



Voorwaarden verzekering
Gebouwen met keuzedekkingen
Eigenarenbelang en Glas

BE 2023-01

Klik op de titels om uw informatie snel te vinden. Wilt u gedetailleerd zoeken? Klik dan op 'Inhoud'.

Inhoud	>>
1 Wie zijn verzekerd? Wat hebt u verzekerd? En voor hoeveel?	>>
2 Waarvoor bent u verzekerd?	>>
3 Waarvoor bent u niet verzekerd?	>>
4 Wat krijgt u vergoed?	>>
5 Hoe stellen wij uw schade vast en wanneer betalen wij de schade uit?	>>
6 Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade? Wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt?	>>
7 Wat als ...? Bijzondere situaties	>>
Begrippenlijst	>>

Inhoud

1	Wie zijn verzekerd? Wat hebt u verzekerd? En voor hoeveel?	4
1.1	Wie zijn verzekerd?	4
1.2	Wat hebt u verzekerd?	4
1.3	Voor hoeveel is uw gebouw verzekerd?	6
1.4	Bij keuzedekking Glas: voor hoeveel is het glas in uw gebouw verzekerd?	6
1.5	Indexering	7
2	Waarvoor bent u verzekerd?	7
2.1	Dekking Gebouw en keuzedekking Eigenarenbelang	7
2.2	Keuzedekking Glas	14
3	Waarvoor bent u niet verzekerd?	14
4	Wat krijgt u vergoed?	16
4.1	Dekking Gebouw en keuzedekking Eigenarenbelang - kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen	16
4.2	Keuzedekking Glas - kosten om de schade te herstellen en kosten voor noodvoorzieningen	17
4.3	Kosten om schade te voorkomen of beperken	18
4.4	Overige kosten	18
4.5	Vergoeding door anderen	20
5	Hoe stellen wij uw schade vast en wanneer betalen wij de schade uit?	21
5.1	Vaststelling van de schade	21
5.2	Uitbetaling	21
5.3	Tot wanneer kunt u op onze beslissing reageren?	22
6	Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade? Wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt?	22
6.1	Uw verplichtingen	22
6.2	Gevolgen als u zich niet aan uw verplichtingen houdt	23
7	Wat als ...? Bijzondere situaties	23
7.1	Wat als u na een schade het gebouw niet laat repareren of herbouwen?	23
7.2	Wat als de bouwaard of de dakbedekking van het gebouw verandert? Of als de bedrijfsactiviteit, de bestemming of het gebruik van het gebouw verandert?	23
7.3	Wat als het gebouw geheel of gedeeltelijk leeg staat, langer dan 2 maanden buiten gebruik is, of is gekraakt?	23
7.4	Wat als u het gebouw verkoopt?	24
7.5	Wat als u het gebouw inbrengt in een vennootschap?	24
7.6	Wat als u komt te overlijden?	24
7.7	Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen?	24
	Begrippenlijst	25

Uw polis en de voorwaarden

Alle afspraken die we met u maken over de verzekering staan op het polisblad. Bijvoorbeeld welk object u hebt verzekerd, hoelang de verzekering loopt, en welke dekkingen u hebt meeverzekerd. Deze voorwaarden gelden voor deze Gebouwenverzekering. Voor deze verzekering gelden ook de Algemene voorwaarden en de clausules die op het polisblad staan vermeld. Met clause bedoelen wij een extra bepaling waarmee wij uw verzekering uitbreiden of beperken.

Wijken de voorwaarden van elkaar af? Of wijken de voorwaarden en de clausules van elkaar af? Dan gelden eerst de bepalingen en clausules die op het polisblad staan. Daarna gelden deze voorwaarden. En ten slotte gelden de Algemene voorwaarden.

1 Wie zijn verzekerd? Wat hebt u verzekerd? En voor hoeveel?

1.1 Wie zijn verzekerd?

Verzekerd is de persoon of organisatie die de verzekering met ons afsluit. Maar ook anderen die wij op het polisblad als verzekerden noemen. De verzekeringnemer die op het polisblad genoemd wordt moet de juridisch eigenaar van het gebouw zijn.

Bij een vereniging van eigenaren is een appartementsgerechtigde mede-eigenaar van het gebouw. Zijn aandeel in het gebouw wordt aangegeven in de splitsingsakte. De verzekering van een individueel appartementsrecht is alleen van toepassing als de verzekering van de vereniging van eigenaren geen dekking biedt.

U en wij

In deze voorwaarden noemen we de verzekerden steeds 'u', tenzij een bepaling alleen geldt voor de persoon die de verzekering heeft afgesloten. In dat geval schrijven we 'u als verzekeringnemer'. Met 'uw organisatie' bedoelen we het bedrijf, de instelling of de persoon die deze verzekering heeft afgesloten. We noemen ASR Schadeverzekering N.V. 'a.s.r.', 'we' of 'wij'.

1.2 Wat hebt u verzekerd?

Dekking gebouw

Met de Gebouwenverzekering verzekert u zich voor schade aan of verlies van een gebouw. Op uw polisblad staat welk gebouw u hebt verzekerd, wat de bouwaard is en waarvoor het gebouw gebruikt wordt. Dat ziet u op uw polisblad bij 'bestemming', 'activiteit in het gebouw', 'verzekerd adres' en 'bijzonderheden'.

Alles wat normaal gesproken onderdeel van een gebouw is, hoort ook bij het gebouw. Dus de functionele inrichting en alles wat aan het gebouw vastzit en wat niet verwijderd kan worden zonder het te beschadigen of te verbreken, zoals een centrale verwarmingsinstallatie, een warmtepompinstallatie, een installatie voor thermische zonne-energie en op het dak gemonteerde zonnepanelen, windmolens en windturbines. Het gebouw moet met de grond verenigd zijn of aan de grond verankerd.

Tot het gebouw rekenen wij ook:

- De bijgebouwen voor berging en stalling. De bijgebouwen moeten passen bij uw bedrijfsactiviteit en de bestemming die het verzekerde gebouw heeft.
- De terreinafscheiding met uitzondering van hagen, planten en bomen. De terreinafscheiding is niet verzekerd bij agrarische bedrijven.

Let op:

Een bijgebouw moet apart worden verzekerd als:

- het grondoppervlak van een bijgebouw groter is dan 50 m², of
- het bijgebouw niet past bij uw bedrijfsactiviteit en de bestemming van het verzekerde gebouw, of
- het bijgebouw een agrarische activiteit of bestemming heeft.

Wat hoort niet bij een gebouw en is niet verzekerd?

- De grond om en onder het gebouw.
- De funderingen.
Behalve als op uw polisblad staat dat deze wel zijn meeverzekerd. Ze worden dan ook gerekend tot het gebouw. Onder funderingen verstaan we de delen van het gebouw die onder de grond zitten, tot aan de laagste vloer van uw gebouw. Ook uw leidingen direct onder de laagste vloer horen bij de fundering.
- (Zee)containers, (sta)caravans en andere niet met de grond verankerde of aan de grond verbonden objecten. Behalve als op uw polisblad staat dat deze wel zijn meeverzekerd.
- Reclameborden en lichtreclames, want deze rekenen wij tot de inventaris.

Keuzedekking Eigenarenbelang

Is het gebouw eigendom van een Vereniging van Eigenaren? Dan is standaard verzekerd wat bij de bouw of bij een renovatie voor alle appartementen in het gebouw is meegenomen.

