Söderberg & Partners

BRVV 2022 (versie 1.2)

Voorwaarden brandverzekering voor VvE en vastgoedbeheerders



Söderberg & Partners

Inhoudsopgave

Algemene voorwaarden **1**

1. Onzekerheidsvereiste **1**

2. Bekendheid **1**

3. Risicowijziging **1**

4. Schademelding en -vaststelling **2**

4.1. Aanmelding *2*

4.2. Benoeming experts *2*

4.3. Medewerking *3*

5. Honoraria en kosten **3**

6. Schaderegelingscourtage **3**

7. Premier **3**

8. Termijn van schadevergoeding **3**

9. Niet nakomen verplichtingen verzekerde **3**

10. Verjaring **4**

11. Regres – subrogatie **4**

12. Geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde **4**

13. Verbrugging **4**

14. Andere verzekeringen **5**

15. Overgang zakelijk belang **5**

16. Premie- en schadebetaling **6**

16.1. Premiebetaling *6*

16.2. Schadevergoeding en premierestitutie *7*

17. Handelingen van verzekeraars **7**

18. Mededelingen **8**

19. Premie en voorwaarden **8**

20. Begin en einde van de overeenkomst **8**

21. Mededelingsplicht **8**

22. Privacy **9**

23. Toepasselijk recht **9**

24. Geschillen **9**

Module – Zaakschade **10**

1. Omvang van de dekking **10**

2. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen **10**

2.1. Brand *10*

2.2. Ontploffing *11*

2.3. Lucht- en ruimtevaartuigen *11*

2.4. Blikseminslag *11*

2.5. Overspanning/inductie als gevolg van bliksemactiviteiten *11*

2.6. Storm *11*

2.7. Luchtdruk *11*

2.8. Water *12*

2.9. Diefstal van onderdelen van het gebouw *13*

2.10. Inbraak *13*

2.11. Vandalisme *13*

2.12. Afpersing en/of beroving *14*

2.13. Glasbreuk *14*

2.14. Aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading *14*

2.15. Olie- en andere vloeistoffen *14*

2.16. Rook en roet *14*

2.17. Storing in of uitval van koel- en diepvrieskasten of -kisten *14*

2.18. Het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen-, licht- en zendmasten, en/of het losraken van delen daarvan *14*

2.19. Kappen en/of snoeien van bomen *15*

2.20. Bijtende stoffen *15*

2.21. Werkstaking 16
2.22. Relletjes of opstootjes 16
2.23. Meteorieten 16
2.24. Aardverschuiving 16
2.25. Paarden en vee 16
2.26. Sabotage 16
2.27. Vordering 16
2.28. Lock-out 16
2.29. Bedrijfsbezetting 16
2.30. Modelactie 16
2.31. Acties van wettelijke ingestelde autoriteiten 16

3. Nederlandse herverzekeringsmaatschappij voor terrorisme (NHT) 17

4. Uitsluitingen 17
4.1. Molest 17
4.2. Atoomkernreactie 17
4.3. Aardbeving, vulkanische uitbarsting 18
4.4. Overstroming 18
4.5. Onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteente, geld en geldswaardig papier 18

5. Dekking nabij het gebouw en elders binnen Europa 19
5.1. Zaakschade 19
5.2. Parkeerinstallaties, -automaten, camera's 20
5.3. Schade aan of verlies van verzekerde gevaarsobjecten 20
5.4. Schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde gebouw 20
5.5. Uitsluiting 21
5.6. Maximale vergoeding 21

6. Voortaxatie 21
6.1. Geldigheidsduur deskundigentaxatie 21
6.2. Voortaxatie in combinatie met indexclausule 21
6.3. Verloop van de taxatietermijn en overgang naar partijentaxatie 21
6.4. Waardering door partijen zelf en bewijrecht 22
6.5. Verval van de geldigheid van de voortaxatie 22

7. Vergoeding boven het verzekerde bedrag 22

*7.1. **Bereddingskosten** 22*
*7.2. **Opruimingskosten** 22*
7.3. Kosten voor vervoer en tijdelijke opslag 22
7.4. Huurdersbelang bij inbraak en vandalisme 22
7.5. Stijging van bouwkosten (indexering) 23
7.6. Huurderving en economische huurwaarde 23
7.7. Kosten door overheidsmaatregelen of wettelijke voorschriften 23
7.8. Tuinaanleg en bestrating 23
7.9. Reconstructiekosten administratie en gegevens 23
7.10. Eigendommen van derden aan het gebouw 24
7.11. Woningverbeteringen (eigenaarsbelang) 24
7.12. Vervanging van sloten en toegangsmiddelen 24
7.13. Verwijdering en opslag van inboedels 24
7.14. Gemeenschappelijke roerende zaken 25
7.15. Begeleidingskosten VvE-beheerder 25

8. Schade en omvang van de vergoeding 26
8.1. Vaststelling van de uitkeringsverplichting 26
8.2. Waardegrondslagen bij schadevaststelling 26
8.3. Indexering bij schadevaststelling 27
8.4. Verrekening van overschotten en tekorten (premier risque) 27
8.5. Maximum van de schadevergoeding 28

9. Onderverzekering 28

Begripsomschrijvingen 29

1. Administratie 29

2. Gemeenschappelijke inventaris vereniging van eigenaren 29

3. Bereddingskosten 29

4. Diefstal 29

5. Europa 29

6. Gebouw(en) 30

7. Gevaarsobjecten 30

8. Herbouwwaarde 30
9. Herinvestering 30
10. Woningverbetering 30
11. Indexering 31
12. Makelaar 31
13. Nieuwwaarde 31
14. Opruimingskosten 31
15. Premier risque 31
16. Reconstructiekosten 31
17. Schadevergoedingstermijn 31
18. Sloopwaarde 32
19. Vandalisme 33
20. Verkoopwaarde 33
21. Vervangingswaarde 33
22. Verzekeraars 33
23. Verzekerde 33
24. Verzekeringnemer 33
25. Zakelijk belang 33

Algemene voorwaarden

1. Onzekerheidsvereiste

Deze verzekering beantwoordt aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in art. 7:925 Burgerlijk Wetboek (BW), voor zover de schade op vergoeding waarvan aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen bij het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit voor **verzekerde** schade was ontstaan of naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan. Het enige gevolg van het ontbreken van onzekerheid is dat de betreffende schade niet is gedekt, de verzekering blijft van kracht.

2. Bekendheid

De omschrijving van de **gevaarsobjecten** en van de op het polisblad vermelde Vereniging van Eigenaren of vastgoedbeheerder wordt aangemerkt als afkomstig van **verzekerde**. **Verzekeraars** zijn bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de **gevaarsobjecten** bij het begin van de overeenkomst alsmede met de belendingen.

3. Risicowijziging

Verzekerde heeft met betrekking tot de **gevaarsobjecten** de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles binnen de grenzen van de op het polisblad vermelde omschrijving.

Als de/het op het polisblad vermelde:

- bestemming wijzigt, of
- verzekerde **gevaarsobjecten** voor langer dan drie maanden buiten gebruik (zullen) zijn,

of

- **gebouw** voor langer dan drie maanden leeg staat (zal leegstaan), of
- **gebouw** door krakers wordt gebruikt,

moet verzekerde daarvan zo spoedig mogelijk mededeling doen aan **verzekeraars**, maar uiterlijk binnen twee maanden nadat hij van de bedoelde wijziging op de hoogte is.

