis.

n. Storm
o. Vandalisme in uw gebouw na braak
Let op! Deze dekking geldt alleen als uw gebouw daadwerkelijk in gebruik is.
p. Water of stoom
Wij vergoeden de schade die ontstaat als door een mankement of bevriezing water of stoom onvoorzien stroomt of ontsnapt uit een waterleiding-, cv- of airconditioninginstallatie of uit daarop blijvend aangesloten onderdelen of toestellen (met uitzondering van een sprinklerinstallatie). Wij vergoeden in verband hiermee ook:
– de kosten die u maakt om het mankement op te sporen en te herstellen;
– de kosten van het noodzakelijke breek- en herstelwerk aan uw gebouw;
– als uit uw automatische sprinklerinstallatie onvoorzien water stroomt (zie ook artikel 1.3.7);
– schade aan het gebouw door breuk van een aquarium. Wij vergoeden ook de schade die ontstaat door glasscherven;
– schade aan het gebouw door water dat door een plotseling opgetreden defect uit een waterbed is gestroomd.
q. zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiliginginstallaties als uit het polisblad blijkt dat deze apart zijn meeverzekerd;
Let op! Wij vergoeden geen schade aan zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiliginginstallaties als de schade is veroorzaakt door diefstal of een poging daartoe, vandalisme en neerslag.
r. schroeien, zengen en smelten als gevolg van hitte- uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp, of de aanraking daarmee.
s. rioolwater, mits onvoorzien het gebouw binnengedrongen als gevolg van verstopping of defect van rioolputten of rioolbuizen;
t. grondwater, mits onvoorzien het gebouw binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;
u. het omvallen van kranen en heistellingen en het losraken van onderdelen daarvan, evenals het onvoorzien omvallen van bomen en het onvoorzien afbreken van taken;
v. scherven van glas afkomstig van tot het gebouw behorende ruiten en spiegels.

1.1.2 Eigen gebrek

Is de in artikel 1.1.1 genoemde gebeurtenis het gevolg van eigen gebrek? Dan vergoeden wij de schade aan uw gebouw ook. Alleen voor sneeuwdruk (genoemd onder m) geldt dat wij schade die het gevolg is van een eigen gebrek niet vergoeden.

1.1.3 Schade tijdens bouwen, verbouwen of uitbreiden

Schade aan uw gebouw
Ontstaat tijdens het bouwen, verbouwen of uitbreiden van uw gebouw schade aan uw gebouw? En is deze schade veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1? Dan vergoeden wij die schade ook.

Let op!
Als u het gebouw (nog) niet in gebruik heeft, dan vergoeden wij geen schade aan het gebouw door:
a. braak;
b. diefstal of een poging hier toe;
c. vandalisme;
d. aanrijding.

Extra dekking voor andere schade

Tijdens het bouwen, verbouwen of uitbreiden van uw gebouw vergoeden wij ook nog schade aan:

- loodsen en keten op het perceel;
- bouwmaterialen in uw gebouw en op het perceel;
- kleding en gereedschappen van werklieden in uw gebouw en op het perceel.

Voorwaarde voor vergoeding is:

- dat de schade is veroorzaakt door een gebeurtenis die is vermeld in artikel 1.1.1;
- dat deze schade niet bij een andere verzekeraar is verzekerd. Bijvoorbeeld via de verzekering van de aannemer.

Is er naast de hierboven genoemde 'andere schade' ook schade aan het gebouw? Dan bedraagt de vergoeding voor 'andere schade' nooit meer dan het verschil tussen het verzekerd bedrag en de waarde van uw gebouw op het moment dat de schade optreedt.

Er zijn enkele gebeurtenissen waarvoor deze extra dekking niet geldt:

a. braak;
b. diefstal of een poging hier toe;
c. vandalisme;
d. aanrijding.

1.1.4 Eigen risico

Voor schade door storm geldt een eigen risico dat vermeld is op uw polisblad.

1.1.5 Schade aan meerwerk

Schade aan meerwerk aan woonappartementen is op deze verzekering meeverzekerd tot maximaal 20% van de herbouwwaarde van het individuele woonappartement.
Deze herbouwwaarde is gelijk aan het aandeel van het individuele woonappartement in de VVE zoals vastgelegd in de Akte van Splitsing.

