



**FGD**

**Voorwaarden  
Gebouwenverzekering Allrisk  
FGD 2025-03**

## **Voorwaarden Gebouwenverzekering Allrisk**

Dit zijn de voorwaarden Gebouwenverzekering Allrisk van FGD Assuradeuren. Ze vormen één geheel met de algemene voorwaarden verzekeringen van FGD Assuradeuren.

Voor uw verzekering gelden de afspraken uit de volgende documenten:

- het polisblad of polisbladen en de polisaanhangsels;
- de aanvullende voorwaarden van de verzekering. Op het polisblad staat wat u verzekerd hebt en welke aanvullende voorwaarden van toepassing zijn;
- de algemene voorwaarden verzekeringen FGD Assuradeuren.

De volgorde van de documenten is belangrijk. Kloppen de afspraken uit de verschillende documenten niet met elkaar? Dan geldt de volgorde die hierboven staat. Dan gaan bijvoorbeeld de afspraken op het polisblad voor de afspraken in de aanvullende voorwaarden.

Het is belangrijk dat u de polisvoorwaarden goed doorleest. Zo weet u wat u moet doen en waar u recht op hebt.

### **Hoe leest u deze polisvoorwaarden?**

In de inhoudsopgave kunt u het hoofdstuk vinden waarover u meer wilt lezen. Zo kunt u snel terugvinden wat u zoekt.

### **Wilt u meer informatie?**

Hebt u vragen over deze verzekering? Neem dan gerust contact met ons op. Is de verzekering gesloten via een verzekeringsadviseur? Neem dan contact op met uw verzekeringsadviseur.

## Inhoudsopgave

Voorwaarden Gebouwenverzekering Allrisk.....	2
Hoe leest u deze polisvoorwaarden? .....	2
Wilt u meer informatie? .....	2
Uitleg van gebruikte begrippen.....	4
Algemeen .....	4
1. Wat is verzekerd?.....	4
2. Wat valt buiten de verzekering? .....	7
3. Eigen risico .....	9
4. Wat vergoeden wij? .....	9
4.1 Bereddingskosten .....	9
4.2 Expertisekosten .....	9
4.3 Huurderving.....	9
4.4 Last overheid .....	9
4.5 Opruimingskosten .....	10
4.6 Overstroming.....	10
4.7 Tuinaanleg .....	10
4.8 Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen? .....	11
5. Wat zijn de regels bij schade? .....	11
5.1 Uw verplichtingen .....	11
5.2 Hoe stellen wij de schade vast?.....	11
5.3 Op welk bedrag stellen wij de schadevergoeding vast?.....	12
6. Onderverzekering.....	13
7. Garantie tegen onderverzekering .....	13
8. Indexering .....	14
9. Andere verzekeringen .....	14
10. Welke informatie geeft u aan ons door? .....	14
10.1 Verkoop van uw bedrijf.....	15
10.2 Overlijden .....	15

## Uitleg van gebruikte begrippen

Om deze polisvoorwaarden zo begrijpelijk mogelijk te maken, leggen wij enkele begrippen en woorden uit. Hieronder vindt u de begrippen die voorkomen in deze voorwaarden.

- **Gebouw:** het gebouw op het risicoadres dat op het polisblad staat vermeld. Daaronder vallen ook de fundamenteën, de bijgebouwen, garages, schuurtjes, op het dak gemonteerde zonnepanelen en terreinafscheidingen met uitzondering van planten en rietmatten. Alle zaken die zich in of op het gebouw bevinden en die constructief op het gebouw zijn afgestemd of als zij zouden ontbreken het gebouw incompleet zouden maken, horen ook bij het gebouw. Dit zijn in ieder geval zaken die niet te verwijderen zijn zonder schade aan het gebouw te veroorzaken.  
Antennes en zonweringen vallen alleen onder de dekking als dat op het polisblad staat vermeld.
- **Huurwaarde:** het bedrag dat het gebouw bij verhuur kan opbrengen.
- **Herbouwwaarde:** het bedrag dat nodig is om uw gebouw te herbouwen op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.
- **Verkoopwaarde:** het bedrag dat het gebouw bij verkoop opbrengt, exclusief het bedrag voor de grond.

## Algemeen

In deze voorwaarden leest u wat de gebouwenverzekering allrisk inhoudt. U leest wat er wel en niet verzekerd is en welke kosten wij vergoeden.

