

### Inhoudsopgave

- Artikel 1. Begripsomschrijvingen
- Artikel 2. Verzekerd belang
- Artikel 3. Dekking
- 3.1 Gedekte gebeurtenissen
  - 3.2 Extra dekking
  - 3.3 Bijzondere vergoedingen (alleen van toepassing als gevolg van een gedekte gebeurtenis)
- Artikel 4. Uitsluitingen
- 4.1 Atoomkernreacties
  - 4.2 Molest
  - 4.3 Aardbeving en vulkanische uitbarsting
  - 4.4 Overstroming
  - 4.5 Milieuschade
  - 4.6 Water-, stoom-, vorst- en neerslagschade
  - 4.7 Glasbreuk
  - 4.8 Schuld
  - 4.9 Fouten, onderhoud e.d.
  - 4.10 Andere verzekering
- Artikel 5. Schade
- 5.1 Vaststelling van de schade
  - 5.2 Waardemaatstaf
  - 5.3 Schadeafwikkeling op basis van verkoopwaarde
  - 5.4 Oververzekering
  - 5.5 Onderverzekering
  - 5.6 Schadeafwikkelingstermijnen
  - 5.7 Schadeafwikkeling indien geen herstel plaatsvindt
  - 5.8 Schadeafwikkeling
  - 5.9 Betaling van de schade
  - 5.10 Gesplitst appartementsrecht
- Artikel 6. Indexering
- Artikel 7. Wijzigingen
- 7.1 Meldingsverplichting van verzekeringnemer
  - 7.2 Beoordeling van premie/voorwaarden na melding
  - 7.3 Gevolgen van niet of niet tijdig melden
  - 7.4 Beperkte dekking bij aanbouw/verbouw
  - 7.5 Overgang verzekerd belang
- Artikel 8. Bijzonder bepalingen
- 8.1 Korting gebouwen tot 10 jaar

Deze aanvullende voorwaarden zijn van toepassing:

- voor zover hiernaar in het polisblad is verwezen;
- als aanvulling op en met inachtneming van de Pakketvoorwaarden.

### Artikel 1. Begripsomschrijvingen

#### 1.1. Bereddingskosten

De kosten van maatregelen die tijdens de geldigheidsduur van de verzekering door of vanwege verzekeringnemer of een verzekerde worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade af te wenden waarvoor - indien gevallen - (een verzekerde aansprakelijk zou zijn en) de verzekering dekking biedt, of om die schade te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

#### 1.2. Braak

Het zich wederrechtelijk toegang verschaffen tot het gebouw, afgesloten ruimtes in het gebouw of de bijgebouwen door verbreking van afsluitingen, met zichtbare sporen aan de buitenkant van beschadiging daaraan.

#### 1.3. Brand

Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Zo is onder andere geen brand:

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

#### 1.4. Gebouw

De als zodanig op de polis omschreven onroerende zaak waaronder wordt verstaan:

- het gebouw inclusief alles wat volgens verkeersopvattingen daar deel van uitmaakt;
- alle vrijstaande bijgebouwen (zoals schuren en garages) waarin geen bedrijf of beroep wordt uitgeoefend en bijbehorende bouwsels (zoals schuttingen en omheiningen), die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om permanent te blijven staan, voor zover niet afzonderlijk verzekerd.

Niet tot het gebouw behoren:

- grond, bestrating en tuinbeplanting;
- zonwering, (schotel)antennes en inbraakbeveiligingsinstallaties;
- onroerende zaken die voor rekening en risico van een huurder zijn aangebracht;
- fundamente, tenzij uitdrukkelijk meeverzekerde.

### 1.5. Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is voor herbouw van het gebouw onmiddellijk na de schade, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

### 1.6. Inductie

Schade aan installaties door inductie / overspanning tengevolge van bliksem, zonder dat zich blikseminslag in de nabijheid van de verzekerde zaken heeft voorgedaan.