Gedurende twee maanden na ontvangst van deze mededeling zijn **verzekeraars** in de gelegenheid om de verzekering met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden te beëindigen, of gewijzigde premie en/of voorwaarden te bedingen. De herziene premie en/of voorwaarden zijn met ingang van de datum van de mededeling van **verzekeraars** van kracht.

In het laatste geval heeft **verzekerde** het recht de verzekering binnen één maand, nadat de herziene - premie en/of voorwaarden van kracht werd(en), op te zeggen. De verzekering eindigt dan met ingang van de datum van deze mededeling van **verzekerde**.

Als **verzekerde** verzuimt binnen de gestelde termijn mededeling te doen van de risicowijziging, hebben **verzekeraars** de mogelijkheid om de verzekering niet, of op andere wijze voort te zetten als zij aannemelijk maken dat zij dit zouden hebben gedaan als zij van de risicowijziging in kennis waren gesteld. In dat geval geldt het volgende:

- als de verzekering niet zou zijn voortgezet, vervalt alle recht op schadevergoeding;
- als de verzekering alleen zou zijn voortgezet tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden, wordt de schade vergoed in dezelfde verhouding als de premie van vóór de risicowijziging ten opzichte van deze hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

Indien er sprake is van minder dan 25% (gedeeltelijke) leegstand van het vloeroppervlak van een gebouwencomplex, hoeft dit niet aan verzekeraars gemeld te worden. Premies, voorwaarden, taxaties en garanties blijven ongewijzigd van kracht.

4. Schademelding en -vaststelling

4.1. Aanmelding

Verzekerde is verplicht **verzekeraars** zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is op de hoogte te stellen van schade, waaruit voor **verzekeraars** een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

4.2. Benoeming experts

A. De omvang van de schade kan door een door **verzekeraars** en **verzekerde** gezamenlijk benoemde expert worden vastgesteld, of door twee experts, waarvan er een door **verzekeraars** en een door **verzekerde** wordt benoemd. Vóór de aanvang van hun werkzaamheden wijzen beide experts samen een derde expert aan. Als de expert van **verzekeraars** en de expert van **verzekerde** het niet eens worden, dan stelt de derde expert de omvang van de schade vast binnen de grenzen van beide schadevaststellingen. De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan. **Verzekeraars** en **verzekerde** kunnen voor de vaststelling van schade aan **gebouwen**, **bedrijfsuitrusting/inventaris**, **goederen** en **bedrijfsschade** een afzonderlijke expert benoemen.

B. Benoeming van experts en aanvaarding van de opdracht moet blijken uit een door partijen ondertekende akte van benoeming.

C. Als enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gerede partij door de voorzitter van de geschillencommissie van de VNAB gedaan voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat zal daarvan aan de wederpartij kennisgeven.

D. Het benoemen van een expert houdt niet in, dat **verzekeraars** erkennen dat de schade gedekt is.

4.3. Medewerking

Verzekerde en **verzekeraars** zijn verplicht de experts alle medewerking te geven, om de schade vast te kunnen stellen. Hieronder wordt onder andere verstaan het overleggen van de polis en administratieve gegevens, het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

5. Honoraria en kosten

Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn voor rekening van **verzekeraars** ook als de polis niet voor 100% bij **verzekeraars** is ondergebracht. Deze honoraria en kosten blijven buiten beschouwing in geval van een eigen risico en/of in de polis bepaalde maximeringen. Honoraria en kosten van namens **verzekerde** ingeschakelde experts en deskundigen worden vergoed tot maximaal 130% van de honoraria en kosten van namens **verzekeraars** ingeschakelde experts en deskundigen.

6. Schaderegelingscourtage

Deze verzekering dekt boven het verzekerde bedrag 1% schaderegelingscourtage over het uit te keren schadebedrag welke door de makelaar in rekening wordt gebracht.

7. Premier

Ten aanzien van de onder deze verzekering verleende dekkingen op basis van **premier risque** geldt dat de in art. 9 Module Zaakschade omschreven onderverzekeringsregeling niet van toepassing is.

Als een eigen risico van toepassing is, wordt het schadebedrag dat na aftrek van het toepasselijk eigen risico resteert, vergoed tot maximaal het **premier risque** bedrag.

8. Termijn van schadevergoeding

Elke verschuldigde schadevergoeding zal door **verzekeraars** worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens. **Verzekeraars** zullen nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf 4 weken na deze ontvangst.

9. Niet nakomen verplichtingen verzekerde

Als een **verzekerde** een of meer in de polis opgenomen verplichtingen niet of niet volledig is nagekomen, kunnen **verzekeraars** de schade-uitkering verminderen met de schade die zij daardoor lijden, tenzij anders bepaald in deze polisvoorwaarden.

10. Verjaring

Verjaringstermijn

Een rechtsvordering tegen de **verzekeraar** tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van drie jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de **verzekerde** met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.

Verjaring na afwijzing van schade door verzekeraars

Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) schriftelijk wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van **verzekerde** op **verzekeraars** door verloop van drie jaren te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van de afwijzing.

11. Regres – subrogatie

Wanneer **verzekeraars** een onder deze verzekering betaalde schade-uitkering op grond van subrogatie op derden kunnen verhalen, zullen zij dit alle doen in overeenstemming met de op schadedatum van toepassing zijnde Bedrijfsregeling Brandregres van het Verbond van Verzekeraars.

12. Geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde

In afwijking van art. 7:962 lid 3 tweede zin BW nemen **verzekeraars** geen regres op **verzekeringnemer** en/of **verzekerde**, tenzij **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van deze verzekering.

13. Verbrugging

1. Als verzekerde **gevaarsobjecten**, al dan niet met voortaxatie verzekerd - met uitzondering van op declaratiebasis verzekerde **gevaarsobjecten** - niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende bedragen aangewend voor de vervangende verzekerde **gevaarsobjecten**. Heeft geen, dan wel slechts gedeeltelijke vervanging plaatsgehad, dan worden de vrijvallende bedragen in de in dit artikel bedoelde herberekening betrokken.
2. De premie wordt vervolgens herberekend op basis van de waarden onmiddellijk voor de gebeurtenis tegen de onderscheiden premievoeten.
3. Als na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt de onderverzekeringsregel van art. 9 Module Zaakschade niet toegepast en vindt schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk voor de gebeurtenis vastgestelde waarde.
4. Als na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de verzekerde bedragen

herleid in de verhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie staan tot het totale overschot aan premie, zodanig dat het totaal van de alsdan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding plaatsvindt volgens de onderverzekeringsregel van artikel 9 Module Zaakschade.

Als meerdere locaties zijn verzekerd, dan is het verbruggen van verzekerde bedragen van andere locaties naar de locatie waar zich een schade heeft voorgedaan (hierna: schadelocatie) slechts toegestaan tot een maximum van 130% van de laatst bij **verzekeraars** bekende verzekerde bedragen van de schadelocatie.