### 1. Wat is verzekerd?

De gebouwenverzekering allrisk dekt schade aan het op het polisblad vermelde gebouw(en).

Wij vergoeden de schade uitsluitend als die is ontstaan door een onvoorziene gebeurtenis die hieronder is genoemd.

- **Allrisk**  
Schade door elke andere plotselinge en onvoorziene gebeurtenis dan hieronder vermeld.
- **Aanrijding en aanvaring**  
Schade door aanrijding of aanvaring van uw gebouw. Hieronder valt ook schade aan uw gebouw door lading van een voertuig of vaartuig dat door aanrijding of aanvaring van uw gebouw van dat voertuig of vaartuig is afgevallen of daaruit is gestroomd.
- **Blikseminslag**  
Schade door blikseminslag. Blikseminslag is 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.  
Schade door inductie/overspanning is uitsluitend verzekerd als ook andere sporen van blikseminslag aan uw gebouw of inventaris/goederen aanwezig zijn.
- **Bomen, kranen en heistellingen**  
Schade door omvallen van bomen en het afbreken van takken. Schade door het omvallen van kranen en heistellingen en door het losraken van onderdelen daarvan valt ook onder de dekking.

- **Brand, naburige brand en het blussen daarvan**

Schade door brand. Brand is een vuur met vlammen dat buiten een haard brandt en zich uit eigen kracht verspreidt.

De volgende situaties vallen dus niet onder brand:

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

Schade ontstaan door en tijdens het blussen en bestrijden van de brand valt ook onder schade door brand. Dit geldt ook voor materiële schade ontstaan bij het redden van zaken, waaronder schade door wegraken of diefstal, schade aan zaken die het gevolg is van door bevoegde autoriteiten genomen maatregelen om de voortgang van de brand te beperken en schade door een naburige brand.

- **Diefstal**

Schade ontstaan door diefstal van de tot uw gebouw behorende onderdelen of een poging daartoe.

- **Enig gebrek, eigen bederf**

Schade ontstaan door brand of ontploffing als gevolg van enig gebrek of vanwege de aard van de verzekerde zaken, valt onder de dekking van de verzekering.

- **Hagel**

Schade ontstaan door hagel aan de buitenzijde van het gebouw.

- **Inbraak**

Schade door inbraak of een poging tot inbraak.

- **Inductie, overspanning**

Schade aan installaties door te hoge spanning / inductie.

De schadevergoeding bedraagt maximaal 25% van het verzekerde bedrag. De maximale schadevergoeding voor alle installaties tezamen per risicoadres is € 125.000,00 per gebeurtenis.

- **Lucht- of ruimtevaartuig**

Schade door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig. Schade door projectielen, voorwerpen, lading en ontploffingsmiddelen die vastzitten, vallen, vloeien of worden geworpen uit een lucht- of ruimtevaartuig.

- **Neerslag**

Schade door regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

Schade door neerslag die onvoorzien uw gebouw binnenkomt via daken, balkons of vensters door een lekkage van of door het overlopen van daken, dakgoten of daarop aangesloten bovengrondse afvoerpijpen.

Schade door neerslag en/of rioolwater dat via de begane grond of de openbare weg onvoorzien uw gebouw binnenkomt.

Schade door hagel, mits niet binnengekomen door openstaande deuren, ramen of luiken.

- **Olie**

Schade door olie die onvoorzien is gestroomd uit de verwarmingsinstallatie van uw gebouw of uit tanks, leidingen of radiatoren die deel uitmaken van deze installatie.

- **Ontploffing**

Onder een ontploffing verstaan we 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 verloopende 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 verloopende 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 daarvan.

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 buurt van die vernieling bevonden, als een gevolg van de ontploffing gezien.

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

- **Relletjes en opstootjes**

Schade door incidentele geweldmanifestaties, die het niveau van ruzie overstijgen.

- **Rook en roet**

Schade door rook of roet onvoorzien vrijgekomen uit een verwarmingsinstallatie die op een schoorsteen is aangesloten.

- **Sneeuwdruk en wateraccumulatie**

Schade door sneeuwdruk en wateraccumulatie. Hieronder verstaan we een zodanige zware belasting van het gebouw of een deel daarvan door sneeuw en/of opeenhoping van water, dat het gebouw geheel of gedeeltelijk instort.

- **Storm**

Schade door storm. Met storm bedoelen we een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Dat is windkracht 7 of meer.