### 1.7. Luchtvaartuigschade

Onder luchtvaartuigschade wordt verstaan de beschadiging van het gebouw doordat dit getroffen wordt door:

- a. een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig;
- b. een projectiel, ontplofingsmiddel of ander voorwerp dat was verbonden aan, losgeraakt van, geworpen uit of gevallen uit het eerder bedoeld lucht- of ruimtevaartuig;
- c. een ander voorwerp dat is getroffen door een voorwerp dat onder a of b is genoemd.

### 1.8. Noodvoorzieningen

De voorlopige voorzieningen die bij of direct na een gedekte gebeurtenis worden aangebracht in afwachting van definitief herstel voor zover deze maatregelen noodzakelijk en doelmatig zijn.

### 1.9. Ontploffing

Een gehele of gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, echter met inachtneming van het hierna bepaalde.

Is de ontploffing ontstaan binnen een al dan niet gesloten vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verlopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij al vóór de ontploffing aanwezig waren dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verlopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen die door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen, of een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht.

In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van verzekerde zaken door ontploffing is tevens de

schade aan de verzekerde zaken die als een gevolg van die vernieling moet worden aangemerkt gedekt. In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is meegedekt de schade aan de verzekerde zaken die als een gevolg van de nabijheid van die vernieling moet worden aangemerkt.

Noot: de tekst van deze clausule en de daarbij behorende toelichting is door het Verbond van Verzekeraars, afdeling brand op 5 april 1982 onder nummer 275/82 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank in Utrecht gedeponeerd.

### 1.10. Opruimingskosten

Uitsluitend de niet reeds in de schadetaxatie begrepen kosten van het wegruimen en/of de afbraak van bovengronds aanwezige zaken op het risicoadres voor zover het wegruimen en/of de afbraak het noodzakelijke gevolg is van een door de verzekering gedekte schade.

### 1.11. Plat dak

Een dak met een hellingshoek van 15° of minder.

### 1.12. Salvagekosten

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

### 1.13. Saneringskosten

De kosten verbonden aan grond- en watersanering van het in de polis omschreven risicoadres voor zover er sprake is van een verontreiniging in een concentratie die volgens milieuwet- en regelgeving ontoelaatbaar is.

### 1.14. Sneeuwdruk

Schade door gehele of gedeeltelijke instorting van een gebouw als gevolg van een sneeuw- of ijslaag.

### 1.15. Storm

Een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde.

### 1.16. Verkoopwaarde

De waarde van het gebouw bij verkoop in ontruimde en onverhuurde staat onder aftrek van de waarde van de grond.

### 1.17. Verzekerd bedrag

Het op het polisblad vermelde verzekerde bedrag dat gebaseerd is op de herbouwwaarde van het gebouw, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### 1.18. Verzekerde

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 het in de polis omschreven gebouw, zoals door mede-eigendom of investering (niet zijnde financieringsinstellingen of leveranciers).

### Artikel 2. Verzekerd belang

Het belang dat de in artikel 1.18. genoemde verzekerde heeft bij de in de polis omschreven verzekerde zaken.

### Artikel 3. Dekking

Belangrijk: Zie ook Artikel 4 Uitsluitingen en Artikel 7 Wijzigingen.

#### 3.1. Gedekte gebeurtenissen

De verzekering dekt schade aan het gebouw door:

- a.** brand en brandblussing;
- b.** schroeien, zegen en smelten als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp, of de aanraking daarmee;
- c.** blikseminslag;
- d.** overspanning of inductie door bliksem;
- e.** ontploffing;
- f.** luchtvaartuigen;
- g.** storm;
- h.** inslag van hagelstenen. Schade aan ruiten, kunststof dakramen en dakkoepels, glazen overkappingen en andere glazen onderdelen van het gebouw of de bijgebouwen als gevolg van de inslag van hagelstenen is van de dekking uitgesloten tenzij uit de polis blijkt dat glasschade is meeverzekerd;
- i.** neerslag, als volgt:
  - i.1.** directe neerslag  
Schade als gevolg van op het risicoadres opgetreden regenval, sneeuwval, hagel of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengedrongen;
  - i.2.** indirecte neerslag  
Schade als gevolg van water, onvoorzien het gebouw binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden. Onder hevige plaatselijke

regenval wordt verstaan neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur en 67 mm in 72 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan;