14. Andere verzekeringen

A. **Verzekerde** is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde **gevaarsobjecten** en/of (een onderdeel van de) **bedrijfsschade**.
B. Als het verzekerde **gevaarsobject** respectievelijk de **bedrijfsschade** ook is verzekerd op een daarvoor speciaal afgesloten verzekering, gaat deze speciale verzekering altijd voor. Onder 'speciaal afgesloten verzekering' wordt verstaan: glasverzekering, kostbaarhedenverzekering, elektronica (bedrijfsschade)- verzekering, machinebreuk (bedrijfsschade) verzekering, constructie all risks (bedrijfsschade) verzekering, 'advance profit' verzekering, reconstructiekostenverzekering, huurdervingverzekering, eigenaarsbelangverzekering, huurdersbelangverzekering.

15. Overgang zakelijk belang

15.1 Ten aanzien van de verzekerde **gevaarsobjecten** geldt dat de verzekering het zakelijk belang volgt als het op een ander overgaat. Behalve ten aanzien van **goederen** geldt het volgende.

A. Na overgang van het zakelijk belang door overlijden kunnen zowel de nieuwe **verzekerde** als -**verzekeraars** binnen drie maanden nadat zij van die overgang kennis hebben gekregen, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van twee maanden opzeggen.
B. Na overgang van het zakelijk belang anders dan door overlijden vervalt de overeenkomst na 30 dagen, tenzij de nieuwe **verzekerde** binnen die termijn aan **verzekeraars** heeft verklaard dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mogen **verzekeraars** binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.

15.2 Het in dit artikel bepaalde kan niet leiden tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit anderen hoofde.

15.3 Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm, het deelnemen aan, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of een gemeenschappelijk eigendom wordt niet beschouwd als overgang van het zakelijk belang.

16. Premie- en schadebetaling

Premie

Onder ‘premie’ wordt voor de toepassing van dit artikel ook verstaan de met de verzekering verband houdende overige verschuldigde bedragen.

Verzekerde

Onder ‘**verzekerde’** wordt voor de toepassing van dit artikel ook verstaan **verzekeringnemer** en ieder ander die de premie verschuldigd is met uitzondering van huurders.

16.1. Premiebetaling

A. De **makelaar** neemt op zich de premie als eigen schuld aan de **verzekeraars** te zullen voldoen op het moment dat deze volgens de verzekeringsovereenkomst door **verzekerde** verschuldigd is. Tenzij uitdrukkelijk anders is of wordt overeengekomen, zal betaling van de premie door de makelaar plaatsvinden door creditering van **verzekeraars** in rekening-courant voor de volgens de verzekeringsovereenkomst door de **verzekerde** verschuldigde premie. Op dat moment is **verzekerde** tegenover **verzekeraars** gekweten

B. **Verzekerde** is verplicht de premie aan de **makelaar** te vergoeden. Als de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten en de **verzekerde** aan deze tweede tussenpersoon heeft betaald, is de **verzekerde** door deze betaling tegenover de makelaar eerst gekweten, als deze tweede tussenpersoon aan de **makelaar** de premie heeft vergoed.

C. Onverminderd de aansprakelijkheid van **verzekerde** tot betaling van de verschuldigde premie aan de **makelaar**, zal de verzekering slechts van kracht zijn voor de termijn waarvoor de premie aan de **makelaar** is betaald alsmede voor de termijn, waarvoor de **makelaar** **verzekerde** krediet heeft verleend. **Verzekerde** zal bij de interpretatie hiervan geacht worden krediet te hebben gehad, tot dat hem dit schriftelijk is opgezegd.

D. Door het tot stand komen van de verzekering is de **makelaar** door **verzekerde** onherroepelijk gemachtigd **verzekeraars** tussentijds van hun verplichtingen uit de verzekeringsovereenkomst te ontslaan als de **verzekerde** of, ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten, deze tweede tussenpersoon nalaat de premie aan de **makelaar** te voldoen. De **makelaar** zal **verzekeraars** niet van hun verplichtingen ontslaan zonder **verzekerde** vooraf schriftelijk van zijn voornemen in kennis te hebben gesteld.

16.2. Schadevergoeding en premierestitutie

A. Tenzij de rechthebbende anders wenst en dit vooraf schriftelijk aan **verzekeraars** heeft meegedeeld zal de **makelaar verzekeraars** in rekening-courant voor de verschuldigde schadevergoeding en premierestituties debiteren. Verzekeraars zullen daardoor zijn gekweten, zodra de schade-uitkering door de rechthebbende is ontvangen, of met hem zal zijn verrekend in overeenstemming met de wet, dan wel met een tussen hem en de makelaar bestaande regeling.

   Als de **verzekeraars** de schadepenningen hebben betaald aan de **makelaar** en deze in gebreke blijft om deze aan de rechthebbende door te betalen, kunnen **verzekeraars** de schadepenningen van de **makelaar** terugvorderen als zij tot hernieuwde betaling worden aangesproken door de rechthebbende.

   Als de **makelaar** de van de **verzekeraars** ontvangen schadepenningen heeft doorbetaald aan de tweede tussenpersoon, maar deze laatste in gebreke blijft voor doorbetaling zorg te dragen, zal de **makelaar** de schadepenningen van de tweede tussenpersoon kunnen terugvorderen als hij hetzij door de rechthebbende wordt aangesproken tot rechtstreekse betaling, hetzij de **verzekeraars** die schadepenningen van de **makelaar** terugvorderen, zoals in dit lid voorzien.

B. De **makelaar** zal de schadevergoeding en premierestituties aan de rechthebbende afdragen. De **makelaar** is tot niet meer gehouden dan tot betaling van het saldo dat resteert na - verrekening van deze schadevergoeding en premierestituties met ten tijde van het ontstaan van de afdracht verplichting al dan niet opeisbare, doch reeds vaststaande vorderingen op **verzekerde** uit - hoofde van welke verzekering ook.

   Deze verrekening zal niet plaatsvinden bij verzekeringen die aan order of toonder zijn gesteld, tenzij de **verzekeringnemer** tot de uitkering is gerechtigd en bij verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen. Als op het recht op uitkering een pandrecht rust als bedoeld in art. 3:229 BW, ofwel een voorrecht als bedoeld in art. 3:283 BW, alsook in geval van een onverplichte verzekering tegen aansprakelijkheid, zal de verrekening zich niet verder uitstrekken dan tot hetgeen de **verzekeringnemer** verschuldigd is terzake van de verzekering waarop de uitkering wordt gedaan.

17. Handelingen van verzekeraars

A. Alle handelingen waartoe **verzekeraars** bevoegd en verplicht zijn, kunnen door hen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verricht.
B. De wijze waarop een **verzekeraar** bevoegdheden gebruikt of verplichtingen nakomt, brengt geen wijziging in de rechtspositie van medeverzekeraars.
C. De op het polisblad met een * aangeduide **verzekeraars** machtigen hiermee de met een cijfer aangeduide **verzekeraars** om, in de regeling Administratieve Ondertekening Polisdocumenten

van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs U.A. aangeduide, documenten mede namens hen te ondertekenen.

18. Mededelingen

A. **Verzekeraars** en **verzekerde** kunnen alle voor elkaar bestemde mededelingen rechtsgeldig aan de makelaar doen.
B. Alle mededelingen van de **makelaar** aan **verzekerde** kunnen rechtsgeldig aan het laatste aan hem bekendgemaakte adres van de op het polisblad vermelde **verzekerde** worden gedaan.

