

# **CompleetVerzekerd Mijn bedrijf Bedrijfsgebouwen**

## *Aanvullende Voorwaarden Persoonlijke dienstverlening Versie 1.0*

*Informatie voor de ondernemer*

### **Belangrijk**

*De Aanvullende Voorwaarden Bedrijfsgebouwen Persoonlijke dienstverlening vormen één geheel met de Algemene Voorwaarden CompleetVerzekerd Mijn bedrijf. De Algemene Voorwaarden zijn op het hele pakket van toepassing. In dit document vindt u de voorwaarden die speciaal voor uw Bedrijfsgebouwenverzekering gelden. Als er Bijzondere Voorwaarden voor u van toepassing zijn, vindt u deze op uw polisblad*

### **De oplossing dichtbij**

*De Zeeuwse is uw regionale verzekeringsmaatschappij. Vanuit ons kantoor in Middelburg werken wij uitsluitend samen met onafhankelijke verzekeringsadviseurs, omdat die u het beste advies kunnen geven. Wij bieden verzekeringen voor zowel ondernemers als particulieren, waaronder speciale oplossingen voor agrarische bedrijven.*

*Door samenwerking met regionale partners kunnen wij de risico's en de verzekeringswensen van onze klanten goed inschatten. En dat merkt u aan de kwaliteit en het maatwerk van onze producten.*

# ***Wat vindt u waar?***

<b>Artikel 1</b>	<b><i>Wat houdt de Bedrijfsgebouwenverzekering in?</i></b>	<b>3</b>
1.1	<i>Wat is wel en wat is niet verzekerd?</i>	3
1.2	<i>Welke extra kosten vergoeden wij?</i>	5
1.3	<i>Welke schade vergoeden wij niet?</i>	5
<b>Artikel 2</b>	<b><i>Hoe werkt het als u schade heeft?</i></b>	<b>9</b>
2.1	<i>Wie stelt de schade en de extra kosten vast?</i>	9
2.2	<i>Hoe bepalen wij de schade?</i>	9
2.3	<i>Vergoeding op basis van herbouwwaarde?</i>	9
2.4	<i>Vergoeding op basis van verkoopwaarde?</i>	10
2.5	<i>Vergoeding op basis van sloopwaarde?</i>	10
2.6	<i>Hoe vergoeden wij de schade?</i>	10
2.7	<i>Wanneer is er sprake van onderverzekering?</i>	10
2.8	<i>Garantie tegen onderverzekering?</i>	11
2.9	<i>Wanneer keren wij de schade aan u uit?</i>	11
<b>Artikel 3</b>	<b><i>Wat is nog meer voor u van belang?</i></b>	<b>12</b>
3.1	<i>Algemeen</i>	12
3.2	<i>Welke wijzigingen moet u doorgeven?</i>	12

## ***Begrippenlijst*** **15**

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

# Artikel 1

## Wat houdt de Bedrijfsgebouwenverzekering in?

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

### 1.1 Wat is wel en wat is niet verzekerd?

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

#### 1.1.1 Schade door een onzekere gebeurtenis

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

- a. aanrijding of aanvaring;
- b. blikseminslag;
- c. braak;
- d. brand en het blussen daarvan;
- e. diefstal of een poging hiertoe van zaken die tot uw bedrijfsgebouw behoren;
- f. inslag van hagelstenen;
- g. luchtverkeer;
- h. neerslag;

Wij vergoeden schade door:

- neerslag die onvoorzien uw bedrijfsruimte binnenkomt door een lekkage of door het overlopen van daken, balkons, dakgoten of daarop aangesloten afvoerpijpen;
  - neerslag die onvoorzien stroomt uit de afvoerpijpen van daken, balkons of dakgoten die zich bevinden in het bedrijfsgebouw;
  - hevige plaatselijke neerslag;
- i. olie;  
Wij vergoeden de schade die ontstaat door olie die onvoorzien is gestroomd uit de verwarmingsinstallatie van uw bedrijfsgebouw of uit tanks, leidingen of radiatoren die deel uitmaken van deze installatie;
  - j. ontploffing;
  - k. overspanning door bliksem;  
Er is een maximale vergoeding. Wij vergoeden de schade tot 25% van het verzekerd bedrag, maar met een maximum van € 50.000,- per gebeurtenis;
  - l. rook of roet;  
Wij vergoeden deze schade alleen als de rook of roet onvoorzien is vrijgekomen uit een verwarmingsinstallatie die op een schoorsteen is aangesloten;
  - m. sneeuwdruk;  
Heeft uw bedrijfsgebouw een plat dak of een gedeeltelijk plat dak? Wij vergoeden dan de schade tot maximaal het verzekerd bedrag dat op uw polisblad staat, met een maximum van € 500.000,- per gebeurtenis;
  - n. storm;

- o. vandalisme in uw bedrijfsgebouw na braak;

**Let op!**

Deze dekking geldt alleen als uw bedrijfsgebouw daadwerkelijk in gebruik is.