Deze verzekering biedt geen dekking voor schade aan meerwerk aan appartementen die bedrijfsmatig in gebruik zijn.

Bij de schadeafwikkeling wordt ten aanzien van het meerwerk geen beroep gedaan op onderverzekering.

1.1.6 Extra dekking

Onder de dekking van deze verzekering valt ook het volgende.

a. Tot een maximum van € 10.000,-: schade als gevolg van een onzekere gebeurtenis als genoemd in artikel 1.1.1 aan inventaris die eigendom is van uw Vereniging van Eigenaren. Hieronder wordt alles verstaan dat dient om de taken van uw vereniging uit te voeren, waaronder eventueel een (motor)grasmaaier. Deze schade wordt vastgesteld op basis van de dagwaarde. Dat is de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage.
b. Schade aan glas van wooneenheden en gemeenschappelijke ruimten dat dient om licht door te laten. Hieronder wordt ook verstaan: kunststof in dakramen en lichtkoepels dat dient om licht door te laten. Deze dekking geldt niet voor dat deel van het gebouw dat in gebruik is voor bedrijfsmatige doeleinden. Wij vergoeden de kosten van nieuw glas van dezelfde soort, hoedanigheid, grootte en dikte als het gebroken glas. Ook vergoeden wij de inzetkosten en

de kosten van noodvoorzieningen die nodig zijn vanwege de glasschade. Wij vergoeden geen schade aan bijzonder glas of schade die ontstaan is door het lek raken van isolatieglas.

c. Tot een maximum van € 250,- per wooneenheid: schade als gevolg van een onzekere gebeurtenis als genoemd in artikel 1.1.1 aan (sier)glas in windschermen en/of balkonafscheidingen. Voor deze dekking geldt geen eigen risico.

1.1.7 Korting gebouwen tot 10 jaar

Als uw gebouw niet ouder is dan tien jaar krijgt u een korting op de premie. In het elfde jaar vervalt die korting op de premievervaldatum of bij een eventuele eerdere aanpassing van de verzekering.

1.2 Welke extra kosten vergoeden wij?

Als uw schade onder de dekking valt, vergoeden wij vaak ook nog andere kosten. Het gaat om kosten die u maakt. Of kosten van externe partijen die zijn ingeschakeld vanwege uw schade. U leest hieronder welke kosten wij vergoeden.

1.2.1 Extra kostenvergoeding

Voor de hieronder genoemde kosten krijgt u boven het verzekerd bedrag vergoed:

- bereddingskosten tot maximaal 100% van het verzekerd bedrag;
- salvagekosten
- expertisekosten. Wij vergoeden de kosten van:
  - de deskundige die wij zelf inschakelen;
  - de deskundige die u eventueel inschakelt. Wij vergoeden niet meer dan het bedrag dat wij aan onze deskundige betalen;
  - een eventuele derde deskundige.

1.2.2 Vijf soorten kosten

Voor elk van de vijf hieronder genoemde soorten kosten krijgt u een vergoeding tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag.

1. Opruimings- en saneringskosten.
2. Kosten voor noodvoorzieningen.
3. Kosten van grond, bestrating en tuinaanleg op het perceel. U krijgt deze extra kosten niet vergoed als de schade is veroorzaakt door storm, neerslag, diefstal of vandalisme.
4. Als uw gebouw helemaal of voor een deel niet bruikbaar is, krijgt u een vergoeding. De vergoeding baseren wij op de huur waarde van uw gebouw als u dit aan derden verhuurt of zou hebben verhuurd. Als u niet tot herbouw of herstel overgaat, krijgt u maximaal 10 weken een vergoeding die gebaseerd is op de huur waarde.
5. Extra kosten voor herstel van uw gebouw die na een gedekte schade op last van de overheid worden gemaakt.

1.3 Welke schade vergoeden wij niet?

De Gebouwenverzekering heeft een ruime dekking. Maar wij vergoeden niet alles. Hieronder leest u welke schade wij niet vergoeden. En welke uitzonderingen daarop bestaan.