Schade aan goederen/inventaris is uitsluitend verzekerd als deze in uw gebouw aanwezig zijn en het gebouw ook door storm is beschadigd. Dit geldt niet als het gebouw aan twee of meer zijden open is.

- **Uitstromen sprinklerinstallatie**

Schade door onvoorzien uitstromen van water uit een automatische sprinklerinstallatie.

- **Vandalisme**

Schade door vandalisme als iemand door middel van braak het gebouw is binnengedrongen of heeft geprobeerd binnen te dringen.

- **Water en stoom**

Schade door water en stoom. Hieronder verstaan we schade die ontstaat:

- als door een mankement of door 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.

Kosten van herstel van de toestellen en leidingen zelf vergoeden we alleen als de schade is ontstaan door bevriezing.

- door water uit een aquarium door een breuk of defect.

## 2. Wat valt buiten de verzekering?

- **Allrisk**

Onderstaande schade valt niet onder de allrisk dekking:

- schade veroorzaakt door dieren die door u of door uw medewerkers worden gehouden of toegelaten;
- schade veroorzaakt door ongedierte;
- schade aan ruiten en glazen onderdelen;
- schade door vernieling of beschadiging door of op last van een bevoegde overheid.

- **Aardbeving of vulkanische uitbarsting**

Schade door een aardbeving of vulkanische uitbarsting is niet verzekerd. Het gaat om schade die ontstaat tijdens de aardbeving of vulkanische uitbarsting en om schade die pas duidelijk wordt in de 24 uur daarna.

- **Asbesthoudende dakbedekking**

Vanaf 1 januari 2024 is schade die verband houdt met asbesthoudende dakbedekking niet meer verzekerd. Tot die datum geldt het volgende.

Is door een gedekte gebeurtenis schade ontstaan aan asbesthoudende dakbedekking? Dan stellen wij de schade vast op basis van de oppervlakte van de dakbedekking die daadwerkelijk door de gebeurtenis beschadigd is geraakt. Daarbij hanteren wij een maximaal bedrag per vierkante meter beschadigde dakbedekking.

Wilt of moet u ook dakbedekking verwijderen en/of vervangen die niet beschadigd is geraakt? Dan vergoeden wij de kosten daarvoor niet. Ook niet als u hiertoe door de overheid verplicht wordt.

Hoe groot het schadebedrag is hangt af van de oppervlakte van de beschadigde dakbedekking en het jaar waarin de gebeurtenis zich heeft voorgedaan.

In de onderstaande tabel leest u hoe wij het schadebedrag vaststellen.

Schadejaar	Maximaal bedrag per m <sup>2</sup> dakbedekking met isolatie	Maximaal bedrag per m <sup>2</sup> dakbedekking zonder isolatie
2018	€ 27,00	€ 18,00
2019	€ 22,50	€ 15,00
2020	€ 18,00	€ 12,00
2021	€ 13,50	€ 9,00
2022	€ 9,00	€ 6,00
2023	€ 4,50	€ 3,00
2024 en verder	€ 0,00	€ 0,00

- **Neerslag, water of stoom**

Bij schade door neerslag, water of stoom betalen wij geen schadevergoeding voor:

- schade als gevolg van onvoldoende onderhoud;
- schade door vocht- of waterdoorlating van muren of vloeren of in kelders;
- schade door constructiefouten;
- schade door gebruik van loden leidingen;
- schade door grondwater;
- kosten die u maakt voor reparatie van daken, dakgoten en regenafvoerpijpen voor zover dit herstel nodig is om de oorzaak van de schade op te heffen.

- **Sneeuwdruk, wateraccumulatie**

Bij schade door sneeuwdruk of wateraccumulatie betalen wij geen schadevergoeding als de schade is ontstaan als gevolg van onvoldoende onderhoud.

- **Uitstromen sprinklerinstallatie**

Er is geen dekking voor schade door een sprinklerinstallatie als deze is veroorzaakt door of voortvloeit uit:

- herstel of verandering van het gebouw;
- herstel, verwijdering of uitbreiding van de sprinklerinstallatie;
- bevriezing door uw eigen nalatigheid;
- omstandigheden waarvan u op de hoogte was;
- gebreken in constructie of aanleg van de sprinklerinstallatie.



### **3. Eigen risico**

Als u schade hebt, betaalt u in een aantal gevallen zelf een deel van de schade. Dit is het eigen risico.