19. Premie en voorwaarden

De **makelaar** kan de premie en of voorwaarden jaarlijks aanpassen. Dit kan de makelaar doen vanaf de eerste contractvervaldatum. **Verzekerde** mag de verzekering opzeggen als hij het niet eens is met de aanpassing van de premie of voorwaarden. Dit kan **verzekerde** op twee momenten doen:

1. Voordat de aanpassing van de premie of voorwaarden in gaat;

2. Binnen 30 dagen nadat **makelaar** aan **verzekerde** een brief stuurden over de aanpassing;

20. Begin en einde van de overeenkomst

Na opzegging is **verzekerde** niet meer verzekerd vanaf 12.00 uur ’s middags op de contractvervaldatum.

A. Begin en einde van de overeenkomst zijn beide om 12.00 uur lokale tijd ter plaatse waar de **gevaarsobjecten** zich bevinden.
B. Als de overeenkomst niet minstens twee maanden vóór de contractvervaldag schriftelijk door **verzekerde**, of drie maanden vóór de contactvervaldag door (een) verzekeraar(s) is opgezegd, wordt zij stilzwijgend met de laatst overeengekomen termijn verlengd, maar voor niet langer dan twaalf maanden.

21. Mededelingsplicht

A. Het bepaalde in art. 7.928 lid 2 BW is niet van toepassing op de mededelingsplicht van **verzekeringnemer** bij het sluiten van de onderhavige verzekering.
B. Door gehele of gedeeltelijke oversluiting van een aandeel van een **verzekeraar**, ontstaan ten aanzien van de mededelingsplicht van **verzekerde** voor de overnemende **verzekeraar** geen nieuwe rechten. De rechten van de oorspronkelijke verzekeraar gaan over op de overnemende **verzekeraar**.

22. Privacy

De bij de aanvraag van deze verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens worden door zowel de **makelaar** als **verzekeraars** verwerkt. Op deze verwerking door de **makelaar** en/of **verzekeraars** is het privacyreglement van de **makelaar** respectievelijk de **verzekeraars** van toepassing. Hierin staan de rechten van **verzekerde** beschreven en hoe **verzekerde** deze rechten kan uitoefenen. De **makelaar** en **verzekeraars** zullen op eerste verzoek van **verzekerde** het bij hen geldende privacyreglement verstrekken en/of het kan worden geraadpleegd op de website van de betreffende **makelaar** of **verzekeraar**.

23. Toepasselijk recht

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing

24. Geschillen

Alle geschillen betreffende deze overeenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter te Rotterdam.

Module – Zaakschade

1. Omvang van de dekking

Schade aan of verlies van de op het polisblad genoemde verzekerde **gevaarsobjecten** veroorzaakt door de in art. 2 Module Zaakschade genoemde **gevaren/gebeurtenissen**, ongeacht of deze **gevaren/gebeurtenissen** zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde **gevaarsobjecten**.

Schade aan of verlies van de verzekerde **gevaarsobjecten** ongeacht door welke oorzaak, behoudens de in art. 4 Module Zaakschade genoemde uitsluitingen, is gedekt als die oorzaak het directe gevolg is van een verzekerd gevaar/gebeurtenis, onverschillig waar dit heeft plaatsgevonden.

2. Verzekerde gevaren/gebeurtenissen

2.1. Brand

Onder brand wordt 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.

Derhalve is onder andere geen brand:

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

In afwijking van het bovenstaande is voor onroerende zaken in eigendom van een Vereniging van Eigenaren (VvE), appartementsgerechtigde en of huurder meeverzekerd schade ten gevolge van zengen, smelten en smeulen als gevolg van hitte uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp, of aanraking daarmee. Deze uitbreiding geldt uitsluitend voor woningen en of appartementen en gemeenschappelijke ruimten zoals parkeergarages en bergingen, mits deze dienen tot particuliere bewoning of particulier gebruik. Deze uitbreiding van de dekking is niet van toepassing voor eigenaren en of exploitanten van commercieel vastgoed.

2.2. Ontploffing

Onder ontploffing wordt verstaan een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende.

Voor de vaststelling of sprake is van een ontploffing dient het volgende onderscheid te worden gemaakt:

Binnen een vat

Binnen een - al dan niet gesloten – vat dient een opening in de wand van het vat te zijn ontstaan door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk zijn geworden. Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.

Buiten een vat

Buiten een vat moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie. Onder ontploffing wordt niet verstaan implosie.

2.3. Lucht- en ruimtevaartuigen

Onder schade veroorzaakt door lucht- en ruimtevaartuigen wordt verstaan; schade als gevolg van het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel, -ontploffingsmiddel of ander voorwerp.

2.4. Blikseminslag

2.5. Overspanning/inductie als gevolg van bliksemactiviteiten

2.6. Storm

Onder storm wordt verstaan een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal keer dat het eigen risico van toepassing is, de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd.

2.7. Luchtdruk

Als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- of ruimtevaartuigen, of het doorbreken van de geluidsbarrière.

2.8. Water

Hieronder wordt verstaan:

A. Water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers e.d. als direct en rechtstreeks gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect of gebeurtenis.

Ook worden vergoed de kosten van:

- het opsporen van de breuk of defect aan de leiding, ingebouwd toestel of installatie en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het **gebouw**;
- het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen voor zover deze kosten voor rekening van **verzekerde** of **verzekeringsnemer** komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als de dekking die dit artikel verleent niet zou bestaan.
- Vervanging van het blusmiddel/-gas wat verloren is gegaan, althans voor zover deze kosten voor rekening van **verzekerde** of **verzekeringsnemer** komen.

B. Regen onvoorzien het **gebouw** binnengekomen, op voorwaarde dat dit niet is binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken. Niet gedekt zijn de reparatiekosten van daken, dakgoten en hemelwaterafvoerpijpen.

C. Hagel, sneeuw, smeltwater of niet elders vernoemde atmosferische neerslag.

Onder hagel, sneeuw, smeltwater of niet elders vernoemde atmosferische neerslag wordt ook verstaan belasting door hagel, sneeuw, smeltwater of niet elders vernoemde atmosferische neerslag.

Niet gedekt is schade veroorzaakt door hagel, sneeuw, smeltwater of niet elders vernoemde atmosferische neerslag binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.

D. Water en de overige inhoud van aquaria door breuk of defect daarvan. Ook worden de kosten van herstel van de aquaria en de inrichting daarvan vergoed.

E. Atmosferische neerslag en of rioolwater via de begane grond of de openbare weg onvoorzien het gebouw binnengedrongen. Niet verzekerd is schade als gevolg van wijzigingen in het grondwaterpeil. Onder dit artikel is uitgesloten schade door:
- vochtdoorlating van muren;
- gebrekkig of ontbrekend kit- en of voegwerk;
- lekkende rookgasafvoeren;

Voor zover dit binnen de invloedsfeer van **verzekerde** en/of aan **verzekerde** gelieerde ondernemingen ligt:

A. constructie- en of ontwerpfouten ontstaan tijdens de bouw, aanbouw, verbouwing en renovatie waardoor het draagvermogen van het gebouw niet in overeenstemming is met de ten tijde van de bouw dwingend voorgeschreven regelgeving voor gebouwen en welke aan verzekerde bekend zijn dan wel bekend hadden moeten zijn;
B. slecht onderhoud van het **gebouw**.