1.3.1 Atoomkernreacties, molest en natuurgeweld

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door:

- atoomkernreacties (zie toelichting in kader hierna);
- molest; Wij moeten dan bewijzen dat de schade hierdoor direct is veroorzaakt of ontstaan;
- aardbeving of vulkanische uitbarstingen.

1.3.2 *Opzet of roekeloosheid*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- opzet;
- roekeloosheid.

1.3.3 *Waterschade*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

a. overstroming. Wij vergoeden wel schade ontstaan door brand of ontploffing als een gevolg van overstroming;
b. (hevige plaatselijke) neerslag die op een andere manier binnendringt dan omschreven in artikel 1.1.1 sub h;
c. grondwater, tenzij dit onvoorzien het gebouw is binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;
d. het terugstromen van water via af voerleidingen.

Let op!

Wij vergoeden niet de reparatiekosten van daken, balkons, dakgoten en af voerpijpen om de oorzaak van waterschade op te heffen. De gevolgschade is wel gedekt. Voorbeeld: in de dakbedekking van een plat dak is een scheur ontstaan. De schade aan uw gebouw door de neerslag die naar binnen dringt is verzekerd. De reparatiekosten van het dak zelf niet.

Toelichting atoomkernreacties

Geen dekking

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties. Ongeacht hoe deze zijn ontstaan.

Wel dekking

Wij vergoeden wel schade die is veroorzaakt door radioactieve nucliden. Deze nucliden moeten zich dan buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden. (Onder kerninstallatie wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid kernongevallen (Staatsblad 1979-225). Evenals een kerninstallatie aan boord van een schip.) Hiervoor moet de betreffende instantie, voor zover dit vereist is, een vergunning van de overheid hebben gekregen. Deze vergunning moet betrekking hebben op het ontwikkelen, gebruiken, opslaan en het zich ontdoen van radioactieve stoffen.

1.3.4 *Geleidelijke of voorzienbare schade*

Wij vergoeden geen schade die ontstaat door:

a. slecht of achterstallig onderhoud;
b. bouw-, montage-, ontwerp- en constructiefouten;
c. gebruik van ondeugdelijke materialen;
d. instorting;
e. slijtage;
f. in- of verzakking.

Deze uitsluitingen hebben geen gevolgen voor de dekking voor eigen gebrek zoals genoemd in artikel 1.1.2.

1.3.5 Milieuschade

Wij vergoeden geen:

- kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het opper vlaktewater of een al dan niet ondergronds(e) water of watergang, behalve voor zover vermeld in artikel 1.2.2 onder 1;
- schade die veroorzaakt is door, opgetreden bij of voortvloeit uit depositie vanuit de lucht van stoffen die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het opper vlaktewater beïnvloeden.

1.3.6 Belang van een ander

Wij vergoeden geen schade aan het belang van een ander als deze zelf een verzekering heeft afgesloten.

1.3.7 Schade door uw sprinklerinstallatie

De dekking voor schade door een sprinklerinstallatie zoals genoemd in artikel 1.1.1 sub p geldt niet als deze is veroorzaakt door:

a. het herstel of de verandering van uw gebouw;
b. het herstel, de verwijdering of de uitbreiding van de sprinklerinstallatie;
c. bevriezing door uw eigen nalatigheid;
d. omstandigheden waar van u op de hoogte was.

Artikel 2

Hoe werkt het als u schade heeft?

Als u schade heeft, wilt u natuurlijk dat alles zo snel mogelijk weer in orde komt. Neem daarom direct nadat u de schade heeft ontdekt contact op met uw assurantieadviseur. Hij kan u verder helpen. Wilt u weten welke algemene voorwaarden gelden voor de schadeafhandeling? Lees dan de Algemene Voorwaarden van uw Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren. Hieronder leest u wat er specifiek geldt voor de Gebouwenverzekering.

2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?

Wij kunnen de schade en de eventuele extra kosten op twee manieren vaststellen:

1. Wij stellen de schade en de extra kosten samen met u of uw assurantieadviseur vast;
2. Wij schakelen een deskundige in. Deze stelt de schade en de extra kosten vast.