In de loop van tijd brengen veel appartementsgerechtigden voor hun eigen rekening nagelvaste verbeteringen aan in hun appartement, het zogenaamde eigenarenbelang. Hiermee bedoelen we alles wat aan het gebouw vastzit en wat niet verwijderd kan worden zonder het te beschadigen of te verbreken. Voorbeelden van eigenarenbelang zijn keukens, badkamers, parketvloeren, plavuizen, inbouwkasten en sierpleisterwerk. Het standaard verzekerde bedrag voor het appartementencomplex voorziet niet in het eigenarenbelang.

Staat op uw polisblad dat Eigenarenbelang is verzekerd? Dan is eigenarenbelang meeverzekerd voor alle appartementsgerechtigden die tot de verzekerde Vereniging van Eigenaren behoren. De individuele belangen en de wijzigingen hierin hoeven niet geregistreerd te worden en bij schade hebt u met 1 complete verzekering te maken en niet met splitsing in een Verenigingspolis en de diverse Eigenarenbelangpolissen. De keuzedekking Eigenarenbelang is alleen af te sluiten in combinatie met de dekking Gebouwen.

Keuzedekking Glas

Staat op uw polisblad dat Glas is verzekerd? Dan bent u verzekerd voor schade aan glas. Met de keuzedekking Glas verzekert u zich voor het vervangen van uw gebroken ruiten in ramen en deuren van het gebouw. Op uw polisblad staat welk gebouw u hebt verzekerd. In de tabel hieronder ziet u wat u met de keuzedekking Glas wel en niet verzekert. Deze keuzedekking is alleen af te sluiten in combinatie met de dekking Gebouwen of als u huurder bent in combinatie met een Inventaris en goederenverzekering bij ons.

Verzekering	Uitleg
Wat is verzekerd?	<ul style="list-style-type: none"> - Alle ruiten, van glas of kunststof, in de ramen en deuren van het gebouw en de bijgebouwen, die bedoeld zijn om licht door te laten. - Ruiten en deuren van hardglas. - Glasplaten in toonbanken en vitrines. Hiervoor geldt een eigen risico van € 50 per gebeurtenis. - Glas-in-loodruiten. Maar niet de schade die ontstaat door slijtage van het lood of eigen gebrek. - Het noodzakelijke schilderwerk aan het raam van de gebroken ruit.

Verzekering	Uitleg
Wat is niet verzekerd?	Speciaal glas. Met speciaal glas bedoelen wij: <ul style="list-style-type: none"> - Ruiten in windschermen. - Ruiten in afscheidingen van balkon of terrein. - Gebrandschilderd, geëtsd, antiek en versierd glas. - Gebogen glas. - Transparante zonnepanelen die in een raam zijn aangebracht. - Het opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen. - Op de ruiten aangebrachte folie of coating voor isolatie of voor opwekking van zonne-energie.

Let op: de hierboven vermelde zaken zijn wél verzekerd als dit op uw polisblad staat.

1.3 Voor hoeveel is uw gebouw verzekerd?

- Als u deze verzekering afsluit, geeft u zelf op voor welk bedrag u uw gebouw verzekert. Dat is het verzekerde bedrag. Dit bedrag vermelden wij op de polis.
- U moet het verzekerde bedrag baseren op de kosten die nodig zijn om het gebouw te herbouwen. Dat is de herbouwwaarde. Let op: zorg dat uw gebouw niet te laag is verzekerd. Is het verzekerde bedrag lager dan de waarde van het gebouw voordat het werd beschadigd? Dan is er sprake van onderverzekering en vergoeden we de schade naar verhouding.
- Elk jaar, op de verlengingsdatum (premievervaldatum), passen we het verzekerde bedrag automatisch aan. Dat heet indexering. Hierdoor verandert ook de premie.
- We volgen daarbij het indexcijfer voor bouwkosten van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). U hoeft dus niet elk jaar een aangepast verzekerd bedrag op te geven.
- Staat op uw polisblad dat het verzekerd bedrag is vastgesteld op grond van waardebeoordeling, door een door ons benoemde deskundige? En is de geldigheidsdatum, die ook op het polisblad staat, van de waardebeoordeling nog niet verstreken? En blijkt er bij schade dat er sprake is van onderverzekering? Dan heeft deze onderverzekering geen gevolgen. Maar de onderverzekering heeft wel gevolgen als ná de waardebeoordeling het gebouw is verbouwd of een deel is aangebouwd aan het gebouw. Wanneer het verzekerd bedrag is vastgesteld op grond van waardebeoordeling, dan wordt het verzekerd bedrag geïndexeerd op basis van het hiervoor genoemde indexcijfer voor bouwkosten van het CBS met een minimum van 3% per jaar.
- Staat op het polisblad dat het verzekerd bedrag is vastgesteld op grond van een taxatie, door een door u benoemde deskundige? Dan nemen we bij schade het taxatiebedrag als de werkelijke waarde van het gebouw direct voor de gebeurtenis. De geldigheid van het taxatierapport is 3 jaar als het verzekerd bedrag niet wordt geïndexeerd en 6 jaar als er sprake is van indexering. De geldigheidsdatum van het taxatierapport staat op het polisblad.
- Hebt u bij ons meerdere locaties of objecten verzekerd? Dan is verbruiging binnen het verzekeringspakket mogelijk op basis van de laatst betaalde jaarpremies voor de verzekering van gebouwen, inventaris, goederen en huurdersbelang. Verbruiging is niet mogelijk naar en van alle extra in de voorwaarden opgenomen gemaximeerde verzekerde bedragen.
- Hebt u als Vereniging van Eigenaren de keuzedekking Eigenarenbelang meeverzekerd? Dan wordt de waarde van het eigenarenbelang niet opgenomen in het verzekerde bedrag. Het verzekerde bedrag van het gebouw van de Vereniging van Eigenaren geldt voor de gebouwonderdelen die standaard tot elk appartement behoren en de algemene gebouwonderdelen, zoals hal, trap, liftinstallatie, galerij en dak.

1.4 Bij keuzedekking Glas: voor hoeveel is het glas in uw gebouw verzekerd?

- Er is geen apart verzekerd bedrag voor wat standaard is verzekerd met de keuzedekking Glas, zoals beschreven in hoofdstuk 1.2. Dit geldt ook voor eventueel meeverzekerde ruiten in windschermen en afscheidingen van balkon of terrein.
- Wilt u gebogen, gebrandschilderd, geëtsd, antiek en versierd glas meeverzekeren? En wilt u na breuk van het glas de beschilderingen en beletteringen opnieuw aanbrengen? Dan geeft u op voor welk bedrag u dit verzekert. U moet dat verzekerde bedrag baseren op de kosten die nodig zijn voor vervanging. Het verzekerde bedrag vermelden wij op uw polisblad.

1.5 Indexering

In hoofdstuk 1.3 wordt aangegeven hoe we het verzekerd bedrag van uw gebouw(en) indexeren.

Voor de keuzedekking Glas indexeren wij de premie. We volgen daarbij het indexcijfer voor bouwkosten (lonen en materialen) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Als speciaal glas is meeverzekerd, indexeren wij die premie niet.

2 Waarvoor bent u verzekerd?

Het moet gaan om een gebeurtenis die plotseling en onvoorzien is. Schade die ontstaat door langzaam inwerkende processen valt hier niet onder. De gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van de verzekering. Een gebeurtenis is een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, waardoor schade ontstaat. En bij het sluiten van de verzekering moet het voor u en voor ons onzeker zijn dat uit deze gebeurtenis schade zal ontstaan. Dit wordt ook wel het wettelijke vereiste van onzekerheid genoemd.