#### **Wat zijn de regels?**

- Is de schade ontstaan door hagel, storm, sneeuwdruk of wateraccumulatie dan is het eigen risico 2‰ van het verzekerde bedrag met een minimum van € 450,00 per gebouw en een maximum van € 1.125,00 per gebouw.
- Bij schade ontstaan door een andere verzekerde gebeurtenis zoals hierboven omschreven in het hoofdstuk 'Wat is verzekerd?', betaalt u het eigen risico dat op het polisblad staat vermeld.

### **4. Wat vergoeden wij?**

Bij schade door een verzekerde gebeurtenis betalen wij maximaal het verzekerde bedrag.

#### **4.1 Bereddingskosten**

Wij vergoeden boven het verzekerde bedrag de bereddingskosten die u moet maken als gevolg van een verzekerde gebeurtenis. Dit zijn de kosten van maatregelen die u moet nemen om een verzekerde schade te beperken of een onmiddellijk dreigend gevaar van schade die binnen de dekking van de verzekering zou vallen, te voorkomen of te verminderen. Ook schade die ontstaat aan zaken die u hierbij inzet, valt onder de bereddingskosten.

#### **4.2 Expertisekosten**

Wij vergoeden boven het verzekerde bedrag de kosten en het salaris van alle experts en de door hen geraadpleegde deskundigen.

Wij vergoeden voor de door u ingeschakelde experts en deskundigen niet meer dan het salaris en de kosten die de door ons benoemde experts en deskundigen ons in rekening brengen. Bovendien moeten ze betrekking hebben op het vaststellen van de hoogte van de schade.

#### **4.3 Huurderving**

Wij vergoeden huurderving als deze is ontstaan als gevolg van een verzekerde gebeurtenis en het gebouw daardoor niet meer gebruikt kan worden voor de op het polisblad vermelde bestemming. Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

De termijn waarover wij de huurderving vergoeden, duurt zo lang als nodig is om het gebouw te herstellen of te herbouwen. De uitkering is maximaal 52 weken. Als het gebouw niet wordt hersteld of herbouwd, betalen wij maximaal 8 weken een vergoeding voor huurderving. Als u het gebouw zelf in gebruik hebt, vergoeden wij op basis van de huurwaarde.

#### **4.4 Last overheid**

Wij vergoeden de kosten van noodzakelijke verbeteringen en noodvoorzieningen als deze moeten worden gemaakt als gevolg van een verzekerde gebeurtenis op last van de overheid. Wij vergoeden 10% van het verzekerde bedrag, met een maximum van € 100.000,00.

Hieronder vallen kosten die u moet maken voor extra werkzaamheden die bij herstel van het gebouw, of bij herbouw van het nieuwe gebouw, volgens de wet kunnen worden opgelegd en die door de overheid schriftelijk aan u, de eigenaar of andere rechthebbende van het gebouw zijn meegedeeld.

#### **4.5 Opruimingskosten**

Wij vergoeden de opruimingskosten als u deze moet maken als gevolg van een verzekerde gebeurtenis. Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Wij verstaan onder opruimingskosten de kosten van afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en/of vernietigen van verzekerde zaken. Het opruimen van de verzekerde zaken moet een noodzakelijk gevolg zijn van een verzekerde schade, waarbij geen enkele bewerking van grond of water is vereist.

De opruimingskosten worden vastgesteld door experts. Dit zijn dezelfde experts die ook de overige schade, waarvoor deze verzekering dekking biedt, bepalen.

#### **4.6 Overstroming**

Wij vergoeden schade of verlies veroorzaakt door overstroming\* van niet-primaire waterkeringen\*\* voor locaties binnen Nederland.

We doen dat tot maximaal € 1.000.000,00 per verzekeringsjaar.

Met betrekking tot overstroming van niet-primaire waterkeringen voor locaties binnen Nederland wordt onder gebeurtenis verstaan een voorval, of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen die één en dezelfde oorzaak hebben, als gevolg waarvan schade is ontstaan binnen een periode van 72 opeenvolgende uren. U mag de datum en het tijdstip kiezen waarop de periode van 72 uur aanvangt, op voorwaarde dat geen twee of meer periodes van 72 uur elkaar overlappen.

\*Overstroming is het overstromen ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen, oevers of andere waterkeringen.