- p. water of stoom;

Wij vergoeden de schade die ontstaat:

- als door een mankement of bevrozing 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 bedrijfsgebouw;
  - als uit uw automatische sprinklerinstallatie onvoorzien water stroomt (zie ook artikel 1.3.8);
  - door breuk van een aquarium. Wij vergoeden ook de schade die ontstaat door glasscherven.

### 1.1.2 *Eigen gebrek*

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

### 1.1.3 *Schade tijdens bouwen, verbouwen of uitbreiden*

#### *Schade aan uw bedrijfsgebouw*

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

**Let op!**

Als u het bedrijfsgebouw (nog) niet in gebruik heeft, dan vergoeden wij geen schade aan het bedrijfsgebouw door:

- a. braak;
- b. diefstal of een poging hiertoe;
- c. vandalisme;
- d. aanrijding.

#### *Extra dekking voor andere schade*

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

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

Voorwaarde voor vergoeding is:

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

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

Er zijn enkele gebeurtenissen waarvoor deze extra dekking niet geldt.

- a. Braak.
- b. Diefstal of een poging hiertoe.
- c. Vandalisme.
- d. Aanrijding.

#### 1.1.4 *Eigen risico*

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

### 1.2 **Welke extra kosten vergoeden wij?**

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

#### 1.2.1 *Extra kostenvergoeding*

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

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

#### 1.2.2 *Vijfsoorten kosten*

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

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

### 1.3 **Welke schade vergoeden wij niet?**

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

### 1.3.1 *Atoomkernreacties, molest en natuurgeweld*

Wij vergoeden geen schade die is veroorzaakt door:

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

### 1.3.2 *Opzet of roekeloosheid*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- opzet;
- roekeloosheid.

### 1.3.3 *Waterschade*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan door:

- a. overstroming. Wij vergoeden wel schade ontstaan door brand of ontploffing als een gevolg van overstroming;
- b. (hevige plaatselijke) neerslag die op een andere manier binnendringt dan omschreven in artikel 1.1.1 sub h;
- c. grondwater;
- d. het terugstromen van water via afvoerleidingen.

#### **Let op!**

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

#### **Toelichting atoomkernreacties**

##### *Geen dekking*

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

##### *Wel dekking*

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

### 1.3.4 *Geleidelijke of voorzienbare schade*

Wij vergoeden geen schade die ontstaat door:

- a. slecht of achterstallig onderhoud;
- b. bouw-, montage-, ontwerp- en constructiefouten;
- c. gebruik van ondeugdelijke materialen;

- d. instorting;
- e. slijtage;
- f. in- of verzakking.

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

#### 1.3.5 *Milieuschade*

Wij vergoeden geen:

- kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of een al dan niet ondergronds(e) water of watergang;
- schade die veroorzaakt is door, opgetreden bij of voortvloeit uit depositie vanuit de lucht van stoffen die direct of indirect de zuurgraad van de bodem of het oppervlaktewater beïnvloeden.

#### 1.3.6 *Illegale activiteiten*

Wij vergoeden geen schade die is ontstaan:

- door of in verband met illegale activiteiten in uw bedrijfsgebouw of op het perceel. Het is niet van belang of u op de hoogte was van deze illegale activiteiten;
- gedurende de periode waarin illegale activiteiten in uw bedrijfsgebouw of op het perceel plaatsvinden. Het is niet van belang of u hiermee bekend was en of de schade verband houdt met deze illegale activiteiten.

Dit artikel heeft voorrang op artikel 3.2.

#### 1.3.7 *Belang van een ander*

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

#### 1.3.8 *Schade door uw sprinklerinstallatie*

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

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

#### 1.3.9 *Spuitwerkzaamheden met verf, vernis of lak*

Wij vergoeden geen schade veroorzaakt door spuitwerkzaamheden met verf, vernis of lak als het vlampunt van de vloeistof waarmee gespoten wordt 55 graden Celsius of lager is.

Daarnaast moeten de spuitwerkzaamheden hebben plaatsgevonden in een ruimte die daarvoor speciaal is ingericht en aan de volgende voorwaarden voldoet.