2.1 Dekking Gebouw en keuzedekking Eigenarenbelang

Uw gebouw is verzekerd voor schade door brand en vele andere oorzaken. Deze gebeurtenissen staan in de tabel hieronder opgesomd.

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
1. Aanrijding of aanvaring	U bent verzekerd voor schade die ontstaat doordat een voertuig of vaartuig tegen het gebouw aanrijdt of -vaart. En voor schade die bij die aanrijding of aanvaring ontstaat door de lading die valt of vloeit uit het voer- of vaartuig.	<p>Gaat het om schade die in het gebouw is ontstaan? Dan bent u alleen verzekerd als de schade door een motorrijtuig is ontstaan.</p> <p>Is de schade veroorzaakt door uzelf, uw personeel of een huurder? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis: € 1.000.</p> <p>Is de dader bij aanrijding onbekend? En hebt u geen aangifte bij de politie gedaan binnen 14 dagen na de schadegebeurtenis of na het moment dat u van de schade in kennis bent gesteld? Dan geldt eveneens een eigen risico van € 1.000.</p> <p>Heeft de schade betrekking op zowel gebouwen als inventaris en goederen? Dan wordt het eigen risico slechts één keer ingehouden.</p>
2. Blikseminslag en inductie	U bent verzekerd voor schade door blikseminslag en schade door inductie die ontstaat door bliksemontlading. Het kan gaan om bliksem die direct in het gebouw inslaat, of via kabels het gebouw binnenkomt. De elektrische velden die daarbij vrij komen ('ontlading'), kunnen schade veroorzaken aan onder andere elektronische apparatuur die tot het gebouw behoort.	

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
3. Brand	<p>U bent verzekerd voor schade door brand. We vergoeden ook de schade die ontstaat door het blussen van de brand.</p> <p>U bent ook verzekerd voor schade door een brand die is ontstaan door een gebrek van uw gebouw zelf.</p>	<p>Brand is een door verbranding veroorzaakt vuur buiten een haard, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht te verspreiden.</p> <p>We bedoelen met brand niet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - broeien, schroeien, smelten, verkolen en zengen; - doorbranden van elektrische apparaten en motoren; - oververhitten, doorbranden en barsten van ovens en ketels.
4. Diefstal	U bent verzekerd voor schade door (poging tot) diefstal. Het gaat om schade aan onderdelen van het gebouw.	
5. Glasscherven	U bent verzekerd voor schade aan uw gebouw door glasscherven van gebroken ruiten van het gebouw. Of van legplaten in etalages en vitrines.	Het glas zelf vergoeden we alleen als het glas gebroken is door een van de oorzaken die in deze tabel genoemd worden.
6. Grondverzakking en grondverschuiving	<p>U bent verzekerd voor schade door brand, ontploffing en water uit leidingen en toestellen, zoals in deze tabel in hoofdstuk 2 is vermeld, als gevolg van grondverzakking of grondverschuiving.</p> <p>Let op: hebt u leidingen onder de laagste vloer? Dan rekenen wij dat tot de fundering. Dit is niet standaard meeverzekerd. Fundering kunt u apart meeverzekeren.</p>	U krijgt geen vergoeding bij overige schade door grondverzakking en grondverschuiving.
7. Hagel	U bent verzekerd voor schade door inslag van hagelstenen aan uw gebouw.	
8. Inbraak	U bent verzekerd voor schade door (poging tot) inbraak waarbij zichtbare schade is ontstaan aan het gebouw.	
9. Luchtverkeer en meteorieten	U bent verzekerd voor schade door: <ul style="list-style-type: none"> - vertrekkende, vliegende, landende en vallende lucht- of ruimtevaartuigen; - projectielen, voorwerpen, lading en ontploffingsmiddelen die vastzitten, vallen, vloeien of worden geworpen uit lucht- of ruimtevaartuigen; - meteorieten. 	<i>Let op: u krijgt geen vergoeding bij molest.</i>
10. Mest, bij een agrarisch bedrijf	U bent verzekerd voor schade door mest, onvoorzien gestroomd of overgelopen uit mestbassins, kelders, putten of bovengrondse mestopslag-systemen, als gevolg van een daaraan plotseling opgetreden defect.	<p>Deze dekking is alleen van kracht als de genoemde mestopslagsystemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behoren tot uw agrarisch bedrijf, en - voldoen aan de Bouwtechnische Richtlijnen Mestbassins (BRM), en - na 1 juni 1987 zijn gebouwd en in goede staat van onderhoud zijn. <p>U krijgt geen vergoeding voor reparatiekosten van de mestopslagsystemen.</p>

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
<p>11. Neerslag</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door regen of sneeuw die het gebouw is binnengedrongen. Hieronder valt ook smeltwater. U bent ook verzekerd voor schade door water dat het gebouw is binnengedrongen door neerslag op het terrein of in de nabijheid van het gebouw.</p> <p>In deze tabel bij Overstroming leest u meer over schade door een overstroming.</p>	<p>U krijgt geen vergoeding voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schade aan daken, dakgoten en afvoerpippen. Onder daken valt alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/ dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen. - schade door water dat het gebouw binnendringt door <ul style="list-style-type: none"> - slecht onderhoud aan het gebouw, of - vochtdoorlating van muren, of - constructiefouten van of in het gebouw. Dit geldt ook als constructiefouten zijn ontstaan door installatie- of montagefouten. - schade door neerslag die door een opening het gebouw binnenkomt. Het gaat bijvoorbeeld om ventilatieopeningen, openstaande ramen, deuren en luiken. - schade door grondwater.
<p>12. Olie</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door olie die uit een verwarmingsinstallatie stroomt. Of uit leidingen en tanks van die installatie.</p>	
<p>13. Omvallende voorwerpen, bomen of gebouwen</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door omvallende of botsende voorwerpen of een deel daarvan. Daarmee bedoelen we kranen, heistellingen, hoogwerkers, windmolens, antennes, vlaggenmasten, bomen of afgebroken takken die op het gebouw vallen of tegen het gebouw botsen.</p> <p>We vergoeden ook de schade die ontstaat door het vallen of instorten van aangrenzende gebouwen of een deel daarvan.</p>	<p>Is bij aanrijding of aanvaring de schade veroorzaakt door uzelf, uw personeel of een huurder? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis: € 1.000.</p> <p>Is bij aanrijding of aanvaring de dader onbekend? En hebt u geen aangifte bij de politie gedaan binnen 14 dagen na de schadegebeurtenis of na het moment dat u van de schade in kennis bent gesteld? Dan geldt eveneens een eigen risico van € 1.000.</p> <p>Als de gebeurtenis plaatsvindt als gevolg van storm, geldt het eigen risico en het eventuele maximum voor stormschade.</p> <p>Heeft de schade betrekking op zowel gebouwen als inventaris en goederen? Dan wordt het eigen risico slechts één keer ingehouden.</p>

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
14. Ontploffing	<p>U bent verzekerd voor schade door ontploffing. Met ontploffing bedoelen we een plotselinge en hevige uitbarsting van gassen of dampen. Ook schade door vuurwerk en explosieven valt daaronder. U bent ook verzekerd voor schade door een ontploffing die is ontstaan door een eigen gebrek van het gebouw of een deel daarvan.</p> <p>Ontstaat de ontploffing in een vat? Door de druk van de vrijgekomen gassen, dampen of vloeistoffen, moet de wand van het vat gespleten zijn. En de druk binnen en buiten het vat aan elkaar gelijk worden.</p> <p>Is dat niet zo? Of ontstaat de ontploffing niet in een vat? Dan moet de explosie ontstaan doordat gassen en dampen vrijkomen bij een scheikundige reactie. Die reactie moet bestaan uit: vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen. Of een mengsel daarvan.</p>	<p>Met ontploffing bedoelen we geen implosie.</p> <p><i>Let op: u krijgt geen vergoeding bij molest.</i></p>