**j.** rioolwater, mits onvoorzien het gebouw binnengedrongen als gevolg van verstopping of defect van rioolputten of rioolbuizen;

**k.** grondwater, mits onvoorzien het gebouw binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;

**l.** water of stoom onvoorzien gestroomd uit een waterleiding-, centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie of uit op deze installaties permanent aangesloten leidingen en/of toestellen, als gevolg van een defect hieraan, evenals water over- of uitgelopen uit genoemde installaties en/of toestellen. Onder deze dekking vallen ook de kosten van opsporing en herstel van een defect aan een leiding en het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het gebouw, indien als gevolg van dat defect water of stoom is uitgestroomd. Onder leidingen worden in het kader van deze dekking uitdrukkelijk niet bedoeld flexibele slangen die, al dan niet permanent aangesloten tussen een waterkraan en een (centraal) verwarmingssysteem, dienen als vulmethode van dat verwarmingssysteem;

**m.** vorst, bevriezing van een waterleiding-, centrale verwarming-, airconditioning- of sprinklerinstallatie of daarop permanent aangesloten leidingen en/of toestellen inclusief het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan het gebouw;

**n.** water, onvoorzien gestroomd uit een waterbed of aquarium als gevolg van een plotseling opgetreden defect daaraan;

**o.** olie onvoorzien gestroomd uit permanent op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties met bijbehorende leidingen en tanks;

**p.** rook en roet, plotseling uitgestoten door permanent op de schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallaties;

**q.** inbraak en diefstal van zaken die tot het gebouw behoren;

**r.** vandalisme gepleegd door iemand die door middel van braak het gebouw of de bijgebouwen is binnengedrongen;

**s.** aanrijding en aanvaring;

**t.** het omvallen van kranen en heistellingen en het losraken van onderdelen daarvan, evenals het

onvoorzien omvallen van bomen en het onvoorzien afbreken van takken;

**u.** incidentele geweldmanifestaties, zoals relletjes of opstootjes;

**v.** scherven van glas afkomstig van tot het gebouw behorende ruiten en spiegels.

**w.** sneeuwdruk. Indien het gebouw een geheel of gedeeltelijk plat dak heeft, wordt de schade uitkering beperkt tot maximaal EUR 500.000,- per gebeurtenis met inachtneming van het op het polisblad vermelde verzekerd bedrag.

Deze dekking is alleen van kracht indien het gebouw is uitgevoerd op basis van de tijdens de bouw geldende regelgeving;

Het in artikel 3.1.a t/m 3.1.v vermelde geldt ook als de gedekte gebeurtenissen het gevolg zijn van de aard of een gebrek van die zaken.

Wijziging van belendingen tast de dekking niet aan.

### 3.2. Extra dekking

Onder de dekking van deze verzekering is mede begrepen:

**a.** tot een maximum van EUR 10.000 schade aan inventaris dat in eigendom is van de verzekeringnemer. Hieronder wordt verstaan al hetgeen dat dient tot uitoefening van de taken van de Vereniging waaronder eventueel een (motor)grasmaaier. Schadevaststelling geschiedt op basis van dagwaarde. Dat is de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage;

**b.** schade aan glas van wooneenheden en gemeenschappelijke ruimten dat dient tot lichtdoorlating. Hieronder wordt mede verstaan kunststof in dakramen en lichtkoepels dienend tot lichtdoorlating. Deze dekking geldt niet voor dat deel van het gebouw dat in gebruik is voor bedrijfsmatige doeleinden.