Wij beslissen hoe de schade en extra kosten worden vastgesteld. In het tweede geval kunt u ook een eigen deskundige inschakelen. Als u hier voor kiest, laat u ons dit dan vóór de schadevaststelling weten. Onze deskundige en die van u beoordelen daarna de schade. Worden zij het niet met elkaar eens? Dan komt er een derde deskundige. Vooraf hebben zij deze al aangewezen. Hij doet een bindende uitspraak. Daarbij blijft hij binnen de grenzen van de bedragen die zijn vastgesteld door beide deskundigen.

2.2 Hoe bepalen wij de schade?

Wij bepalen de schade aan de hand van de herbouwwaarde, verkoopwaarde of sloopwaarde van uw gebouw. De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen:

- de herbouwwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de herbouwwaarde van het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis; of
- de verkoopwaarde van uw gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en de verkoopwaarde van het niet beschadigde deel na de gebeurtenis; of
- de sloopwaarde van uw gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en na de gebeurtenis. In de artikelen hierna leest u wanneer wij welke van deze drie berekeningswijzen gebruiken.

2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde

Wij vergoeden de herbouwwaarde als uw gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt herbouwd. De vergoeding vindt alleen plaats als:

- u ons binnen twaalf maanden na de schadedatum een mededeling stuurt dat u uw gebouw gaat herstellen of herbouwen;
- en u er voor zorgt dat uw gebouw binnen drie jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd;
- en er geen sprake is van één of meer van de situaties vermeld in artikel 2.4 en 2.5.

Let op!
De vergoeding op basis van herbouwwaarde is nooit hoger dan de werkelijke kosten voor herstel of herbouw. U kunt het recht van vergoeding op basis van herbouwwaarde niet aan derden overdragen.

2.4 Vergoeding op basis van verkoopwaarde

De vergoeding vindt plaats op basis van de verkoopwaarde als:

a. u uw gebouw niet herstelt of herbouwt;
b. u vóór de schade van plan was uw gebouw te verkopen;
c. een deel van uw gebouw leegstond of uw gebouw langer dan twee maanden niet meer in gebruik was;
d. uw gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

Let op!
Als de schade op basis van de herbouwwaarde lager is dan op basis van de verkoopwaarde, dan vergoeden wij het laagste bedrag.

2.5 Vergoeding op basis van sloopwaarde

De vergoeding vindt plaats op basis van de sloopwaarde als:

– u vóór de schade van plan was uw gebouw af te breken; of
– uw gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening; of
– uw gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard.

2.6 Hoe vergoeden wij de schade?

Herbouwwaarde
Heeft u recht op vergoeding op basis van herbouwwaarde? Dan ontvangt u eerst een deel van de schadevergoeding. Dit deel is gelijk aan 50% van de vergoeding op basis van herbouwwaarde. U ontvangt de resterende uitkering nadat wij van u de nota's voor herbouw of herstel hebben ontvangen.

Verkoopwaarde
Heeft u recht op vergoeding van de schade op basis van verkoopwaarde? Dan keren wij het bedrag in één keer aan u uit.

Sloopwaarde
Heeft u recht op vergoeding van de schade op basis van de sloopwaarde? Dan keren wij het bedrag in één keer aan u uit.

2.7 Wanneer is er sprake van onderverzekering?

Is het verzekerd bedrag op uw polis lager dan de herbouwwaarde van uw gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis? Dan is er sprake van onderverzekering. In dat geval vergoeden wij een deel van de schade. Hierbij gaan wij uit van de verhouding van het verzekerd bedrag ten opzichte van de herbouwwaarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis.

2.8 Wanneer keren wij de schade aan u uit?

Wij keren de vergoeding van een gedekte schade binnen vier weken uit. Deze termijn gaat in op de dag dat wij alle noodzakelijke gegevens hebben ontvangen. Wij vergoeden de wettelijke rente vanaf het moment dat deze betaaltermijn is verstreken.