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
<p>15. Overstroming</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door water dat onvoorzien het gebouw is binnengedrongen als gevolg van overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van een niet-primaire waterkering.</p> <p>Met overstroming bedoelen we een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die verzekerd is. Een overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.</p> <p>Met waterkeringen bedoelen wij objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden. Hierbij maken we onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen. Primaire waterkeringen bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren zoals de Rijn, de Maas en de IJssel. De primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet (zie: wetten.overheid.nl). Of bekijk het Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen op waterveiligheidsportaal.nl voor een duidelijk overzicht van alle primaire waterkeringen. Niet-primaire waterkeringen zijn alle waterkeringen die niet als primair zijn opgenomen in de Waterwet.</p> <p>In deze tabel bij Neerslag leest u meer over schade door binnengedrongen water als gevolg van neerslag op het terrein rond het gebouw.</p>	<p>U bent niet verzekerd voor schade door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee; - water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van een binnenwater doordat een primaire waterkering is bezweken, is overgelopen of heeft gefaald; - water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging; - overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid. <p><i>Let op: vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) én van primaire waterkering(en) of door water afkomstig van de zee? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan bent u niet verzekerd.</i></p> <p><i>U bent wel verzekerd als er geen vermenging van water plaatsvindt en u alleen schade hebt door water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering.</i></p>
<p>16. Rellen, relletjes, opstootjes en plundering</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door incidentele relen, relletjes, opstootjes en plundering. Deze zijn ontstaan buiten uw gebouw en moeten het niveau overstijgen van een ruzie.</p>	
<p>17. Rook en roet</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door rook en roet die de verwarmingsinstallatie uitstoot. De installatie moet aangesloten zijn op een schoorsteen van het gebouw.</p>	

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
<p>18. Sneeuwdruk</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door sneeuw die op het dak of tegen een muur drukt.</p>	<p>U krijgt geen vergoeding als de schade ontstaat door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - slecht onderhoud aan het gebouw, of - constructiefouten van of in het gebouw. <p>Dit geldt ook als constructiefouten zijn ontstaan door installatie- of montagefouten.</p> <p>Hebt u schade door sneeuwdruk? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis: 0,2% van het verzekerde bedrag, met een minimum van € 250 en een maximum van € 1.250. Als het gebouw voornamelijk gebruikt wordt voor particuliere doeleinden, is het eigen risico maximaal € 500. Per silo of foliebassin geldt voor iedere schade een eigen risico van € 350. Voor het gehele risicoadres geldt een maximum eigen risico van € 1.250.</p> <p>Heeft de schade betrekking op zowel gebouwen als inventaris en goederen? Dan tellen wij de eigen risico's niet bij elkaar op, maar brengen wij alleen het hoogste eigen risico op de schadevergoeding in mindering.</p>
<p>19. Storm</p>	<p>U bent verzekerd voor schade door storm. Met storm bedoelen we wind met een snelheid van ten minste 14 meter per seconde. Dat is windkracht 7 of hoger.</p> <p>We vergoeden ook de schade door voorwerpen die door de storm vallen of bewegen, en zo het gebouw beschadigen.</p> <p>Let op: uithangborden en lichtreclames rekenen wij tot de inventaris. Voor schade aan deze voorwerpen verwijzen wij naar die verzekering.</p>	<p>U krijgt geen vergoeding als de schade ontstaat door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - slecht onderhoud aan het gebouw, of - constructiefouten van of in het gebouw. <p>Dit geldt ook als constructiefouten zijn ontstaan door installatie- of montagefouten.</p> <p>Hebt u stormschade? Dan is uw eigen risico per gebeurtenis: 0,2% van het verzekerde bedrag, met een minimum van € 250 en een maximum van € 1.250. Als het gebouw voornamelijk gebruikt wordt voor particuliere doeleinden, is het eigen risico maximaal € 500. Per silo of foliebassin geldt voor iedere schade een eigen risico van € 350. Voor het gehele risicoadres geldt een maximum eigen risico van € 1.250.</p> <p>Heeft de schade betrekking op zowel gebouwen als inventaris en goederen? Dan tellen wij de eigen risico's niet bij elkaar op, maar brengen wij alleen het hoogste eigen risico op de schadevergoeding in mindering.</p>

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
20. Uit- of losbreken van levende have	U bent verzekerd voor schade door het uit- of losbreken van uw levende have of de levende have van anderen die voor de uitoefening van uw bedrijf aanwezig is.	
21. Vandalisme	U bent verzekerd voor in het gebouw aangebrachte schade door vandalisme van iemand die het gebouw onrechtmatig is binnengedrongen.	Het passeren van een terreinafscheiding wordt niet aangemerkt als het binnendringen van het gebouw.
22. Water uit een aquarium	U bent verzekerd voor schade door water uit een aquarium. En voor schade die ontstaat doordat de ruiten van het aquarium breken.	
23. Water of stoom uit leidingen en installaties	<p>U bent verzekerd voor schade door water dat voor u onvoorzien stroomt of stoom die voor u onvoorzien komt uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - defecte aan- of afvoerleidingen; - het sanitair; - de toestellen die op de waterleiding zijn aangesloten; - centrale verwarmingsinstallatie; - airconditioninginstallatie. <p>De sprinklerinstallatie valt hier niet onder. Zie hiervoor de apart vermelde dekking.</p> <p>Met aan- of afvoerleidingen bedoelen we leidingen en koppelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geschikt zijn om zonder toezicht te functioneren, en - altijd zijn aangesloten, en - constant dezelfde druk als de waterleiding of de centrale verwarmingsinstallatie of de airconditioningsinstallatie kunnen weerstaan. <p>Een vulslang, bijvoorbeeld van een cv-installatie, is geen leiding.</p> <p>Als het uitstromende water het gebouw beschadigt, vergoeden wij de kosten voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het opsporen van de beschadiging aan de leidingen. Daar vallen ook de maatregelen onder om de opsporing mogelijk te maken: het breken en herstellen van muren, vloeren en andere onderdelen onder en in het gebouw. - het herstellen van leidingen. - het herstellen van op de leidingen aangesloten toestellen bij schade als gevolg van bevriezing. 	U krijgt geen vergoeding voor graaf- en breek-werkzaamheden op uw perceel.

Gebeurtenis	Dekking	Beperking
24. Water uit de sprinklerinstallatie	U bent verzekerd voor schade door water uit de sprinklerinstallatie. Het moet gaan om een sprinklerinstallatie met een geldig certificaat van een daarvoor gecertificeerd bedrijf.	U krijgt geen vergoeding als de schade ontstaat als: <ul style="list-style-type: none"> - de installatie wordt aangelegd, aangepast of gerepareerd, - de constructie van deze installatie of de aanleg hiervan gebrekkig is, of - u wist of behoorde te weten dat de installatie niet goed meer functioneerde.
25. Wateraccumulatie	U bent verzekerd voor schade door het instorten van het dak als gevolg van een opeenhoping van een grote hoeveelheid regen- of smeltwater. Dit laatste noemen we ook wel wateraccumulatie.	De vergoeding wordt beperkt tot 10% van het verzekerde bedrag van het gebouw met een maximum van € 250.000. U krijgt geen vergoeding als het gebouw op het moment van de schade niet voldoet aan de vereiste marges die in het Bouwbesluit (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) staan voor: <ul style="list-style-type: none"> - dakbelasting, - het afschot van het dak, - de plaatsing van afvoer en noodafvoer voor het water op het dak.