2.9. Diefstal van onderdelen van het gebouw

Hieronder wordt verstaan:

Diefstal van tot het **gebouw** behorende materialen, alsmede de beschadiging van dat **gebouw** als gevolg daarvan. Bij schade welke betrekking heeft op dit artikel dient direct aangifte te worden gedaan bij de politie. Indien er geen aangifte is gedaan is er geen dekking volgens dit artikel.

2.10. Inbraak

Onder inbraak wordt verstaan:

Inbraak, diefstal of poging daartoe, waarbij de dader het **gebouw**, waarin zich de verzekerde **gevaarsobjecten** bevinden, is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen, door middel van braak van buitenaf aan bedoeld **gebouw** of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend **gebouw**.

Als in het **gebouw** meerdere bedrijven, instellingen e.d. zijn gevestigd dan is aan het hierboven gestelde voldaan als de dader het bij **verzekerde** in gebruik zijnde gedeelte van het **gebouw** door middel van braak is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen.

Onder inbraak wordt niet verstaan diefstal van verzekerde zaken van terreinen, ook niet na verbreking van de omheining.

Bij schade welke betrekking heeft op dit artikel dient direct aangifte te worden gedaan bij de politie. Indien er geen aangifte is gedaan is er geen dekking volgens dit artikel.

2.11. Vandalisme

Nadat de dader het **gebouw** onrechtmatig is binnengekomen, ongeacht of er sprake is van buitenbraak. Deze dekking geldt niet voor **gebouwen** of gedeelten daarvan die buiten gebruik zijn gesteld.

Bij schade welke betrekking heeft op dit artikel dient direct aangifte te worden gedaan bij de politie. Indien er geen aangifte is gedaan is er geen dekking volgens dit artikel.

2.12. Afpersing en/of beroving

Vergezeld van geweld of bedreiging.

Bij schade welke betrekking heeft op dit artikel dient direct aangifte te worden gedaan bij de politie. Indien er geen aangifte is gedaan is er geen dekking volgens dit artikel.

2.13. Glasbreuk

Het glas zelf, met uitzondering van spiegels en wandversieringen, is uitgesloten; tenzij de glasbreuk is veroorzaakt door een verzekerd gevaar/gebeurtenis.

2.14. Aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading

Niet gedekt is schade aan of het verlies van het voer-, vaartuig, of de lading zelf die de schade veroorzaakt.

Indien de schade betrekking heeft op dit artikel dan dient direct aangifte te worden gedaan bij de politie indien het motor- of vaartuig onbekend is gebleven. Indien er geen aangifte is gedaan is er geen dekking volgens dit artikel.

2.15. Olie- en andere vloeistoffen

Gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings-, kook-, of koelinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks als gevolg van breuk, verstopping, beschadiging of een ander plotseling optredend defect.

2.16. Rook en roet

Plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

2.17. Storing in of uitval van koel- en diepvrieskasten of -kisten

Deze dekking geldt alleen voor de verzekerde inhoud van deze kasten of kisten.

2.18. Het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen-, licht- en zendmasten, en/of het losraken van delen daarvan

Als de hierboven genoemde zaken zijn verzekerd, is niet gedekt schade aan of verlies van deze zaken, tenzij deze schade is veroorzaakt door een ander verzekerd gevaar/gebeurtenis.

2.19. Kappen en/of snoeien van bomen

2.20. Bijtende stoffen

Voor zover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

2.21. Werkstaking

Onder werkstaking wordt verstaan het door een aantal werknemers in een onderneming, gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk.

2.22. Relletjes of opstootjes

Onder relletjes en opstootjes wordt verstaan: incidentele collectieve geweldsmanifestaties.

2.23. Meteorieten

2.24. Aardverschuiving

2.25. Paarden en vee

2.26. Sabotage

Onder sabotage wordt verstaan kwaadwillige handelingen niet begaan door verzekerde zelf en gericht op het verhinderen van het normaal functioneren van een dienst of onderneming of het belemmeren van het verkeer.

2.27. Vordering

Onder vordering wordt verstaan het beschikbaar stellen van roerende of onroerende zaken en rechten op grond van een maatregel van iemand die overheidsgezag uitvoert.

2.28. Lock-out

Onder Lock-Out wordt verstaan het door een werkgever als strijdmiddel in een arbeidsconflict verbieden of verhinderen aan een groep van zijn werknemers of zijn gehele personeel deel te nemen aan het arbeidsproces.

2.29. Bedrijfsbezetting

Onder bedrijfsbezetting wordt verstaan het zonder toestemming van de werkgever aanwezig zijn op een bedrijfsterrein waarbij tegelijkertijd de werkgever wordt verhinderd in de toegang tot het bedrijfsterrein en of in de uitvoering van zijn taak en bevoegdheden.

2.30. Modelactie

Onder modelactie wordt verstaan het op zodanige wijze toepassen van een in of uit wet of arbeidsovereenkomst vervat c.q. voortvloeiend voorschrift terzake van legitiem opgedragen arbeid, dat een normale bedrijfsvoering hierdoor wordt belemmerd.

2.31. Acties van wettelijke ingestelde autoriteiten

Voortvloeiende uit de hiervoor onder de 2.21, 2.22 en 2.26 tot en met 2.30 genoemde risico's.

3. Nederlandse herverzekeringsmaatschappij voor terrorisme (NHT)

Als een van verzekerde gevaren/gebeurtenissen in art. 2 Module I is veroorzaakt door terrorisme, dan is de NHT-clausule zoals op het polisblad vermeld van toepassing.

4. Uitsluitingen

4.1. Molest

Van de verzekering is uitgesloten zaak- respectievelijk bedrijfsschade veroorzaakt door of ontstaan uit molest:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere daarmee vergelijkbare partijen elkaar, of de één de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties en de Noord Atlantische Verdrag Organisatie wordt ook hieronder verstaan;
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag;
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- oproer: een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag;
- muiterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij zijn gesteld.

4.2. Atoomkernreactie

Van de verzekering is uitgesloten zaak- respectievelijk bedrijfsschade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreactie, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.

Onder ‘wet’ wordt verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie.

Onder ‘kerninstallatie’ wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

4.3. Aardbeving, vulkanische uitbarsting

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door aardbeving of vulkanische uitbarsting. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de **gevaarsobjecten** de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient **verzekerde** te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.

4.4. Overstroming

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door storm.

Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

4.5. Onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteente, geld en geldswaardig papier

Van de verzekering is uitgesloten schade aan of verlies van onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteenten, geld en geldswaardig papier, met uitzondering van het bepaalde in art. 7.8 lid a en c Module Zaakschade.

5. Dekking nabij het gebouw en elders binnen Europa

5.1. Zaakschade

Deze verzekering dekt ook zaakschade veroorzaakt door een verzekerd gevaar/gebeurtenis voor zover de verzekerde **bedrijfsuitrusting/inventaris** zich bevinden:

A. Onder afdaken, onder overkappingen of op het terrein nabij de **gebouwen** op de adressen die op het polisblad genoemd zijn.

   Onderstaande gevaren/gebeurtenissen genoemd in art. 2 Module Zaakschade zijn uitgesloten:

   - art. 2.6 storm;
   - art. 2.8 water stoom atmosferische neerslag (deze uitsluiting geldt niet voor het in dit artikel genoemde gevaar blusmiddel).