Bedraagt de uitkering meer dan € 12.500,-? Dan betalen wij uit op de manier die is bepaald door de vergadering van eigenaren. Deze manier moet dan blijken uit een kopie van de notulen van de vergadering die door de voorzitter is ondertekend. Door een schade te vergoeden, voldoen wij aan onze verplichtingen tegenover alle rechthebbenden.

2.9 Wat doen wij in bijzondere gevallen?

Zolang het eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten geldt de volgende bijzondere voorwaarde. Zou het gedrag van een appartementseigenaar op grond van de wet of deze verzekering ertoe kunnen leiden dat wij geen schadevergoeding hoeven te verlenen? Dan heeft dit gedrag toch geen invloed op de rechten die aan deze verzekering kunnen worden ontleend. Maar wij zijn dan pas tot betaling verplicht als de Vereniging van Eigenaren of de overige appartementseigenaars hun vorderingen op de betrokken appartementseigenaar aan ons hebben overgedragen. In de gevallen die worden genoemd in art. 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek houden wij het deel van de schadevergoeding dat normaal gesproken aan de betrokken appartementseigenaar zou toekomen in op de totale schadevergoeding.

Artikel 3

Wat is nog meer voor u van belang?

In dit artikel leest u over enkele onderwerpen die verder nog van belang zijn. Want wat moet u doen als uw situatie verandert? U leest welke wijzigingen u aan ons door moet geven.

3.1 Algemeen

3.1.1 Indexering

Elk jaar passen wij het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie aan. Dat doen wij op basis van het nieuwste indexcijfer voor utiliteitsbouw van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB). De aanpassing van de premie valt niet aan te merken als een premiewijziging of wijziging van de voorwaarden zoals staat omschreven in de Algemene Voorwaarden van uw Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren.

Is het indexcijfer op het moment van schade hoger dan op het moment van de laatste jaarlijkse indexering? Dan gaan wij bij de schadeafhandeling uit van een verzekerd bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van schade maar met als maximum 125% van het op de laatste aanpassingsdatum geldende verzekerd bedrag.

3.1.2 Andere verzekering dekt de schade

Is de schade ook geheel of gedeeltelijk gedekt op één of meer andere verzekeringen? Of zou de schade geheel of gedeeltelijk op één of meer andere verzekeringen zijn gedekt als deze Gebouwenverzekering niet zou bestaan? Dan gelden de volgende voorwaarden:

- deze Gebouwenverzekering geldt als laatste;
- deze Gebouwenverzekering geldt alleen boven het recht op vergoeding dat is toegekend of zou zijn toegekend als de Gebouwenverzekering er niet zou zijn geweest.

3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

3.2.1 U draagt uw gebouw over aan een ander

Draagt u uw gebouw door verkoop of op een andere manier over aan iemand anders? Geef dit dan zo snel mogelijk aan ons door. De dekking eindigt uiterlijk 30 dagen na de datum van overdracht. Als de nieuwe belanghebbende binnen deze periode een verzekering afsluit, eindigt de dekking op het moment dat de dekking van deze nieuwe verzekering ingaat. De verzekering loopt alleen door als wij dit met de nieuwe belanghebbende overeenkomen.

3.2.2 De situatie van uw gebouw wijzigt

Als de situatie van uw gebouw wijzigt, beoordelen wij of wij uw verzekering kunnen voortzetten. U moet ons daarom informeren als:

a. de aard van het bedrijf of beroep dat in uw gebouw wordt uitgeoefend verandert;
b. de activiteiten die plaatsvinden in uw gebouw veranderen;
c. de bouwaard of de dakbedekking van uw gebouw verandert;
d. de herbouwwaarde van uw gebouw verandert door een bouwkundige wijziging;

e. uw gebouw of een zelfstandig deel daar van langer dan twee maanden leegstaat of buiten gebruik is;
f. uw gebouw geheel of gedeeltelijk wordt gekraakt of bezet.

Let op!
U hoeft de wijziging onder e alleen door te geven wanneer deze situatie waarschijnlijk langer dan twee maanden gaat duren.

3.2.3 Wanneer moet u de wijziging doorgeven?

Ruim voor de wijziging – en als dat niet mogelijk is uiterlijk binnen veertien dagen na de wijziging – moet u daar van aan ons mededeling doen. Doet u dit niet of te laat dan kan dit gevolgen hebben. U leest in artikel 3.2.4 en 3.2.5 wat deze gevolgen zijn.