2.2 Keuzedekking Glas

Staat op uw polisblad dat Glas is verzekerd? Dan bent u verzekerd voor schade door breuk van het glas zoals beschreven in hoofdstuk 1.2. Bij breuk van glasplaten van toonbanken en vitrines geldt een eigen risico van € 50 per gebeurtenis.

3 Waarvoor bent u niet verzekerd?

In de Algemene voorwaarden vindt u de algemene uitsluitingen die gelden voor deze verzekering, zoals molest, fraude of een betalingsachterstand. Op deze verzekering zijn ook de uitsluitingen van toepassing die wij hieronder vermelden.

Situatie	Uitsluiting
Aardbeving of vulkanische uitbarsting	U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door een aardbeving of vulkanische uitbarsting. Het gaat om schade die ontstaat tijdens de aardbeving of vulkanische uitbarsting. Maar ook om schade die pas duidelijk wordt in de 24 uur daarna.
Asbestverwijdering en -afvoer	Voor agrarische gebouwen geldt dat u niet bent verzekerd voor kosten die bestaan uit het verwijderen en/of afvoeren van asbest of van zaken die met asbest vermengd zijn. Dit geldt voor de kosten van preventief ruimen en ook voor de kosten die gemaakt worden na een emissie.

Situatie	Uitsluiting
Bodem- of waterverontreiniging	<p>U bent niet verzekerd voor schade die bestaat uit het ongedaan maken van een bodem- of waterverontreiniging. Dit worden ook wel saneringskosten genoemd. Voor de saneringskosten is een milieuschadeverzekering bedoeld.</p> <p>Met saneringskosten bedoelen we:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op uw locatie of op de direct aangrenzende percelen van uw locatie te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen of te vervangen. Met de bedoeling om de verontreiniging hierin weg te nemen. - En de kosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op uw locatie of op de direct aangrenzende percelen van uw locatie te isoleren. - De bereddingskosten om een verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater te voorkomen of te beperken, vallen hier ook onder.
Opzet of roekeloosheid	<p>U bent niet verzekerd voor schade die ontstaat door uw opzet of roekeloosheid. Of voor schade waaraan u in ernstige mate schuldig bent. Dit wordt ook wel merkelijke schuld genoemd. Ook als u zich niet bewust was van uw roekeloosheid of schuld. Is de schade veroorzaakt door een (rechts)persoon die in uw opdracht of met uw goedkeuring de leiding heeft over uw bedrijf of over een deel daarvan? En is de schade het gevolg van zijn opzet of roekeloosheid? Of is hij in ernstige mate schuldig aan de schade? Ook dan krijgt u geen vergoeding.</p> <p><i>Let op: in dit geval geldt niet wat over opzet staat in de Algemene Voorwaarden.</i></p>

Keuzedekking glas

Staat op uw polisblad dat Glas is verzekerd? Dan zijn voor deze keuzedekking ook de uitsluitingen van toepassing die wij hieronder vermelden.

Situatie	Uitsluiting
Aanbouw of verbouw	U bent niet verzekerd voor breuk van ruiten als gevolg van bouwwerkzaamheden als het gebouw wordt verbouwd, of als er een deel wordt aangebouwd.
Brand, ontploffing of blikseminslag	Met de keuzedekking Glas bent u niet verzekerd voor schade die ontstaat door brand, ontploffing of blikseminslag. Deze schade is verzekerd op de dekking Gebouwen.
Eigen gebrek of slijtage	U bent niet verzekerd voor schade door eigen gebrek of slijtage van het lood bij glas-in-loodruiten.
Leegstand of buiten gebruik	U bent niet verzekerd als het gebouw langer dan 2 maanden leeg staat, buiten gebruik is of gekraakt is.
Lekkage van meervoudig glas	U bent niet verzekerd voor schade door lekkage van meervoudig of dubbel glas, zoals condensvorming, zonder dat er sprake is van ruitbreuk.
Overstromingen	In de tabel van hoofdstuk 2.1 staat een beperking bij Overstroming. Deze beperking geldt ook voor de keuzedekking Glas.

4 Wat krijgt u vergoed?

In [hoofdstuk 2](#) staat beschreven waarvoor u verzekerd bent. Hieronder leest u wat u vergoed krijgt als u een schade hebt die verzekerd is.

4.1 Dekking Gebouw en keuzedekking Eigenarenbelang - kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen

De schade aan het gebouw is het verschil tussen de waarde vlak voor en direct na de gebeurtenis. Voor de waarde van het gebouw gebruiken wij de herbouwwaarde. Maar dit kan ook de verkoopwaarde of sloopwaarde zijn. Welke waarde wij gebruiken hangt af van de situatie. Wij vergoeden maximaal het verzekerde bedrag, behalve als op het polisblad staat dat u voor een hogere vergoeding in aanmerking komt.

Waarde	Omschrijving
Wanneer vergoeden wij de herbouwwaarde?	<p>Raakt het gebouw beschadigd door een verzekerde gebeurtenis? Dan vergoeden wij de kosten van het herstel of de herbouw van het gebouw. Voor de vaststelling van de schadevergoeding gebruiken wij de herbouwwaarde.</p> <p>De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om het gebouw op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en dezelfde 'constructie' (bouwaard) en dakbedekking te herstellen of te herbouwen.</p> <p>U moet ons binnen 12 maanden na de schadedatum laten weten of u op dezelfde plaats herstelt of herbouwt. De bouw of het herstel moet binnen 3 jaar na de schadedatum klaar zijn. Is dit niet het geval? Dan regelen wij de schade op basis van verkoopwaarde.</p> <p><i>Let op: voor de vaststelling van de schadevergoeding houden wij ook rekening met de staat van onderhoud van het gebouw. Dit kan leiden tot een aftrek op de herbouwwaarde of herstelkosten.</i></p> <p>Voor gebouwen met asbesthoudende dakbedekking stellen wij de schade aan het dak vast op basis van dagwaarde. Hoe wij dit doen, kunt u lezen op www.asr.nl/asbest. Is een deel van de asbesthoudende dakbedekking beschadigd? En is het schadebedrag op basis van herbouwwaarde minder dan 80% van de dagwaarde van het dak? Dan vergoeden wij de schade op basis van herbouwwaarde. Bedraagt de herbouwwaarde meer dan 80% van de dagwaarde van het dak? Dan vergoeden we de dagwaarde van het hele dak. Na ontvangst van de nota van de vervanging van het hele dak, vergoeden wij de laatste 20% van de vastgestelde dagwaarde.</p> <p>Hebt u een agrarisch gebouw verzekerd? Dan is herbouw op dezelfde plaats geen vereiste. Wel moet het in Nederland zijn en u mag daarbij uitgaan van een wijze van herbouw of herstel die op de schadedatum gebruikelijk is. Staat de overheid geen herbouw toe? Dan mag u een bestaand gebouw in Nederland kopen. De inrichting en bedrijfsvoering moet zo zijn dat de functie van het aangekochte gebouw aansluit bij een agrarisch bedrijf. Is het aankoopbedrag van het aangekochte gebouw lager is dan de vastgestelde schade? Dan mag het verschil worden besteed aan uitbreiding en modernisering van het aangekochte gebouw naar huidige wettelijke voorschriften of maatstaven. Deze besteding moet aangetoond kunnen worden door nota's. Dit kan worden gedaan tot uiterlijk 3 jaar na de schadedatum.</p>