\*\*Niet-primaire waterkeringen zijn objecten, werken, constructies, oevers of andere (natuurlijke) waterkeringen binnen Nederland die beveiliging bieden tegen overstroming en die volgens de Waterwet (van 29 januari 2009) niet als primaire waterkering zijn beschreven.

#### **Uitsluitingen**

Van de dekking is uitgesloten:

- a. Schade aan of verlies van het gebouw veroorzaakt door:
  - Overstroming van primaire waterkeringen;
  - Een combinatie van overstroming van primaire- en niet-primaire waterkeringen;
  - Overstroming die veroorzaakt wordt door direct ingrijpen van de overheid;
  - Water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden, zoals buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- b. Huurderving als gevolg van overstroming

Deze uitsluitingen gelden niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

#### **4.7 Tuinaanleg**

Wij vergoeden de kosten van herstel van de tuin. Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.

Wij verstaan onder kosten van herstel van de tuin de kosten van herstel of vervangen van tuinaanleg, tuinbeplanting en bestrating die bij het gebouw behoren.

Deze dekking geldt voor schade door een verzekerde gebeurtenis zoals omschreven in het hoofdstuk 'Wat is verzekerd?' Schade door weersinvloeden, diefstal en vandalisme valt niet onder

de dekking. Schade door voorwerpen die door storm van buiten de tuin zijn meegevoerd, valt wel onder de dekking, met uitzondering van neerslag.

#### **4.8 Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen?**

Gedurende de tijd dat uw gebouw in aanbouw is of verbouwd wordt, geldt het volgende.

Uw gebouw is bij aanbouw en verbouw verzekerd voor schade ontstaan door een verzekerde gebeurtenis zoals omschreven in hoofdstuk 1 'Wat is verzekerd?'

Ook uw bouwmaterialen zijn verzekerd voor schade. Het gaat om bouwmaterialen die nodig zijn voor de bouw en die zich bevinden op het bouwterrein, in keten of in loodsens.

##### **Wat is niet verzekerd?**

- Allrisk schade;
- Schade ontstaan door aanrijding en aanvaring, bomen, kranen en heistellingen, inbraak, neerslag, olie, vandalisme, water en stoom;
- Bouwketen en -loodsen op het bouwterrein.

## **5. Wat zijn de regels bij schade?**

### **5.1 Uw verplichtingen**

Bij een schade hebt u een aantal verplichtingen die we noemen in de algemene voorwaarden verzekeringen. Daarnaast doet u in de volgende gevallen binnen twee werkdagen na schade aangifte bij de politie:

- diefstal;
- beroving;
- afpersing;
- inbraak;
- vandalisme.

Ook geeft u aan ons door welke andere verzekeringen op het verzekerde gebouw van toepassing zijn op het moment van de schade.

### **5.2 Hoe stellen wij de schade vast?**

Wij kunnen één of meer experts inschakelen om de schadevergoeding te bepalen. Als deze experts informatie van u vragen, bent u verplicht die informatie te geven.

U mag ook zelf een expert inschakelen. Wij vergoeden de expertisekosten zoals beschreven in hoofdstuk 4.

In dat geval stellen beide experts de schade vast en benoemen voorafgaand aan de werkzaamheden een derde expert. Komt de schadevaststelling tussen beide experts niet overeen dan stelt de derde expert het schadebedrag vast. Hij blijft daarbij tussen de schadebedragen die de beide andere experts hebben vastgesteld. De beslissing van de derde expert is bindend.

De schade aan het gebouw is het verschil tussen de waarde vlak voor en direct na de schadegebeurtenis. Voor de waarde van het gebouw gebruiken wij de herbouwwaarde. Maar dit kan ook de verkoopwaarde zijn. Welke waarde wij gebruiken hangt af van de situatie. Beide waarden moeten in de taxatie opgenomen zijn. Wij vergoeden maximaal het verzekerde bedrag.

Het inschakelen van een expert houdt niet automatisch in dat u voor een schadevergoeding in aanmerking komt.

### **5.3 Op welk bedrag stellen wij de schadevergoeding vast?**

U bent verplicht ons binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mee te delen of u uw gebouw gaat herbouwen of herstellen. Doet u dat niet of bent u twee jaar na de schadedatum nog niet begonnen met herbouw of herstel, dan vergoeden wij de schade op basis van verkoopwaarde.

Bij herbouw of herstel van uw gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vergoeden wij de schade op basis van herbouwwaarde.

Wij vergoeden op basis van de verkoopwaarde in de volgende gevallen.