Kunt u aantonen dat u niet op de hoogte was of redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn van één of meer van de wijzigingen? Dan doen wij geen beroep op de gevolgen vermeld in:
– artikel 3.2.4 onder 4;
– artikel 3.2.5 onder 2, 3 en 4.

3.2.4 Wat gebeurt er met uw verzekering na een wijziging?

Nadat wij van de wijziging op de hoogte zijn gebracht, beoordelen wij de nieuwe situatie. Er zijn dan vier mogelijkheden:
1. Uw verzekering wordt ongewijzigd voortgezet;
2. Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of de voorwaarden veranderen. U ontvangt hierover van ons bericht. Bent u het niet eens met de nieuwe premie of de nieuwe voorwaarden? Dan heeft u het recht om de verzekering op te zeggen binnen twee maanden nadat u de nieuwe premie of nieuwe voorwaarden heeft ontvangen;
3. Wij zetten de verzekering niet voort. U ontvangt hierover van ons een mededeling. Wij hebben dan een opzegtermijn van één maand. In deze maand:
   – heeft u alleen dekking voor schade door brand, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen; of
   – kunnen wij de dekking nog verder beperken.
4. Als u de wijziging niet of te laat heeft doorgegeven en wij de verzekering niet willen voortzetten, eindigt de verzekering automatisch één maand na de wijziging.

3.2.5 Vergoeden wij schade als u uw wijziging niet of te laat doorgeeft?

Geeft u de wijziging niet of te laat aan ons door, dan loopt u het risico dat u geen recht heeft op vergoeding van de schade. Wat de exacte gevolgen zijn, hangt af van de wijziging. Er zijn dan vier mogelijkheden:
1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval wordt uw schade vergoed;
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel van de schade uit. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie;
3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed;

4. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
   – de schade binnen één maand na de wijziging heeft plaatsgevonden;
   – en u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

Begrippenlijst

Bereddingskosten
Kosten van uitzonderlijke maatregelen die moeten worden gemaakt om onmiddellijk dreigende schade te voorkomen of te verminderen.

Bijzonder glas
Glas:
- dat is geëtst, gebogen, gesneden, gezandstraald, beschilderd, beletterd, gebrandschilderd of versierd;
- in windschermen en balkon- of erfafscheidingen;
- dat antiek is.

Blikseminslag
Een ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde toe waardoor op de plek van de inslag aantoonbare schade ontstaat aan het aardoppervlak en/of zaken die daarop aanwezig zijn.

Braak
Er is sprake van braak als iemand zich zonder toestemming toegang verschaft tot het gebouw of de bijgebouwen door het verbreken van afsluitingen, waarbij aan de buitenkant zichtbare sporen van beschadiging ontstaan.

Brand
Een vuur dat buiten een haard brandt. Belangrijk daarbij is dat er ook vlammen zijn. En dat het vuur zich uit eigen kracht verspreidt. De volgende situaties vallen dus niet onder het begrip:
- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

Dekking/gedekt
Het verzekerd zijn; aanspraak op de verzekering.

Depositie
Neerslag of afzetting van (verontreinigende) stoffen op bijvoorbeeld bodem, water of gebouwen.

Deskundige
Iemand die de schade beoordeelt en zich houdt aan de Gedragscode Expertiseorganisaties.

Eigen gebrek
Een slechte eigenschap van de zaak zelf die niet is veroorzaakt door een gebeurtenis van buitenaf en die niet het gevolg is van slijtage of slecht of achterstallig onderhoud. Bijvoorbeeld een ontwerp- of constructiefout.

Expertisekosten
Kosten van een deskundige.

Gebeurtenis
Het feitelijke voor val of een reeks met elkaar verband houdende voor vallen waaruit de schade is ontstaan.