De maatschappij vergoedt de kosten van nieuw glas van dezelfde soort, hoedanigheid, grootte en dikte als het gebroken glas, evenals de inzetkosten en de in verband hiermee noodzakelijke kosten van noodvoorzieningen;

**c.** tot een maximum van EUR 250 per wooneenheid schade aan (sier)glas in windschermen en/of balkonafscheidings. Voor deze dekking geldt geen eigen risico

### 3.3. Bijzondere vergoedingen (alleen van toepassing als gevolg van een gedekte gebeurtenis)

Boven het verzekerd bedrag wordt zonder maximum

vergoed:

**a.** bereddingskosten;

**b.** expertisekosten voor vaststelling van schade en kosten. De maatschappij betaalt aan de door de verzekeringnemer benoemde deskundige(n) maximaal het bedrag dat de maatschappij aan de door haar benoemde deskundigen(n) vergoedt. De kosten van een eventuele derde deskundige worden volledig vergoed. Alle hiervoor genoemde deskundigen komen alleen voor vergoeding in aanmerking indien zij zich hebben geconformeerd aan de Gedragscode Expertiseorganisaties;

**c.** salvagekosten. Voorwaarde voor vergoeding is dat de Stichting Salvage door de brandweer is ingeschakeld.

Tot maximaal 10% van de verzekerde som wordt voor ieder van de onderdelen 3.3.d tot en met 3.4.i afzonderlijk vergoed:

**d.** kosten van grond, bestrating en tuinbeplanting op het risicoadres, tenzij de schade is veroorzaakt door storm, neerslag, diefstal en vandalisme;

**e.** opruimingskosten;

**f.** kosten van noodvoorzieningen;

**g.** extra kosten voor herstel van het gebouw die verzekeringnemer op last van de overheid maakt;

**h.** saneringskosten als direct gevolg van een gebeurtenis die heeft plaatsgevonden op het risicoadres van verzekerde en:

- deze gebeurtenis binnen de looptijd van deze verzekering heeft plaatsgehad, en

- de verontreiniging aanwezig is op het in de polis omschreven risicoadres, en

- de verontreiniging binnen 1 jaar na de gebeurtenis waardoor deze is ontstaan aan de maatschappij is gemeld;

**i.** huurderiving in verband met het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw. Als verzekerde het gebouw of een deel ervan zelf bewoont, wordt er voor de bepaling van huurderiving van uitgegaan dat het aan derden verhuurd is met dezelfde bestemming. De vergoeding vindt plaats over de termijn die onder normale omstandigheden nodig zou zijn voor herstel van het gebouw in de oude toestand, echter tot maximaal 52 weken, onder aftrek van bespaarde kosten. Indien verzekeringnemer niet tot herbouw of herstel overgaat, vindt vergoeding plaats over een periode van maximaal 10 weken.

## Artikel 4. Uitsluitingen

### 4.1. Atoomkernreacties

De verzekering biedt geen dekking als de schade is veroorzaakt door, opgetreden bij of voortgevloeid uit atoomkernreacties, onverschillig hoe deze zijn ontstaan.

**4.1.1** De uitsluiting onder artikel 4.1 geldt niet met betrekking tot schade veroorzaakt door radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke, onderwijskundige, of (niet-militaire) beveiligingsdoeleinden, mits er een door een overheid afgegeven vergunning (voor zover vereist) van kracht is voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radio-actieve stoffen. 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.

**4.1.2** Artikel 4.1.1 is niet van toepassing als volgens een wet of een verdrag een derde voor de geleden schade aansprakelijk is.

### 4.2. Molest

**4.2.1** De verzekering biedt geen dekking voor schade veroorzaakt door of ontstaan uit gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en munitie.

**4.2.2** De maatschappij dient te bewijzen, dat de schade direct veroorzaakt is door of ontstaan is uit een van de onder artikel 4.2.1 genoemde oorzaken.

Noot. De zes genoemde vormen van molest, evenals de definities van deze vormen van molest, vormen een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Den Haag is gedeponneerd.

### 4.3. Aardbeving en vulkanische uitbarsting

De verzekering biedt geen dekking voor schade ontstaan, hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat in of nabij de plaats waar het risicoadres zich bevindt, de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij verzekeringnemer bewijst dat de schade niet aan een van de genoemde verschijnselen kan worden toegeschreven.

### 4.4. Overstroming

De verzekering biedt geen dekking voor schade door overstroming door het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen,

onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een gebeurtenis waarvoor deze polis dekking biedt. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

### 4.5. Milieuschade

De verzekering biedt geen dekking voor schade als gevolg van de door de lucht getransporteerde verontreiniging en/of bederf veroorzakende stoffen van elders.