B. In eilandvitrines, -etalages of automaten nabij de **gebouwen** op de adressen die op het polisblad zijn genoemd.

   Onderstaande gevaren/gebeurtenissen genoemd in art. 2 Module Zaakschade zijn uitgesloten:

   - art. 2.21 werkstaking;
   - art. 2.22 relletjes of opstootjes.

C. In portacabins of containers nabij de **gebouwen** op de adressen die op het polisblad zijn genoemd of op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum.

D. In **gebouwen** op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum.

E. Buiten **gebouwen** op locaties binnen Europa die niet op het polisblad zijn genoemd, tot het in de polis genoemde maximum.

   Onderstaande gevaren/gebeurtenissen genoemd in art. 2 Module Zaakschade zijn uitgesloten:

   - art. 2.6 storm;
   - art. 2.8 water stoom atmosferische neerslag (deze uitsluiting geldt niet voor het in dit artikel genoemde gevaar blusmiddel);
   - art. 2.14 aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading;
   - art. 2.21 werkstaking;
   - art. 2.22 relletjes of opstootjes;
   - art. 2.26 sabotage;
   - art. 2.27 vordering;
   - art. 2.28 lock-out;
   - art. 2.29 bedrijfsbezetting;
   - art. 2.30 modelactie;

- art. 2.31 acties van wettelijke ingestelde autoriteiten.

5.2. Parkeerinstallaties, -automaten, camera's

Deze verzekering dekt ook schade aan of verlies van parkeerinstallaties, -automaten, camera's, etc., die zich bevinden nabij de **gebouwen** op de adressen die op het polisblad zijn genoemd, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis.

Onderstaande gevaren/gebeurtenissen genoemd in art. 2 Module Zaakschade zijn uitgesloten:

- art 2.11 vandalisme;
- art. 2.21 werkstaking;
- art. 2.22 relletjes of opstootjes;
- art. 2.26 sabotage;
- art. 2.27 vordering;
- art. 2.28 lock-out;
- art. 2.29 bedrijfsbezetting;
- art. 2.30 modelactie;
- art. 2.31 acties van wettelijke ingestelde autoriteiten.

5.3. Schade aan of verlies van verzekerde gevaarsobjecten

Deze verzekering dekt, tot een elders in de polis genoemd maximum, ook schade aan of verlies van verzekerde **gevaarsobjecten**, die zich bevinden in een afgesloten personenauto binnen de Benelux als de dader zich door inbraak, waarvan aan de buitenzijde van de auto sporen zijn geconstateerd, toegang tot de auto heeft verschaft.

5.4. Schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde gebouw

Deze verzekering dekt ook schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde **gebouw**, die zich tijdelijk elders binnen **Europa** bevinden, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis als deze zaken zich bevinden:

A. in **gebouwen**;
B. buiten **gebouwen**.

Onderstaande gevaren/gebeurtenissen genoemd in art. 2 Module Zaakschade zijn uitgesloten:

- art. 2.6 storm;
- art. 2.8 water stoom atmosferische neerslag (deze uitsluiting geldt niet voor het in dit artikel genoemde gevaar blusmiddel);
- art. 2.14 aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading;
- art. 2.21 werkstaking;

- art. 2.22 relletjes of opstootjes;
- art. 2.26 sabotage;
- art. 2.27 vordering;
- art. 2.28 lock-out;
- art. 2.29 bedrijfsbezetting;
- art. 2.30 modelactie;
- art. 2.31 acties van wettelijke ingestelde autoriteiten.

5.5. Uitsluiting

A. Onderstaande uitsluiting is van toepassing op art. 5.1. lid c, d, e en art.

   5.4. lid b Module Zaakschade.

   Uitgesloten is schade die op een andere polis ten behoeve van verzekerde is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan.

B. Onderstaande uitsluiting is van toepassing op art. 5.1. lid c, e en art. 5.4 lid b Module Zaakschade. Uitgesloten is schade die tijdens transport is ontstaan.

   Onder transport wordt ook verstaan het laden en lossen, alsmede het verblijf van de verzekerde **gevaarsobjecten** in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

5.6. Maximale vergoeding

De maximale vergoeding voor de artikelen 5.1 tot en met 5.5 bedraagt € 250.000,00.

6. Voortaxatie

6.1. Geldigheidsduur deskundigentaxatie

Als uit het polisblad blijkt dat de verzekerde **gevaarsobjecten** zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig, te rekenen vanaf dagtekening van het taxatierapport. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst. Als **verzekeraars** bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.

6.2. Voortaxatie in combinatie met indexclausule

Als op de verzekering van aldus getaxeerde **gebouwen** de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 6 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van **indexering** wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.

6.3. Verloop van de taxatietermijn en overgang naar partijentaxatie

Als na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw taxatierapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het **verzekerde** bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf.

6.4. Waardering door partijen zelf

Als uit de polis blijkt dat de verzekerde **gevaarsobjecten** zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. **Verzekeraars** behouden evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

6.5. Verval van de geldigheid van de voortaxatie

De voortaxatie door deskundigen en/of door partijen verliest haar geldigheid in de volgende situaties:

A. overgang van het **zakelijk belang** en de nieuwe **verzekerde** gaat de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruiken, of;
B. de getaxeerde zaak is of zal voor langer dan 12 maanden buiten gebruik zijn, of;
C. het **gebouw** staat of zal voor langer dan 3 maanden meer dan 60% van het vloeroppervlak leeg staan, of;
D. het **gebouw** wordt door krakers gebruikt, of;
E. er wordt niet overgegaan tot herinvestering na schade.

7. Vergoeding boven het verzekerde bedrag

Voor zover niet of niet voldoende elders verzekerd wordt boven het verzekerde bedrag vergoed, tot het daarvoor verzekerde **premier risque** bedrag:

7.1. Bereddingskosten

Zo nodig tot maximaal 50% boven de verzekerde som van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.2. Opruimingskosten

Tot maximaal € 500.000,00 per gebeurtenis, of maximaal 10% van het verzekerd bedrag tot een maximum van € 10.000.000,00 aan opruimingskosten van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.3. Kosten voor vervoer en tijdelijke opslag

De kosten van vervoer en opslag van de verzekerde **gevaarsobjecten** als gevolg van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de **gebouwen**;

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag tot een maximum van € 250.000,00 van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.4. Huurdersbelang bij inbraak en vandalisme

Schade aan door **verzekerde** gehuurde **gebouwen** in geval van inbraak (art. 2.10 Module Zaakschade) of vandalisme (art. 2.11 Module Zaakschade) als deze schade ten laste van **verzekerde** komt;

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.5. Stijging van bouwkosten (indexering)

Bouwkosten indien bij schade blijkt dat deze sinds de laatste vaststelling overeenkomstig de indexering gestegen zijn, wordt voor de regeling van de schade de verzekerde som verhoogd.

Tot maximaal 25% van de laatst vastgestelde verzekerde som van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade. De bouwkosten worden alleen verhoogd als uit de polis blijkt dat de indexering is opgenomen.

7.6. Huurderving en economische huurwaarde

Huurderving indien het gebouw onbruikbaar is geworden voor de op het polisblad genoemde bestemming.