Gebouw
Uw gebouw dat op het polisblad vermeld staat. Daaronder vallen ook de (vrijstaande) bijgebouwen en vaste terreinafscheidingen die op het perceel staan en die bedoeld zijn om daar duurzaam te staan. Alles wat volgens de algemeen gebruikelijke opvattingen deel van de genoemde zaken uitmaakt, valt ook onder gebouw. Wij rekenen niet mee:
- grond, bestrating en tuinbeplanting;
- zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiliginginstallaties , tenzij uit het polisblad blijkt dat deze apart zijn meeverzekerd;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een huurder zijn aangebracht;
- fundamenten, behalve als uit het polisblad blijkt dat deze zijn meeverzekerd.

Gedekt
Zie dekking/gedekt.

Glas
Glas en kunststof ruiten in ramen, deuren, wanden, gevels, daken, dakkoepels, windschermen en balkon- of erfscheidingen van:
- het gebouw;
- een overkapping, kas, tuinhuisje of ander bouwsel bij het gebouw.

Herbouwwaarde
Het bedrag dat nodig is om uw gebouw te herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

Hevige plaatselijke neerslag
Schade door water dat onvoorzien uw gebouw is binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van een extreme toevloed door hevige plaatselijke regenval niet zijn normale loop heeft gevolgd of positie heeft behouden. Onder hevige plaatselijke regenval wordt verstaan neerslag van ten minste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de plek waar de schade is ontstaan.

Onder schade door hevige plaatselijke neerslag valt niet:
- schade door grondwater;
- schade door water vrijgekomen na dijkdoorbraak of via scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen;
- schade door neerslag of water het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren, luiken, lichtkoepels en dergelijke;
- schade ontstaan in verband met slecht onderhoud van het gebouw.

Luchtverkeer
Een vlieg- of ruimtevaar tuig, maar ook een voor werp dat daar van is losgeraakt en uw gebouw heeft getroffen.

Meerwerk
Onder meerwerk wordt verstaan de keukeninrichting (zoals keukenkasten, apparatuur etc.), sanitaire inrichtingen (badkamer en wc), vloer -, wand - en plafondafwerking (zoals stucwerk, parket en plavuizen) alsmede verwarmingselementen een en ander voor zover duurzaam met het gebouw verenigd.

Molest
Onder molest valt:
a. Gewapend conflict
   Elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, bestrijden met gebruik van militaire machtsmiddelen. Onder gewapend conflict verstaan wij ook het gewapend optreden van de Vredesmacht der Verenigde Naties.
b. Burgeroorlog
   Een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
c. Opstand
   Georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag.
d. Binnenlandse onlusten
   Min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.
e. Oproer
   Een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag.
f. Muiterij
   Een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Neerslag
Regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

Noodvoorzieningen
De voorlopige voorzieningen die u bij of direct na de schade door een gedekte gebeurtenis aanbrengt in afwachting van definitief herstel. De maatregelen moeten noodzakelijk en doelmatig zijn.

Nuclide
Kernsoort. Een soort van atoomkern.

Ongedaan maken van een verontreiniging
Het onderzoeken, reinigen, opruimen, ver voeren, opslaan, vernietigen of ver vangen van grond en/of (grond)water en/of isoleren van een verontreiniging.

Ons/onze
Zie Wij/onze.

Ontploffing
Een gehele of gedeeltelijke vernieling die direct veroorzaakt is door een uitbarsting van gassen of dampen die plotseling verloopt en zeer krachtig is. Is de ontploffing ontstaan binnen een vat? Dan is aan het vereiste van een plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting voldaan als het

volgende het geval is. De wand van het vat is onder druk van de gassen of dampen die zich daarin bevinden zo uit elkaar getrokken dat in de wand een opening is ontstaan. Uit die opening is gas, damp of vloeistof gestroomd, waardoor de druk binnen en buiten het vat plotseling hetzelfde is geworden. Het maakt daarbij niet uit:
- of het vat open of dicht was;
- hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan;
- of de gassen of dampen al voor de ontploffing aanwezig waren of zich tijdens de ontploffing hebben ontwikkeld.

Is aan het bovenstaande niet voldaan of is de ontploffing buiten een vat ontstaan? Dan moet de plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting de directe uitwerking zijn van gassen of dampen die zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen of een mengsel daar van.