Waarde	Omschrijving
Wanneer vergoeden wij de verkoopwaarde?	<p>Wij vergoeden de verkoopwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als het gebouw niet hersteld of herbouwd wordt (anders dan de situaties onder sloopwaarde); - als de bouw of het herstel niet binnen 3 jaar na de schade klaar is; - als het gebouw te koop stond aangeboden en leegstond of al langer dan 2 maanden niet gebruikt werd; - als het gebouw was gekraakt. <p>De verkoopwaarde is het bedrag dat de hoogste bidder voor uw gebouw zou betalen. Daarbij gaan we ervan uit dat u het gebouw op de meest geschikte manier en na de beste voorbereiding zou verkopen. De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde. Is de verkoopwaarde hoger dan de herbouwwaarde van uw gebouw? Dan gebruiken we de herbouwwaarde om de waarde van uw gebouw vast te stellen. Wij houden dan geen rekening met een eventuele taxatieclausule.</p>
Wanneer vergoeden wij de sloopwaarde?	<p>Wij vergoeden de sloopwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - als het gebouw een sloopbestemming heeft; - als er een sloopvergunning is afgegeven; - als het gebouw wordt onteigend; - als het gebouw door de gemeente onbruikbaar is verklaard. <p>De sloopwaarde is het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van het gebouw zouden kunnen opbrengen. Verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen.</p>
Wanneer vergoeden wij de nieuwwaarde of dagwaarde?	<p>Bij toestellen en bedrijfsmiddelen die bij het gebouw horen en waarop wordt afgeschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wij vergoeden de dagwaarde als de beschadigde zaak minder waard is dan 40% van de nieuwwaarde. In andere gevallen vergoeden wij de nieuwwaarde. - Wij verstaan hieronder: aanwezige cv-ketels, boilers, zonnepanelen, airconditioningsinstallaties en inbouwapparatuur in een keukeninstallatie. <p>Staat op het polisblad dat foliebassins en/of mestsilo's zijn verzekerd zijn? En is er schade aan foliebassins (zoals mestzakken of mestputten) of de kunststoffolie -afdekking van mestsilo's (zachte afdekking)? Dan trekken wij per jaar 10% af van de nieuwwaarde. Dit passen we toe op elk jaar dat volledig is gepasseerd na de datum van aanschaf/aanleg. De maximale aftrek is 70%.</p>

4.2 Keuzedekking Glas - kosten om de schade te herstellen en kosten voor noodvoorzieningen

Kosten	Uitleg
Kosten om de schade te herstellen	<p>U hebt twee mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U laat a.s.r. het glas vervangen door ander glas van dezelfde soort en grootte. Of, - U krijgt de kostprijs van het glas vergoed. Daarbij gaan we uit van dezelfde soort en grootte. Ook vergoeden we de kosten om het glas in de sponningen te zetten. En het noodzakelijke schilderwerk aan het raam van de gebroken ruit.
Kosten voor noodvoorzieningen	Bijvoorbeeld het plaatsen van een noodruit.

4.3 Kosten om schade te voorkomen of beperken

<p>Kosten om acute schade te voorkomen of te beperken (bereddingskosten)</p>	<p>Dreigt er een plotselinge en directe schade te ontstaan aan uw gebouw? En neemt u maatregelen om die schade te voorkomen of te beperken? Dan vergoeden wij de kosten die u daarvoor maakt. Dit kunnen ook noodzakelijke bewakingskosten zijn.</p> <p>Ontstaat er schade aan de zaken die u gebruikt bij het nemen van maatregelen om schade te voorkomen? Ook daarvoor kunt u een vergoeding krijgen.</p> <p>Let op: de bereddingskosten om verontreiniging van grond en grond- en oppervlakte water op uw terrein te isoleren vallen onder de saneringskosten, die niet zijn verzekerd; bij Bodem- of Waterverontreiniging in hoofdstuk 3 leest u wat saneringskosten zijn.</p>
<p>Salvagekosten</p>	<p>Bij een brand kan de brandweer besluiten om een salvage-coördinator in te schakelen. Die neemt de eerste en meest noodzakelijke maatregelen om de schade te beperken. De kosten daarvoor (salvagekosten) vergoeden wij ook. Dit kunnen ook noodzakelijke bewakingskosten zijn.</p>

Let op:

- Deze kosten vergoeden wij boven het verzekerde bedrag. U hoeft hiermee geen rekening te houden bij de bepaling van het verzekerde bedrag. Er geldt geen maximum.
- Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade zelf het gevolg is van een gedekte gebeurtenis.

4.4 Overige kosten

Situatie	Dekking	Beperking
<p>Aansprakelijkheid bij verhuur</p>	<p>Verhuurt u het gebouw? En kunnen huurders u aansprakelijk stellen voor schade die is ontstaan door water of stoom uit defecte leidingen en installaties? Dan vergoeden wij de kosten.</p>	<p>Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.</p> <p>Maar u krijgt geen vergoeding als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de schade is ontstaan tijdens aanbouw of verbouw van het gebouw. - de schade onder de dekking valt van een andere verzekering van u of van de huurder.

Situatie	Dekking	Beperking
<p>Huurderving</p>	<p>Verhuurt u het verzekerde gebouw? En is de schade zo ernstig dat (een deel van) het gebouw niet meer te gebruiken is? Dan loopt u huurinkomsten mis. Hiervoor kunt u een vergoeding krijgen. Kosten die u in deze periode bespaart, trekken we van de vergoeding af.</p> <p>Gebruikt u het gebouw zelf? Dan vergoeden we hetzelfde bedrag als wanneer het zou zijn verhuurd.</p> <p>Herstelt of herbouwt u het gebouw? Dan vergoeden wij de huurinkomsten over de tijd die normaal gesproken nodig is voor herstel en het eventueel vinden van een nieuwe huurder, tot maximaal 104 aaneengesloten weken. Herstelt of herbouwt u het gebouw niet? Dan vergoeden wij de huurinkomsten tot maximaal 12 weken.</p>	<p>Voor leegstaande of buiten gebruik zijnde ruimten is er geen huurderving en wordt daarom niets vergoed.</p> <p>Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.</p>
<p>Kosten voor noodvoorzieningen</p>	<p>Moeten er kosten gemaakt worden voor een noodvoorziening omdat de schade niet direct kan worden hersteld? Deze kosten vergoeden wij ook.</p>	<p>Er geldt geen maximum.</p>
<p>Kosten naar aanleiding van overheidsvoorschriften</p>	<p>Als u naar aanleiding van een verzekerde gebeurtenis extra kosten – zoals kosten voor archeologisch onderzoek – moet maken, vergoeden wij deze kosten. Maar alleen als u deze noodzakelijke kosten volgens overheidsvoorschriften moet maken.</p>	<p>Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 50.000.</p>
<p>Kosten om schade op te ruimen (opruimingskosten)</p>	<p>Wij vergoeden de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Deze kosten moeten het noodzakelijk gevolg zijn van een gebeurtenis die door deze verzekering gedekt wordt. Kosten naar aanleiding van overheidsvoorschriften vallen hier niet onder. Saneringskosten zijn geen opruimingskosten. Bij Bodem- of Waterverontreiniging in hoofdstuk 3 leest u wat saneringskosten zijn.</p>	<p>Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag.</p>