Als **verzekerde** zowel eigenaar als gebruiker van het **gebouw** is, dan wordt de huurderving vastgesteld op basis van de economische huurwaarde van het **gebouw**. De vergoeding geschiedt gedurende de gebruikelijke tijd die nodig is voor herstel of herbouw, doch gedurende ten hoogste 156 weken. Indien het **gebouw** niet wordt hersteld of herbouwd, wordt de uitkeringsduur tot 13 weken beperkt.

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.7. Kosten door overheidsmaatregelen of wettelijke voorschriften

Kosten die **verzekerde** krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid moet maken; Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.8. Tuinaanleg en bestrating

Schade aan tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating als deze schade ten laste komt van **verzekerde**. Uitgezonderd hiervan is schade door storm, tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het **gebouw** door de storm;

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.9. Reconstructiekosten administratie en gegevens

De **reconstructiekosten** die worden gemaakt tot een maximum van € 100.000,00 als gevolg van schade of verlies van **administratie** en financiële gegevens, tekeningen, e.d., die aanwezig zijn op de op het polisblad genoemde locatie, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis.

7.10. Eigendommen van derden aan het gebouw

Schade aan eigendommen van derden (zoals boilers, geisers, gas-, elektriciteits- en watermeters), mits bevestigd aan het gebouw. Deze schade is slechts gedekt voor zover zij voor rekening van de verzekeringsnemer of verzekerde komt en niet door een andere verzekering is gedekt;

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2.

7.11. Woningverbeteringen (eigenaarsbelang)

Woningverbeteringen (zoals bijvoorbeeld keukens, badkamers of andere (bouwkundige) aanpassingen) van de woning en of appartement zijn meeverzekerd voor zover zij voor rekening van de verzekeringsnemer, verzekerde(n) en of huurder(s) komen en niet door een andere verzekering zijn gedekt. Uitgesloten zijn woningverbeteringen aan commerciële en gemeenschappelijke ruimten.

Tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag van de betreffende locatie tegen gebeurtenissen genoemd onder artikel 2 module Zaakschade.

7.12. Vervanging van sloten en toegangsmiddelen

Vervanging van sloten. Kosten van het vervangen en of inregelen van sloten, (computer)kaarten en of andere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijk gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc., ongeacht of de diefstal heeft plaats gevonden op de verzekerde locatie danwel bij bestuursleden van de VvE en of bevoegde ondergeschikten thuis.

De vergoeding bedraagt maximaal € 2.500,00 per gebeurtenis.

7.13. Verwijdering en opslag van inboedels

Verwijdering en opslag van inboedels. Kosten van verwijdering en of opslag van inboedels van bewoners als gevolg van een gedekt gevaar onder deze polis, worden vergoed voor zover deze kosten niet onder een andere verzekering verzekerd zijn.

De vergoeding bedraagt maximaal € 5.000,00 per appartement per gebeurtenis.

7.14. Gemeenschappelijke roerende zaken

Schade aan roerende zaken die toebehoren aan verzekeringsnemer en zich bevinden in de gemeenschappelijke (berg)ruimte(n) van de op het polisblad verzekerde gebouw(en) zijn meeverzekerd voor alle gebeurtenissen zoals genoemd onder artikel 2 module Zaakschade. Schade door diefstal en/of vandalisme is alleen verzekerd indien er aantoonbare sporen van braak zijn aan de betreffende ruimte(n) waarin deze zaken zich bevinden.

Onder roerende zaken wordt niet verstaan:

- eigendommen van individuele appartementseigenaren;
- geld- en geldwaardige papieren, antiquiteiten, lijfsieraden, kostbaarheden e.d.;
- motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens, vaartuigen en losse onderdelen en/of accessoires daarbij, met uitzondering van werkmaterieel in gebruik door verzekeringsnemer zoals gemotoriseerde grasmaaiers, sneeuwborstels e.d.

De vergoeding bedraagt maximaal € 25.000,00 per gebeurtenis

7.15. Begeleidingskosten VvE-beheerder

Deze verzekering dekt tevens de begeleidingskosten welke door een VvE- beheerder aantoonbaar worden gemaakt naar aanleiding van een onder deze verzekering gedekte gebeurtenis.

De vergoeding bedraagt maximaal 10% van het vastgestelde schadebedrag met een maximum van € 2.500,00 per schade.

8. Schade en omvang van de vergoeding

8.1. Vaststelling van de uitkeringsverplichting

De verplichting van **verzekeraars** tot schade-uitkering bestaat uit:

A. zaakschade: naar keuze van verzekeraars, het verschil tussen de waarde van de verzekerde **gevaarsobjecten** onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, - alsmede - bij verzekering op basis van nieuwwaarde door de gebeurtenis veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering;

B. het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig art. 7 Module Zaakschade. Als opstal of inboedel wordt gehanteerd de advieslijst opstal/ inboedel 2011 van het Verbond van Verzekeraars.

8.2. Waardegrondslagen bij schadevaststelling

Bij de bepaling van de waarde van de verzekerde **gevaarsobjecten** onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.

8.2.1. In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.

8.2.2. Als er geen geldige voortaxatie is, in geval van verzekering van:

Gebouwen, **eigenarenbelangen** en **woningverbeteringen**:

- de **herbouwwaarde** als:

  *__verzekerde__ binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot **herinvestering** ter voortzetting van het bedrijf zoals vermeld op de polis, wordt overgegaan. De **herinvestering** moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;

  *deze lager is dan de **verkoopwaarde**;

  *op het **gebouw** een herbouwplicht rust.

- de **verkoopwaarde** als:

  *het **gebouw** ter verkoop stond aangeboden;

  *het **gebouw** door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;

  *het **gebouw** voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;

  *het **gebouw** geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden is gekraakt;

  *__verzekerde__ niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft meegedeeld dat tot **herinvestering** wordt overgegaan, of de **herinvestering** niet binnen 24 maanden

Als **verzekerde** ongeacht het bovenstaande binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot **herinvestering** zal worden overgaan: de **herbouwwaarde**, op voorwaarde dat met de **herinvestering** binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.

- de **sloopwaarde** als:

  *__verzekerde__ vóór de schade al het voornemen had het **gebouw** af te breken;

  *het **gebouw** bestemd was voor afbraak of onteigening.

  Gemeenschappelijke inventaris Vereniging van Eigenaren: de nieuwwaarde.

- De **vervangingswaarde** wordt aangehouden:

  *als **verzekerde** voor de schade het voornemen had het bedrijf te beëindigen;

  *is niet tot voortzetting van het bedrijf en **herinvestering** wordt overgegaan;

  *als van voortzetting van het bedrijf en **herinvestering** niet binnen 12 maanden na de schadedatum aan **verzekeraars** schriftelijk mededeling wordt gedaan;

  *voor zaken waarvan de **vervangingswaarde** minder bedraagt dan een elders in de polis genoemd percentage van de **nieuwwaarde**;

  *voor zaken die onttrokken zijn aan het gebruik waarvoor zij zijn bestemd;

  *voor motorrijtuigen (waaronder brom- en snorfietsen), caravans en andere aanhangwagens, vaartuigen, alsmede onderdelen daarvan;

  *voor kunstvoorwerpen, antiek en zeldzame zaken.

8.2.3. Als een andere waarde dan in art. 8.2.1 of 8.2.2 Module Zaakschade is omschreven is overeengekomen: die andere waarde.