Gaat het om verzekerde zaken die geheel of gedeeltelijk zijn vernield door de ontploffing? Dan wordt ook de schade aan verzekerde zaken door die vernieling als een gevolg van de ontploffing beschouwd. Gaat het om niet-verzekerde zaken die geheel of gedeeltelijk zijn vernield door de ontploffing? Dan wordt de schade aan verzekerde zaken die is ontstaan doordat zij zich direct in de buur t van die vernieling bevonden, als een gevolg van de ontploffing gezien.

Noot: deze omschrijving is gebaseerd op de definitie en toelichting die door het Verbond van Verzekeraars, afdeling brand, op 5 april 1982 gedeponeerd is bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank in Utrecht onder nummer 275/82.

Opruimings- en saneringskosten
Onder kosten voor opruiming en sanering verstaan wij kosten van:
- het wegruimen of de afbraak van de woning. Het gaat dan altijd om zaken die zich boven de grond bevinden;
- grond- en watersanering. Het gaat dan om verontreiniging die volgens de milieuwet- en regelgeving niet toelaatbaar is. Bovendien dient deze het directe gevolg te zijn van een gebeurtenis op het perceel. Verder geldt dat:
- de gebeurtenis heeft plaatsgevonden binnen de looptijd van de verzekering;
- de verontreiniging aanwezig is op het adres dat op het polisblad staat;
- u de verontreiniging op tijd aan ons heeft gemeld. Dat is binnen één jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan.

Opzet
Van opzet is sprake als de schade is beoogd door of het zekere gevolg is van het handelen of nalaten van:
- een verzekerde;
- degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over de Vereniging van Eigenaren of een deel hier van en in deze functie bij de schade betrokken is.

Overspanning door bliksem
Schade aan installaties door te hoge spanning die het gevolg is van bliksem, maar zonder dat de bliksem ook daadwerkelijk in de buurt van uw gebouw hoeft te zijn ingeslagen.

Overstroming
Het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen.

Perceel
Het grondopper vlak dat volgens het kadaster bij uw gebouw hoort.

Plat dak
Een dak met een hellingshoek van 15 graden of minder.

Roekeloosheid
Van roekeloosheid is sprake als:
- een verzekerde; of
- degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over de Vereniging van Eigenaren of een deel hier van en in deze functie bij de schade betrokken is, bewust of onbewust het risico heeft genomen dat zijn/haar handelen of nalaten tot de schade zou kunnen leiden.

Salvagekosten
De kosten die door of namens de Stichting Salvage bij of direct na een brand of ontploffing worden gemaakt voor het bieden van hulpverlening en het treffen van de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken.

Sloopwaarde
De waarde van de restanten als uw gebouw gesloopt wordt.

Sneeuwdruk
De druk van een sneeuw- of ijslaag op een plat dak waardoor uw gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Storm
Van storm is sprake als de windsnelheid tenminste 14 meter per seconde is.

U/uw
Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan en degene voor wie de verzekering ook geldt. Het gaat dus om de verzekeringnemer en om andere verzekerden.

Verkoopwaarde
De waarde van uw gebouw bij verkoop in ontruimde staat en niet verhuurd. De waarde van de grond telt hier niet mee.

Verzekerd bedrag
Het bedrag waar voor uw gebouw is verzekerd en dat op uw polisblad staat. Het bedrag is gebaseerd op de herbouwwaarde van uw gebouw en wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer voor utiliteitsbouw van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB).

Verzekerde(n)
De verzekerde is:
- de verzekeringnemer;
- elke andere persoon, voor zover dit uitdrukkelijk uit het polisblad blijkt;
- elke andere persoon die een financieel belang heeft bij uw gebouw, bijvoorbeeld op grond van aandeelhouderschap, mede-eigendom of investering (hieronder worden niet begrepen: financieringsinstellingen of leveranciers).

Verzekeringnemer
Degene die de verzekeringsovereenkomst is aangegaan. Als u schade heeft, heeft u binnen de voorwaarden van de polis recht op een schadevergoeding.

Wij/onze
De Zeeuwse verzekeringen, ook afgekort als De Zeeuwse.