1. De verwarming vindt plaats door middel van centrale verwarming of heteluchtverwarming.
2. Bij heteluchtverwarming moet de verbrandingslucht van buiten de spuitruimte aangezogen worden.
3. De armaturen van de verlichting zijn dampdicht.
4. De verlichting en schakelaars binnen de ruimte zelf moeten explosie veilig zijn uitgevoerd volgens NEN 1010 en NEN 3140.
5. Er vindt mechanische afzuiging plaats die in de buitenlucht uitmondt.
6. Binnen de spuitruimte mag er voor maximaal één dag verf, vernis, lak, lijm, oplos- en impregneermiddelen in voorraad zijn.
7. De binnenzijde moet vervaardigd zijn van onbrandbare materialen.

De afzuig- en verwarmingsinstallatie moet tenminste één keer per jaar door een deskundig en/of hierin gespecialiseerd bedrijf op bedrijfszekerheid worden gecontroleerd.

Wij vergoeden de schade wel als u kunt aantonen dat de oorzaak van de schade geen verband houdt met de spuitwerkzaamheden.



# Artikel 2

## Hoe werkt het als u schade heeft?

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

### 2.1 Wie stelt de schade en de extra kosten vast?

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

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

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

### 2.2 Hoe bepalen wij de schade?

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

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

### 2.3 Vergoeding op basis van herbouwwaarde?

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

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

**Let op!**

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

**2.4 Vergoeding op basis van verkoopwaarde?**

De vergoeding vindt plaats op basis van de verkoopwaarde als:

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

**Let op!**

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

**2.5 Vergoeding op basis van sloopwaarde?**

De vergoeding vindt plaats op basis van de sloopwaarde als:

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

**2.6 Hoe vergoeden wij de schade?**

*Herbouwwaarde*

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

*Verkoopwaarde*

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

*Sloopwaarde*

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

**2.7 Wanneer is er sprake van onderverzekering?**

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

**2.8 Garantie tegen onderverzekering**

**2.8.1 Wanneer geldt de garantie?**

Onderverzekering is erg vervelend, want dat kan ertoe leiden dat maar een deel van de schade wordt vergoed. Daarom bieden wij onder bepaalde voorwaarden garantie tegen

onderverzekering. Op uw polisblad ziet u of deze garantie voor u geldt. De garantie is gebaseerd op uw bedrijfsgebouw zoals dat bij ons bekend is. Een verbouwing, verbetering of uitbreiding die u tussentijds doet, valt niet onder de garantie tegen onderverzekering. Zie ook artikel 2.8.3.

#### **2.8.2** *Hoe lang duurt onze garantie en hoe verlengt u de garantie ?*

De garantie tegen onderverzekering geldt voor vijf jaar. De garantie gaat in op de dag dat wij een taxatierapport van uw bedrijfsgebouw accepteren en eindigt vijf jaar na deze datum.

U kunt de garantie verlengen. Voordat de garantie afloopt, stuurt u ons een nieuw taxatierapport waaruit het te verzekeren bedrag blijkt. Deze nieuwe taxatie moet weer door ons geaccepteerd worden. De garantie tegen onderverzekering duurt dan weer vijf jaar. Als u op een later moment een taxatierapport instuurt, geldt de garantie weer voor vijf jaar vanaf de dag dat wij het taxatierapport accepteren.

#### **2.8.3** *Wat doet u als de herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw verandert?*

Het is belangrijk dat wij altijd juiste en actuele gegevens van u hebben. Alleen dan kunnen wij u de garantie tegen onderverzekering bieden. Dit betekent dat u ons bij aanvang van de verzekering de benodigde gegevens juist en volledig moet verstrekken. Bovendien moet u ons informeren over iedere wijziging van uw bedrijfsgebouw waardoor de herbouwwaarde verandert. Doe dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 60 dagen na de wijziging.

Wij bepalen dan welke gevolgen dit heeft en of een nieuw taxatierapport nodig is. Geef u een verandering van de herbouwwaarde niet of te laat door, dan is er mogelijk geen garantie tegen onderverzekering. Wij zien dit als het niet doorgeven van een wijziging. U leest in artikel 3.2.4 en 3.2.5 wat de gevolgen zijn.

#### **2.8.4** *Onjuiste of onvolledige gegevens*

Heeft u een schade en blijkt dat u ons onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt waardoor het verzekerd bedrag te laag is vastgesteld? Dan vervalt de garantie tegen onderverzekering.