### 4.6. Water-, stoom- vorst- en neerslagschade

De verzekering biedt geen dekking voor:

- schade door grondwater, tenzij dit door afvoerleidingen en/of daarop aangesloten toestellen en installaties het gebouw of de bijgebouwen is binnengedrongen;
- schade door neerslag of water het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren en luiken;
- reparatiekosten van de daken, balkons, dakgoten en afvoerpijpen voor zover nodig om de oorzaak van de schade op te heffen;
- schade door vochtdoorlating (doorslaan) van muren;
- schade door vorst als de bevrozing te wijten is aan nalatigheid of onzorgvuldigheid in het treffen van voorzorgsmaatregelen.

### 4.7. Glasbreuk

De verzekering biedt geen dekking voor:

- schade ontstaan tijdens aanbouw, verbouw of leegstand van het gebouw of bijgebouw;
- schade ontstaan tijdens vervoer, verplaatsing, bewerking, versiering of kunstmatig ontdooien van het glas;
- schade door de aard van of een gebrek aan glas-in-lood, draadglas en kunststof;
- schade aan glas in broeikassen, en volièrès;
- glas in windschermen en balkon- of terreinafscheidingen, tenzij anders uit het polis blijkt;
- geëts, gebogen, gezandstraald, beschilderd en/of gebrandschilderd glas, versierd glas (bijvoorbeeld applique), tenzij anders uit de polis blijkt.

### 4.8. Schuld

De verzekeraar vergoedt geen schade die een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt, ongeacht of die schade is veroorzaakt aan zijn eigen belang(en) of (ook) aan die van (een) andere verzekerde(n). Onder verzekerden wordt in dit verband mede verstaan de echtgenoot, geregistreerd partner, kinderen en huisgenoten, wiens/wier belang is meeverzekerd, ongeacht of zij in de polis als verzekerden worden aangemerkt.

#### 4.9. Fouten, onderhoud e.d.

De verzekering biedt geen dekking voor schade als gevolg van bouw-, montage-, constructiefouten, ondeugdelijke materialen, slecht of achterstallig onderhoud, instorting, slijtage en in- of verzakking.

#### 4.10. Andere verzekering

Wanneer blijkt dat de gevolgen van een gebeurtenis door een of meer elders gesloten verzekeringen geheel of gedeeltelijk zijn gedekt of zouden zijn gedekt, als deze verzekering niet bestond, is de maatschappij slechts tot uitkering verplicht, voor zover de schade het bedrag te boven gaat dat uit hoofde van de elders ten behoeve van de verzekeringnemer gesloten verzekeringen wordt uitgekeerd of zou zijn uitgekeerd als de onderhavige verzekering niet bestond.

### Artikel 5. Schade

#### 5.1. Vaststelling van de schade

De schade en kosten worden in onderling overleg met verzekeringnemer geregeld of door een door de maatschappij ingeschakelde deskundige vastgesteld. Indien verzekeringnemer voor de schadevaststelling de wens daartoe te kennen geeft, wordt de schade vastgesteld door twee deskundigen, waarvan één door verzekeringnemer en één door de maatschappij wordt benoemd. Voor het geval deze beide deskundigen geen overeenstemming kunnen bereiken benoemen zij samen vooraf een derde deskundige die binnen de grenzen van de taxaties van beiden, een bindende uitspraak zal doen. Alle hiervoor genoemde deskundigen moeten zich hebben geconformeerd aan de Gedragscode Expertiseorganisaties.

#### 5.2. Waardemaatstaf

De schade wordt vastgesteld op het verschil tussen:

- de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en het niet beschadigde deel onmiddellijk na de gebeurtenis, of
- de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis en het niet beschadigde deel na de gebeurtenis.