Situatie	Dekking	Beperking
Kosten voor de inrichting van uw terrein inclusief bestrating en terrein-afschrijving als deze uit hagen, planten of bomen bestaat.	<p>Moet u de inrichting van uw terrein, inclusief de terreinafschrijving en de bestrating, herstellen na schade door brand, ontploffing en blikseminslag? Dan krijgt u de kosten die u maakt vergoed.</p> <p>Wij vergoeden ook de schade aan of het verlies van laadpalen, windmolens en met de grond verankerde zonnepanelen op het terrein door alle in hoofdstuk 2 genoemde gebeurtenissen, met uitzondering van schade door vandalisme, rellen, relletjes, opstootjes of plundering. Deze zaken moeten wel uw eigendom zijn.</p>	<p>Bij agrarische bedrijven zijn de planten, gewassen, bomen, hagen en struiken van deze dekking uitgesloten.</p> <p>Wij vergoeden maximaal 10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 10.000.</p> <p><i>Let op: bij aanrijding is het in hoofdstuk 2 genoemde eigen risico van toepassing.</i></p>

Let op:

- Wij vergoeden deze kosten alleen als de schade het gevolg is van een gedekte gebeurtenis.
- Deze kosten vergoeden wij boven het verzekerde bedrag: u hoeft deze kosten niet mee te nemen bij de bepaling van het verzekerde bedrag.
- Als het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van het gebouw voordat het werd beschadigd, wordt de vergoeding berekend naar die verhouding. Vervolgens wordt eventueel het maximum toegepast zoals hierboven vermeld is.

4.5 Vergoeding door anderen

Wij vergoeden geen schade die u kunt terugkrijgen (of zou kunnen terugkrijgen als u deze verzekering niet had gehad) op een van de volgende manieren:

- via een bestaande garantieregeling of leveringsovereenkomst;
- via een wet, een regeling of een voorziening;
- via een andere verzekering van uzelf (bijvoorbeeld via uw werkgever) of van een ander (bijvoorbeeld van een fabrikant, dealer, aannemer of reparateur).

Een schade kan op meerdere verzekeringen verzekerd zijn. In dat geval geldt deze 'Na u-bepaling'. Deze bepaling is vooral van belang voor verzekeraars die de schade op elkaar verhalen als de schade door beide verzekeringen kan worden vergoed.

Wij vergoeden alleen de schade of kosten die de andere verzekeraar niet vergoedt omdat de schade hoger is dan het bedrag waarvoor u bij die verzekeraar bent verzekerd. Ook vergoeden wij geen schade of kosten die onder die andere verzekering gedekt zijn of gedekt zouden zijn als u de verzekering bij ons niet had afgesloten.

Wij vergoeden niet het eigen risico dat op de andere verzekering geldt.

5 Hoe stellen wij uw schade vast en wanneer betalen wij de schade uit?

5.1 Vaststelling van de schade

Wij stellen in overleg met u vast hoeveel schade u hebt. Of wij laten de schade vaststellen door een deskundige die wij aanwijzen. U mag ook zelf een eigen deskundige kiezen die de schade namens u vaststelt. Maar alleen als daar een redelijke aanleiding voor is. Bijvoorbeeld als u het niet eens bent met het schadebedrag dat onze deskundige heeft vastgesteld. Een onafhankelijke deskundige vindt u bijvoorbeeld via www.nivre.nl.

Informeer ons voordat u een eigen deskundige inschakelt. Kiest u een eigen deskundige? Dan benoemen uw en onze deskundige samen een derde deskundige voordat zij de schade vaststellen. Als deze twee deskundigen het niet eens worden over het schadebedrag, stelt de derde deskundige de omvang van de schade voor u en voor ons bindend vast. De derde deskundige blijft binnen de grenzen van de schadevaststelling die uw en onze deskundige gedaan hebben.

Wij vergoeden de redelijke kosten van alle deskundigen, op voorwaarde dat ze zich houden aan de Gedragscode Expertiseorganisaties of vergelijkbaar deskundig zijn op het gebied van schadevaststelling. Maar wij vergoeden deze kosten alleen als de schade verzekerd is op deze verzekering. Kosten die niet met de schadevaststelling te maken hebben, zoals kosten die uw eigen deskundige maakt voor belangenbehartiging, vergoeden wij alleen als er volgens de wet sprake is van een vergoedingsplicht.

5.2 Uitbetaling

Als wij hebben besloten dat u schadevergoeding krijgt, dan betalen wij de vergoeding uit. Daarbij geldt het volgende:

- Als wij vergoeden op basis van herbouwwaarde dan vergoeden we de schade in termijnen. Wij houden hierbij rekening met de vorderingen van het herstel of de herbouw. Wij kunnen een voorschot verstrekken, deze bedraagt maximaal 50% van de vastgestelde schade. De rest vergoeden we op basis van alle nota's die we van u ontvangen.
- Als wij vergoeden op basis van verkoopwaarde of sloopwaarde dan betalen we het (resterende) bedrag in één keer.
- Loopt er voor uw gebouw een hypotheek? Dan hebben wij voor betaling van schades boven € 25.000 schriftelijke toestemming van de hypotheekverstrekker nodig.
- Is er sprake van een appartementsrecht? Dan bepalen alle appartementsgerechtigden samen via het bestuur van de Vereniging van Eigenaren op welke wijze de uitkering plaatsvindt.
- Betalen wij het schadebedrag niet binnen 30 dagen nadat we alle gegevens ontvangen hebben om de schade te kunnen beoordelen en vergoeden? Dan hebt u vanaf dat moment recht op wettelijke rente.

5.3 Tot wanneer kunt u op onze beslissing reageren?

Zodra wij uw verzoek om schadevergoeding beoordeeld hebben, krijgt u of uw gemachtigde van ons een mededeling met daarin ons definitieve standpunt. Dat kan zijn:

- wij delen u de vastgestelde schadevergoeding mee;
- wij wijzen uw verzoek om schadevergoeding af.

Bent u het niet eens met ons definitieve standpunt over de schadevergoeding, dan kunt u ons dit binnen 3 jaar laten weten. De termijn van 3 jaar gaat in op de dag dat u of uw gemachtigde onze mededeling heeft ontvangen. Na die termijn kunt u niet meer op ons standpunt terugkomen.

6 Wat verwachten wij van u bij een aanvraag, wijziging of schade? Wat zijn de gevolgen als u zich daar niet aan houdt?

6.1 Uw verplichtingen

De juiste gegevens opgeven

U bent verplicht om bij het aanvragen en wijzigen van de verzekering en bij schade de juiste gegevens te verstrekken. Bij het afsluiten van de verzekering baseren wij ons op de informatie die we van u en uw adviseur hebben ontvangen. Verandert er iets tijdens de looptijd van uw verzekering? Geef dat dan altijd direct aan ons door. In welke gevallen dat is en welke termijnen hiervoor gelden, leest u in hoofdstuk 7, Wat als ...? Bijzondere situaties.

Aangifte doen

Bij inbraak, diefstal, vandalisme of brandstichting doet u direct aangifte bij de politie. Dat geldt ook bij verlies of diefstal van sleutels voor toegang tot het gebouw. Bij een aanrijding door onbekenden moet u direct en uiterlijk binnen 14 dagen na de aanrijding aangifte doen. Dit is van belang voor het verhalen van de schade bij het Waarborgfonds Motorverkeer. Wij bedoelen met het Waarborgfonds Motorverkeer: de organisatie waarop wij in bepaalde gevallen schaden kunnen verhalen die zijn ontstaan door een motorrijtuig van een ander, die daarvoor aansprakelijk is. Eén van de gevallen is als er een onbekende schadeveroorzaker is.