#### **2.9** *Wanneer keren wij de schade aan u uit?*

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

# Artikel 3

## Wat is nog meer voor u van belang?

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

### 3.1 Algemeen

#### 3.1.1 Indexering

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

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

#### 3.1.2 Andere verzekering dekt de schade

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

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

### 3.2 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

#### 3.2.1 U draagt uw bedrijfsgebouw over aan een ander

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

#### 3.2.2 Uw bedrijf of de situatie van uw bedrijfsgebouw wijzigt

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

- a. de aard van het bedrijf of beroep dat in uw bedrijfsgebouw wordt uitgeoefend verandert;
- b. de activiteiten die plaatsvinden in uw bedrijfsgebouw veranderen;
- c. de bouwaard of de dakbedekking van uw bedrijfsgebouw verandert;

- d. de herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw verandert door een bouwkundige wijziging (zie ook artikel 2.8.1 en 2.8.3);
- e. uw bedrijfsgebouw of een zelfstandig deel daarvan langer dan twee maanden leegstaat of buiten gebruik is;
- f. uw bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk wordt gekraakt of bezet.

**Let op!**

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

**3.2.3 Wanneer moet u de wijziging doorgeven?**

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

Kunt u aantonen dat u niet op de hoogte was of redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn van één of meer van de wijzigingen? Dan doen wij geen beroep op de gevolgen vermeld in:

- artikel 3.2.4 onder 4;
- artikel 3.2.5 onder 2, 3 en 4.

**Let op!**

Voor illegale activiteiten geldt altijd de uitsluiting zoals genoemd in artikel 1.3.6.

**3.2.4 Wat gebeurt er met uw verzekering na een wijziging?**

Nadat wij van de wijziging op de hoogte zijn gebracht, beoordelen wij de nieuwe situatie. Er zijn dan vier mogelijkheden.

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

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

Geeft u de wijziging niet of te laat aan ons door, dan loopt u het risico dat u geen recht heeft op vergoeding van de schade. Wat de exacte gevolgen zijn, hangt af van de wijziging. Er zijn dan vier mogelijkheden.

1. De wijziging zou geen invloed hebben gehad op de premie en op de voorwaarden. In dat geval wordt uw schade vergoed.
2. De wijziging zou hebben geleid tot een hogere premie. In dat geval keren wij slechts een deel van de schade uit. De vergoeding wordt vastgesteld in dezelfde verhouding als de oude premie staat tot de nieuwe premie.

3. De wijziging zou hebben geleid tot aanpassing van de voorwaarden. In dat geval bepalen de aangepaste voorwaarden of en tot welk bedrag uw schade wordt vergoed.
4. Als wij de verzekering niet zouden hebben voortgezet, heeft u geen recht op vergoeding van de schade. Behalve als:
  - de schade binnen één maand na de wijziging heeft plaatsgevonden;
  - en u kunt aantonen dat de schade geen verband houdt met de reden waarom wij de verzekering niet willen voortzetten.

# **Begrippenlijst**

## **Bedrijfsgebouw**

Uw bedrijfsgebouw dat op het polisblad vermeld staat. Daaronder vallen ook de (vrijstaande) bijgebouwen en vaste terreinafscheidingen die op het perceel staan en die bedoeld zijn om daar duurzaam te staan. Alles wat volgens de algemeen gebruikelijke opvattingen deel van de genoemde zaken uitmaakt, valt ook onder bedrijfsgebouw. Wij rekenen niet mee:

- grond, bestrating en tuinbeplanting;
- zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiligingsinstallaties;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een huurder zijn aangebracht;
- fundamenteën, behalve als uit het polisblad blijkt dat deze zijn meeverzekerd.

## **Bereidingskosten**

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

## **Blikseminslag**

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

## **Braak**

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

## **Brand**

Een vuur dat buiten een haard brandt. Belangrijk daarbij is dat er ook vlammen zijn. En dat het vuur zich uit eigen kracht verspreidt. De volgende situaties vallen dus niet onder het begrip:

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

## **Dekking/gedekt**

Het verzekerd zijn; aanspraak op de verzekering.

## **Depositie**

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

## **Deskundige**

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

## **Eigen gebrek**

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

### ***Garantie tegen onderverzekering***

De garantie dat wij uw schade vergoeden als deze onder de dekking valt, waarbij het er niet toe doet hoe hoog de werkelijke herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw is. Wij houden hierbij wél rekening met een eigen risico dat genoemd is op het polisblad.