#### 5.3. Schadeafwikkeling op basis van verkoopwaarde

De schade zal altijd geregeld worden zoals in artikel 5.2.b is aangegeven, indien verzekerde recht heeft op schadevergoeding met inachtneming van hetgeen hierover in artikel 7.1 en 7.3 staat vermeld en voorafgaand aan de gebeurtenis:

- het voornemen bestond om het gebouw af te breken of te verkopen;
- het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;

- het gebouw onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- een (als zelfstandig aan te merken) deel van het gebouw leegstond of langer dan twee maanden buiten gebruik was;
- het gebouw geheel of gedeeltelijk was gekraakt.

#### 5.4. Oververzekering

Blijkt in geval van schade het bedrag dat op deze en andere polissen tezamen verzekerd is, de schade te overtreffen, dan biedt de maatschappij dekking in verhouding van het alleen op deze polis verzekerde bedrag tot het bedrag verzekerd op alle polissen tezamen.

#### 5.5. Onderverzekering

Indien het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van het gebouw onmiddellijk vóór de gebeurtenis, is de schadevergoeding slechts naar evenredigheid verschuldigd, tenzij er garantie tegen onderverzekering van toepassing is.

#### 5.6. Schadeafwikkelingstermijnen

Verzekeringnemer dient de maatschappij binnen 12 maanden na de schadedatum schriftelijk mee te delen of hij al dan niet tot herstel of herbouw van het gebouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming zal overgaan. Uitsluitend indien het gebouw na deze mededeling binnen drie jaar te rekenen vanaf de schadedatum hersteld of herbouwd is op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming, wordt de schade vergoed op basis van de herbouwwaarde. Het recht van schadevergoeding op basis van herbouwwaarde is niet op derden overdraagbaar. De schadevergoeding zal nooit meer bedragen dan de werkelijk aan het herstel of de herbouw bestede kosten.

#### 5.7. Schadeafwikkeling indien geen herstel plaatsvindt

Indien na een schade geen herstel of herbouw plaatsvindt, vindt de vergoeding plaats van het laagste van de op basis van herbouwwaarde en verkoopwaarde vastgestelde schadebedrag. Er zal geen rekening worden gehouden met een eventueel op de verzekering van toepassing zijnde voortaxatie of garantie tegen onderverzekering.

#### 5.8. Schadeafwikkeling

Als recht bestaat op schadevergoeding berekend op basis van herbouwwaarde en deze herbouwwaarde hoger is dan de verkoopwaarde, vergoedt de maatschappij de schade in eerste instantie op basis van de verkoopwaarde. Het eventueel resterende bedrag wordt betaald nadat verzekeringnemer heeft aangetoond dat het gebouw binnen drie jaar, te rekenen vanaf de schadedatum, op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming is hersteld of herbouwd.

Als verzekeringnemer recht heeft op schadevergoeding op basis van verkoopwaarde, wordt de schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

### 5.9. Betaling van de schade

De verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen vier weken nadat de maatschappij alle gegevens heeft ontvangen die zij nodig heeft voor het beoordelen van de schadevergoedingsplicht en de grootte van de schade. De maatschappij zal niet eerder voor wettelijke rente kunnen worden aangesproken dan na vier weken na de dag waarop zij alle door haar benodigde gegevens heeft ontvangen.

### 5.10. Gesplitst appartementsrecht

Zolang het eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten gelden de volgende bijzondere voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de maatschappij tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 12.500 te boven dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaren, zulks blijvende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetend.

### Artikel 6. Indexering (van toepassing tenzij uitdrukkelijk uitgesloten van de polisdekking)

Jaarlijks wordt per premievalidatum het verzekerd bedrag verhoogd of verlaagd met gebruikmaking van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten. De premie wordt dienovereenkomstig aangepast.

Is het indexcijfer op het moment van schade hoger dan het indexcijfer op de laatste aanpassingsdatum dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag, het bedrag dat overeenkomt met het indexcijfer op het moment van schade, echter

met als maximum 125% van het op de laatste aanpassingsdatum geldende verzekerd bedrag.