- Het verzekerde gebouw was voor de verzekerde gebeurtenis:
    - door een bevoegde overheid onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard;
    - bestemd voor onteigening;
    - bestemd voor (voorgenomen) afbraak;
    - langer dan twee maanden niet in gebruik, het stond leeg en bovendien werd het aangeboden voor verkoop;
    - geheel of gedeeltelijk gekraakt.
- Dit geldt niet als u verplicht bent het gebouw te herbouwen.

In alle andere gevallen vergoeden wij het laagste bedrag.

Als de schade op basis van herbouwwaarde lager is dan op basis van verkoopwaarde dan vergoeden wij op basis van herbouwwaarde. Als de schade op basis van verkoopwaarde lager is dan op basis van herbouwwaarde, dan vergoeden wij op basis van verkoopwaarde.

Als de schade is vastgesteld op basis van herbouwwaarde, dan ontvangt u eerst 50% van de berekende schadevergoeding. De rest betalen wij nadat wij de nota's voor herstel of herbouw van uw gebouw hebben ontvangen. Wij betalen nooit meer dan de werkelijke kosten van herstel of herbouw.

Als de schade is vastgesteld op basis van verkoopwaarde, dan ontvangt u een vergoeding in één termijn. Als blijkt dat de vergoeding naar verkoopwaarde hoger is dan de vergoeding naar herbouwwaarde, dan ontvangt u een vergoeding naar herbouwwaarde.

Als kelders en funderingen na een verzekerde gebeurtenis onbeschadigd zijn, maar ze kunnen niet gebruikt worden omdat u het gebouw niet meer op dezelfde plaats kunt herbouwen, dan vergoeden wij ook de waarde van kelders en funderingen. Dat is onder meer het geval als u door rooilijnverordeningen of andere voorschriften van de overheid of door bedrijfseconomische redenen niet op dezelfde plaats kunt herbouwen.

## 6. Onderverzekering

Van onderverzekering is sprake wanneer het verzekerde bedrag dat op het polisblad staat lager is dan 90% van de waarde op basis waarvan de schadevergoeding wordt vastgesteld. Bij een verzekerde schade wordt de schadevergoeding dan berekend naar verhouding van het verzekerde bedrag tot de waarde van het gebouw vlak voor de verzekerde gebeurtenis.

Dit geldt niet voor de vergoeding van de expertisekosten.

Als uit het polisblad blijkt dat de verzekering is geïndexeerd en bij schade blijkt de waarde van het gebouw hoger te zijn dan het op het polisblad vermelde verzekerde bedrag, dan zullen experts een schatting doen van het indexcijfer voor de bouwkosten op het moment van de verzekerde gebeurtenis. Zij doen dat op basis van de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Is dat indexcijfer hoger dan het indexcijfer op basis waarvan het verzekerde bedrag op de laatste premievervaldatum is aangepast, dan herberekenen wij het verzekerde bedrag op basis van het indexcijfer op het moment van schade. Wij vergoeden echter nooit meer dan 125% van het verzekerde bedrag zoals dat is vastgesteld op de laatste premievervaldatum.

### Verbrugging

Als er sprake is van onderverzekering bekijken wij of verbrugging kan worden toegepast. Dit is mogelijk als uw andere gebouwen, inventaris of goederen ook bij ons verzekerd zijn. Als het verzekerde bedrag van die verzekeringen en/of dekkingen hoger is dan de werkelijke waarde daarvan, dan is er een overschot. De overschotten komen dan ten goede aan het te laag verzekerde gebouw.

## 7. Garantie tegen onderverzekering

Wij bieden onder bepaalde voorwaarden garantie tegen onderverzekering.

Deze garantie is alleen van toepassing als dat op het polisblad staat vermeld.

De waarde van uw gebouw moet worden vastgesteld door een door ons erkend bedrijf.

Als bij schade blijkt dat het verzekerde bedrag lager is dan de herbouwwaarde onmiddellijk voor de verzekerde gebeurtenis, dan wordt het verzekerde bedrag aangepast aan de herbouwwaarde. Hebt u een schade en blijkt dat u ons onjuiste of onvolledige gegevens hebt verstrekt waardoor het verzekerde bedrag te laag is vastgesteld, dan vervalt de garantie tegen onderverzekering.

Bij schade hebben wij het recht de waarde van het gebouw opnieuw vast te stellen.