### ***Gebeurtenis***

Het feitelijke voorval of een reeks met elkaar verband houdende voorvallen waaruit de schade is ontstaan.

### ***Gedekt***

Zie dekking/gedekt.

### ***Herbouwwaarde***

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

### ***Hevige plaatselijke neerslag***

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

Onder schade door hevige plaatselijke neerslag valt niet:

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

### ***Illegale activiteiten***

Onder illegale activiteiten verstaan wij alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

- hennepcultuur, fabricage van of handel in henneproducten, XTC-pillen, heroïne, cocaïne en andere drugs;
- het opslaan, verhandelen of bewerken van gestolen zaken.

### ***Luchtverkeer***

Een vlieg- of ruimtevaartuig, maar ook een voorwerp dat daarvan is losgeraakt en uw bedrijfsgebouw heeft getroffen.

### ***Molest***

Onder molest valt:

- Gewapend conflict  
Elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander,



bestrijden met gebruik van militaire machtsmiddelen. Onder gewapend conflict verstaan wij ook het gewapend optreden van de Vredesmacht der Verenigde Naties.

- Burgeroorlog  
Een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- 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.
- Mouterij  
Een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

### **Neerslag**

Regen, sneeuw, hagel of smeltwater.

### **Nuclide**

Kernsoort. Een soort van atoomkern.

### **Ongedaan maken van een verontreiniging**

Het onderzoeken, reinigen, opruimen, vervoeren, opslaan, vernietigen of vervangen van grond en/of (grond)water en/of isoleren van een verontreiniging.

### **Ons/onze**

Zie Wij/onze.

### **Ontploffing**

Een gehele of gedeeltelijke vernieling die direct veroorzaakt is door een uitbarsting van gassen of dampen die plotseling verloopt en zeer krachtig is.

Is de ontploffing ontstaan binnen een vat? Dan is aan het vereiste van een plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting voldaan als het volgende het geval is. De wand van het vat is onder druk van de gassen of dampen die zich daarin bevinden zo uit elkaar getrokken dat in de wand een opening is ontstaan. Uit die opening is gas, damp of vloeistof gestroomd, waardoor de druk binnen en buiten het vat plotseling hetzelfde is geworden. Het maakt daarbij niet uit:

- of het vat open of dicht was;
- hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan;
- of de gassen of dampen al voor de ontploffing aanwezig waren of zich tijdens de ontploffing hebben ontwikkeld.

Is aan het bovenstaande niet voldaan of is de ontploffing buiten een vat ontstaan? Dan moet de plotseling en zeer krachtig verlopende uitbarsting de directe uitwerking zijn van gassen of dampen die zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen of een mengsel 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<sup>1</sup>.

### ***Opruimingskosten***

Kosten voor het wegruimen of afbreken van verzekerde zaken. Het moet dan altijd gaan om zaken die zich boven de grond bevinden.

### ***Opzet***

Van opzet is sprake als de schade is beoogd door of het zekere gevolg is van het handelen of nalaten van:

- een verzekerde;
- degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel hiervan en in deze functie bij de schade betrokken is.

### ***Overspanning door bliksem***

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

### ***Overstroming***

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

### ***Perceel***

Het grondoppervlak dat volgens het kadaster bij uw bedrijfsgebouw hoort.

### ***Plat dak***

Een dak met een hellingshoek van 15 graden of minder.

### ***Roekeloosheid***

Van roekeloosheid is sprake als:

- een verzekerde; of
- degene die met goedvinden van een verzekerde de algehele of feitelijke leiding heeft over het bedrijf of een deel hiervan en in deze functie bij de schade betrokken is, bewust of onbewust het risico heeft genomen dat zijn/haar handelen of nalaten tot de schade zou kunnen leiden.

### ***Sloopwaarde***

De waarde van de restanten als uw bedrijfsgebouw gesloopt wordt.

### ***Sneeuwdruk***

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

---

<sup>1</sup> Noot: deze omschrijving is gebaseerd op de definitie en toelichting die door het Verbond van Verzekeraars, afdeling brand, op 5 april 1982 gedeponneerd is bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank in Utrecht onder nummer 275/82.

**Storm**

Van storm is sprake als de windsnelheid ten minste 14 meter per seconde is.

**U/uw**

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

**Verkoopwaarde**

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

**Verzekerd bedrag**

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

**Verzekerde(n)**

De verzekerde is:

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

**Verzekeringnemer**

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

**Wij/onze**

De Zeeuwse Verzekeringen, ook afgekort als De Zeeuwse.