8.3. Indexering bij schadevaststelling

Bij verzekering op basis van **indexering** wordt met inwerking van de index op het verzekerde bedrag onmiddellijk voor de gebeurtenis rekening gehouden, tot het eventueel overeengekomen maximum.

8.4. Verrekening van overschotten en tekorten (premier risque)

Overschotten van te hoog verzekerde **gevaarsobjecten** worden aangewend voor tekorten op te laag verzekerde **gevaarsobjecten** met inachtneming van en in de volgorde als bepaald in art. 13 Algemene voorwaarden.

8.5. Maximum van de schadevergoeding

De verplichting van **verzekeraars** tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerde bedrag, met dien verstande dat ook na toepassing van art. 13 Algemene voorwaarden nooit meer wordt vergoed dan het totaal van de voordien verzekerde bedragen, echter vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig art. 7 Module Zaakschade.

9. Onderverzekering

In geval van zaakschade is schadevergoeding slechts naar evenredigheid verschuldigd, als het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van de verzekerde **gevaarsobjecten** onmiddellijk voor de gebeurtenis.

Vergoedingen uit hoofde van art. 7 Module Zaakschade worden volledig verleend tot het daarvoor verzekerde maxima. De onderverzekeringsregel is op art. 7 Module Zaakschade niet van toepassing.

Begripsomschrijvingen

Van de termen die in **vetgedrukte en onderstreepte** tekst zijn weergegeven is in dit artikel een begripsomschrijving opgenomen. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Administratie

Verzamelde, vastgelegde, verwerkte en verstrekte informatie ten behoeve van het besturen en doen functioneren van een Vereniging van Eigenaren en of vastgoedbedrijf en ten behoeve van de verantwoording die daartoe moet worden afgelegd.

2. Gemeenschappelijke inventaris vereniging van eigenaren

Alle roerende zaken, met uitzondering van goederen en van particuliere huishoudelijke inboedel. Motorvoertuigen voorzien van een kenteken, aanhangwagens, caravans en vaartuigen zijn alleen meeverzekerd als dit op het polisblad is vermeld.

3. Bereddingskosten

Kosten en op geld waardeerbare opofferingen verbonden aan maatregelen, die door of namens verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het ophanden zijn van de verwezenlijking van het verzekerde gevaar/gebeurtenis te voorkomen of om schade als gevolg van de verwezenlijking van het risico te beperken.

4. Diefstal

Het onrechtmatig wegnemen van zaken.

5. Europa

De landen van de Europese Unie, Andorra, (Turks) Cyprus, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino, Zwitserland en het Verenigd Koninkrijk.

6. Gebouw(en)

Een onroerende zaak met inbegrip van alles wat naar de aard en inrichting of volgens de verkeersopvattingen bestemd is en geacht wordt hiervan deel uit te maken.

Hieronder wordt onder meer begrepen elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal. Deze constructie dient direct of indirect of met de grond verbonden te zijn, of steun te vinden in of op de grond, zoals maar niet beperkt tot schuren, loodsen, portacabins en terreinafscheidingen.

Funderingen zijn alleen meeverzekerd als dit op het polisblad is vermeld. Gebouw gebonden zonnepaneleninstallaties, ongeacht waar deze geïnstalleerd zijn, maken deel uit van het (de) gebouw(en).

7. Gevaarsobjecten

Gebouwen, eigenaars- of huurdersbelang, gemeenschappelijk inventaris Vereniging van Eigenaren.

8. Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor herbouw van het verzekerde gebouw - op dezelfde locatie en naar - constructie en indeling gelijkwaardig - onmiddellijk na de gebeurtenis.

9. Herinvestering

Het aanwenden van de schadevergoeding voor herstel, (her)bouw en/of aanschaf van zaken, al dan niet op dezelfde plaats, als bedoeld in artikel 6 Begripsomschrijvingen ter voortzetting van de Vereniging van Eigenaren of vastgoedbeheerder, beroep, andere activiteiten of functie vallende binnen de op het polisblad weergegeven omschrijving.

Het vastgestelde schadebedrag voor gebouwen dient aangewend te worden binnen de herinvestering voor één of meerdere gebouwen.

Het vastgestelde schadebedrag voor bedrijfsuitrusting/inventaris dient aangewend te worden binnen de herinvestering voor bedrijfsuitrusting/inventaris.

10. Woningverbetering

De kosten door verzekerde als huurder en of eigenaar gemaakt ter verbetering of aanpassing van de woning en of appartement, het gebouw of de ruimten, met uitzondering van commerciële ruimten, ongeacht of:

- de verzekerde eigenaar is geworden van de aangebrachte verbeteringen of wijzigingen;
- de eigenaar van het gebouw of de verhuurder een bijdrage in de kosten heeft betaald;

- de verzekerde aan het einde van de huur- of leaseperiode het eigendomsrecht krijgt van deze of een deel van deze verbeteringen of wijzigingen.

11. Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

12. Makelaar

De bemiddelaar bij deze verzekering.

13. Nieuwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

14. Opruimingskosten

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de verzekerde gevaarsobjecten, die niet al in de in art. 8.1 lid a Module Zaakschade bedoelde vaststelling zijn begrepen en die het noodzakelijk gevolg zijn van een onder deze verzekering gedekte schade.

15. Premier risque

Premier risque is het bedrag dat in geval van schade of verlies maximaal wordt vergoed, ongeacht de werkelijke waarde. De onderverzekeringsregel is in dit geval niet van toepassing.

16. Reconstructiekosten

De gedurende de schadevergoedingstermijn gemaakte kosten om administratieve en financiële gegevens, tekeningen, e.d., die voor de voortgang van het bedrijf noodzakelijk zijn - ongeacht op welke wijze deze zijn vastgelegd - te reconstrueren, reproduceren en opnieuw in de administratie van verzekerde op te nemen.

17. Schadevergoedingstermijn

De periode waarbinnen aanspraak gemaakt kan worden op een schadevergoeding.

18. Sloopwaarde

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

19. Vandalisme

Het opzettelijk en onrechtmatig vernielen, beschadigen, bekladden, onbruikbaar maken of wegmaken van een zaak die geheel of ten dele aan een ander toebehoort.

20. Verkoopwaarde

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw, met uitzondering van de grond, verkregen zou kunnen worden.

21. Vervangingswaarde

Het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aangehouden van:

- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering; of
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering. Hierbij wordt rekening gehouden met de staat van onderhoud van de zaak.

22. Verzekeraars

Zij die gezamenlijk het verzekerde risico dragen, ieder voor zijn aandeel in het verzekerde bedrag.

23. Verzekerde

De natuurlijke of rechtspersoon die als zodanig op het polisblad is vermeld, met inachtneming van art. 17 Algemene voorwaarden. Verzekerde wordt geacht ook verzekeringnemer te zijn, tenzij op het polisblad een ander als verzekeringnemer wordt genoemd.

24. Verzekeringnemer

De natuurlijke of rechtspersoon die de verzekering is aangegaan. Verzekeringnemer wordt bovendien geacht (één van de) verzekerde(n) te zijn.

25. Zakelijk belang

Het belang van verzekerde bij het behoud van de gevaarsobjecten uit hoofde van eigendom of een ander zakelijk recht of het dragen van het risico voor het behoud daarvan.