Als op het polisblad, in een clause of in de voorwaarden een maximale schadevergoeding of een apart bedrag is vermeld, dan geldt de garantie tegen onderverzekering tot het vermelde bedrag.

De garantie tegen onderverzekering is alleen van toepassing als de verzekering geïndexeerd is. Indexering staat op het polisblad vermeld.

## 8. Indexering

Als indexering van toepassing is, is dat op het polisblad vermeld.

Bij indexering wordt het verzekerde bedrag, en in evenredigheid daarmee de premie, ieder jaar per premievervaldatum aangepast volgens het indexcijfer dat wordt afgegeven door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## 9. Andere verzekeringen

Deze verzekering biedt geen dekking als de verzekerde schade ook op een polis bij een andere verzekeraar is verzekerd of zou zijn verzekerd, als deze verzekering niet zou hebben bestaan.

U bent wel verzekerd voor het deel van het schadebedrag, dat niet door die andere verzekeraar wordt uitgekeerd. Met uitzondering van het eigen risico dat bij die andere verzekeraar van kracht is.

Heeft uw verzekering bij de andere verzekeraar een zelfde bepaling als deze? Of worden wij het niet eens met de andere verzekeraar? Dan regelt de verzekeraar die het eerst door u is benaderd, de schade.

## 10. Welke informatie geeft u aan ons door?

Als u de verzekering afsluit, geeft u ons informatie over uw gebouw, onder andere de ligging, de bouwaard en het gebruik van het gebouw.

Verandert de informatie die u hebt doorgegeven, dan geeft u dat binnen dertig dagen aan ons door.

U moet ons in ieder geval informeren als:

- de bouwaard van uw gebouw verandert;
- de dakbedekking van uw gebouw verandert
- het gebruik of de bestemming van uw gebouw verandert;
- het gebouw of een deel van het gebouw komt leeg te staan;
- het gebouw of een deel van het gebouw is niet meer in gebruik en u kunt verwachten dat die situatie langer dan twee maanden gaat duren;
- personen zonder uw toestemming het gebouw of een deel van het gebouw gebruiken.

Dit geldt niet als u niet op de hoogte was en redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn van de verandering(en).

Als wij de informatie over de verandering(en) van u hebben ontvangen, beoordelen wij de nieuwe situatie. Er zijn dan vier mogelijkheden.

- Wij zetten uw verzekering ongewijzigd voort.
- Wij zetten uw verzekering voort, maar de premie en/of voorwaarden veranderen.
- Wij stoppen de verzekering. Wij laten u dat twee maanden van te voren weten door u hierover een brief te sturen.

- Wij stoppen de verzekering omdat er sprake is van een zodanige wijziging van het risico dat wij de verzekering niet zouden zijn aangegaan na deze wijziging. Wij laten u dat dan één maand van te voren weten door u hierover een brief te sturen.

Als wij de informatie over de verandering(en) niet binnen dertig dagen van u ontvangen, dan is niet verzekerd:

- Allrisk schade;
- Schade ontstaan door aanrijding en aanvaring, bomen, kranen en heistellingen, inbraak, neerslag, olie, vandalisme, water en stoom.

Geef u de informatie over de verandering(en) niet of te laat aan ons door, dan vervalt het recht op schadevergoeding twee maanden nadat de veranderingen hebben plaatsgevonden.

Dit geldt niet in de volgende situaties.

- De verandering zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval vergoeden wij de schade;
- De verandering zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval vergoeden wij slechts een deel van de schade. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie;
- De verandering zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag wij de schade vergoeden.

### **10.1 Verkoop van uw bedrijf**

Bij verkoop is uw bedrijf nog dertig dagen verzekerd voor de nieuwe eigenaar. Als de nieuwe eigenaar elders een gebouwenverzekering sluit, stoppen wij uw verzekering onmiddellijk.

Na dertig dagen zetten wij de verzekering alleen voort op naam van de nieuwe eigenaar als wij daarover overeenstemming hebben bereikt met de nieuwe eigenaar.

### **10.2 Overlijden**

Als u komt te overlijden, dan loopt de verzekering gewoon door.

Wij kunnen de verzekering beëindigen. Dat doen wij dan met een opzegtermijn van 30 dagen vanaf de datum van de mededeling van overlijden, tenzij de nieuwe eigenaar elders een gebouwenverzekering heeft gesloten. In dat geval beëindigen wij de verzekering onmiddellijk.