### Artikel 7. Wijzigingen

#### 7.1. Meldingsverplichting van verzekeringnemer

Verzekeringnemer dient de maatschappij zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen 2 maanden, op de hoogte te brengen van:

- a. wijziging van bestemming, gebruik, bouwaard of dakbedekking van het gebouw;
- b. leegstand van het gebouw of van een als zelfstandig aan te merken deel daarvan. Voor zover op deze polis een of meer gebouwen zijn verzekerd waarin zich samen meer dan 10 (woon)eenheden bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik zijn als gevolg van het normale verloop (z.g. frictieleegstand) niet beschouwd als een risicowijziging in de zin van dit artikel;
- c. het buiten de wil van de verzekerde door derden in gebruik nemen van het gebouw (waaronder valt het geheel of gedeeltelijk kraken van het gebouw);
- d. het buiten gebruik zijn van het gebouw of een als zelfstandig aan te merken deel daarvan gedurende een aaneengesloten periode, die langer dan twee maanden zal duren.

Zodra een situatie zoals genoemd in artikel 7.1 b, c of d zich voordoet wordt de dekking beperkt tot schade door brand, storm, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen.

#### 7.2. Beoordeling van premie/voorwaarden na melding

Na ontvangst van een melding van verzekeringnemer zoals genoemd onder artikel 7.1.a zal de dekking ongewijzigd worden voortgezet, tenzij de maatschappij te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of met verzekeringnemer ten aanzien van de premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming te willen komen.

Als de maatschappij de premie en/of de voorwaarden aanpast, heeft verzekeringnemer het recht om de overeenkomst te beëindigen.

Als de maatschappij te kennen geeft de verzekering niet te willen voortzetten of niet met verzekeringnemer ten aanzien van de premie en/of voorwaarden tot nadere overeenstemming kan komen, beëindigt zij de verzekering.

De premie wordt berekend naar de regio waarin het risicoadres is gelegen. De maatschappij heeft het recht per de datum van wijziging de premie aan te passen al naar gelang de dan geldende regio.

### **7.3. Gevolgen van niet of niet tijdig melden**

Verzuimt de verzekeringnemer tijdig kennis te geven van de risicowijzigingen genoemd onder artikel 7.1 dan vervalt elk recht op schadevergoeding 2 maanden na de datum van de risicowijziging, tenzij de verzekering ook na de kennisgeving ongewijzigd zou zijn gecontinueerd.

Als de maatschappij de verzekering slechts tegen een hogere premie zou hebben voortgezet, wordt een eventuele schade vergoed in dezelfde verhouding als de voor het optreden van de wijziging geldende premie staat tot de nieuw te noteren premie. Het gestelde onder artikel 5.3 blijft van kracht.

### **7.4. Beperkte dekking bij aanbouw/verbouw**

Zolang het gebouw of een gedeelte daarvan tijdens aanbouw/verbouw niet glasdicht is, niet van definitieve dakbedekking of niet van sloten is voorzien, is de dekking beperkt tot schade als gevolg van brand, storm, ontploffing, blikseminslag en luchtvaartuigen, tenzij verzekeringnemer aannemelijk maakt dat de schade niet in verband staat met de aanbouw/verbouw.

Voor zover niet elders verzekerd, zijn bouwmaterialen in het gebouw en op het terrein verzekerd tegen de hiervoor genoemde gevaren, voorzover de verzekerde som voor het gebouw inclusief deze bouwmaterialen toereikend is.

### **7.5. Overgang verzekerd belang**

**a.** Bij overgang van het verzekerde belang eindigt de dekking op de 30<sup>e</sup> dag om 0.00 uur nadat het belang is overgegaan, tenzij de maatschappij met de nieuwe belanghebbende overeenkomt de verzekering ongewijzigd voort te zetten. De dekking eindigt zoveel eerder op het moment dat de nieuwe belanghebbende binnen genoemde termijn het gebouw zelf verzekert.

**b.** Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm brengt geen wijziging in de rechten en plichten van partijen. Dit geldt ook voor het deelnemen in, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of gemeenschappelijke eigendom.

## **Artikel 8. Bijzonder bepalingen**

### **8.1. Korting gebouwen tot 10 jaar**

Voor gebouwen niet ouder dan tien jaar wordt een korting op de premie gegeven. In het elfde jaar vervalt per premieervaldatum of eerdere mutatie die korting.