Schade melden

U moet de schade melden zodra u op de hoogte bent of op de hoogte behoort te zijn. U kunt uw schade melden via uw adviseur. Het kan ook rechtstreeks bij ons. Hebt u direct hulp nodig? Neem dan rechtstreeks contact op met de Alarmcentrale. U vindt het telefoonnummer op onze website www.asr.nl.

Doet u de melding niet op tijd, dan kan dat gevolgen hebben voor de vergoeding. Bij een melding na 3 jaar hebt u geen recht meer op schadevergoeding.

Als u een schade meldt, dan beoordelen wij de omstandigheden waarin de schade ontstond. U bent verplicht om bij het melden van de schade en tijdens de afwikkeling de juiste gegevens te verstrekken. U geeft ons alle informatie die wij nodig hebben om te beoordelen of u recht hebt op een schadevergoeding, en zo ja: op welk bedrag. Ook de deskundigen en de Alarmcentrale kunnen u vragen om informatie en medewerking.

Medewerking verlenen

Hebt u schade? Dan vragen wij u om mee te werken. Dit betekent:

- u volgt aanwijzingen van ons en onze deskundigen op;
- u verleent uw volledige medewerking aan de afhandeling van de schade en onderzoeken;
- u doet niets wat onze belangen schaadt;
- u doet er alles aan wat u redelijkerwijs kunt doen om schade te voorkomen of te verminderen.

6.2 Gevolgen als u zich niet aan uw verplichtingen houdt

Houdt u zich niet aan de verplichtingen en schaadt u onze belangen? Dan vergoeden wij uw schade niet. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als u beschadigde zaken hebt weggegooid en wij de schade niet meer kunnen vaststellen. Ontdekken wij achteraf dat de gegevens op uw aanvraag, wijzigingsverzoek, polisblad of schade melding niet kloppen, dan kan dat gevolgen hebben voor de schadevergoeding en de voortzetting van de verzekering. Zo nodig passen wij uw premie en/of de voorwaarden aan of beëindigen wij uw verzekering, eventueel met terugwerkende kracht. U krijgt daarvan bericht.

7 Wat als ...? Bijzondere situaties

7.1 Wat als u na een schade het gebouw niet laat repareren of herbouwen?

Dat kunt u lezen in [hoofdstuk 4.1: Kosten om de schade te herstellen en hersteltermijnen](#).

7.2 Wat als de bouwaard of de dakbedekking van het gebouw verandert? Of als de bedrijfsactiviteit, de bestemming of het gebruik van het gebouw verandert?

- Dan moet u dat zo snel als mogelijk maar uiterlijk binnen 30 dagen aan ons melden. Ook als het om een gedeeltelijke verandering gaat.
- Daarna kunnen wij de verzekering beëindigen of de premie en/of voorwaarden wijzigen. Als wij een voorstel doen om de verzekering voort te zetten, kunt u ons binnen 30 dagen laten weten of u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt dan op de datum die u in uw opzegbrief noemt.
- Informeert u ons niet binnen de 30 dagen over de verandering? Dan kan dat gevolgen hebben voor uw verzekering en de schadevergoeding:
 - *Gevolgen voor uw verzekering*
 - De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden. Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.
 - *Gevolgen voor uw schadevergoeding*
 - Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere voorwaarden als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere voorwaarden. Of we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
 - Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.

7.3 Wat als het gebouw geheel of gedeeltelijk leeg staat, langer dan 2 maanden buiten gebruik is, of is gekraakt?

- In deze situaties bent u alleen verzekerd voor schade door brand en storm.
- U moet deze situatie binnen 30 dagen aan ons melden, tenzij u hiervan niet op de hoogte was en dat ook niet redelijkerwijs kon zijn.
- Na uw melding kunnen wij de verzekering beëindigen of de premie en/of voorwaarden wijzigen. Als wij een voorstel doen om de verzekering voort te zetten, kunt u ons binnen 30 dagen laten weten of u de verzekering wilt beëindigen. De verzekering eindigt dan op de datum die u in uw opzegbrief noemt.
- Informeert u ons niet binnen de 30 dagen over de verandering? Dan kan dat gevolgen hebben voor uw verzekering en de schadevergoeding:
 - *Gevolgen voor uw verzekering*
 - De verzekering eindigt automatisch 30 dagen na de dag waarop de verandering heeft plaatsgevonden. Maar zouden wij de verzekering voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan beëindigen wij de verzekering niet en loopt de verzekering gewoon door.

- *Gevolgen voor de schadevergoeding*
- Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere voorwaarden als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere voorwaarden. Of we vergoeden een eventuele schade in dezelfde verhouding als de premie van voor de verandering ten opzichte van de hogere premie.
- Zouden wij de verzekering niet voortzetten als we van de verandering op de hoogte waren geweest? Dan vergoeden we een eventuele schade niet.

7.4 Wat als u het gebouw verkoopt?

- Dan is het gebouw nog 30 dagen verzekerd voor de nieuwe eigenaar. Als de nieuwe eigenaar het gebouw elders verzekert, beëindigen wij de verzekering onmiddellijk.
- Na 30 dagen zetten wij de verzekering alleen voort op naam van de nieuwe eigenaar als wij daarover overeenstemming hebben bereikt met de nieuwe eigenaar.

7.5 Wat als u het gebouw inbrengt in een vennootschap?

Dan blijft het gebouw verzekerd. En u blijft verantwoordelijk voor de betaling van de premie. Ook als de verzekering op naam van een vennootschap wordt gezet.

7.6 Wat 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 deze mededeling, tenzij de nieuwe eigenaar elders een gebouwenverzekering heeft gesloten. In dat geval beëindigen wij de verzekering onmiddellijk.

7.7 Wat als u het gebouw gaat verbouwen of als u gaat aanbouwen?

Dan verandert de herbouwwaarde van het gebouw. Het is belangrijk om het verzekerde bedrag daarop aan te passen.

Tijdens aanbouw of verbouw geldt het volgende:

- Uw gebouw is bij aanbouw en verbouw alleen verzekerd voor schade door brand, ontploffing, bliksem, storm, sneeuwdruk en luchtverkeer.
- Ook uw bouwmaterialen zijn verzekerd voor deze schade. Het gaat om bouwmaterialen die nodig zijn voor de bouw. En die zich bevinden op het bouwterrein of in het gebouw.
- Is het verzekerde bedrag hoog genoeg? Dan vergoeden we ook bouwmaterialen en aannemersmaterialen van de aannemer. Behalve als ze door de aannemer zelf zijn verzekerd. Het gaat om materialen die nodig zijn voor de bouw en nog geïnstalleerd moeten worden. En die zich bevinden in het gebouw of in keten en loodsen op het bouwterrein.
- Bouwketen en -loodsen zijn niet verzekerd. Ook niet de inhoud daarvan, behalve de bouwmaterialen die we hierboven noemden.

Begrippenlijst

Agrarische bedrijven: bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Ook wel: bedrijven in de land- en tuinbouw.

Bereidingskosten: de kosten van maatregelen die u moet nemen om onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen of te verminderen. En de schade die ontstaat aan wat u daarbij gebruikt.

Brand: een door verbranding veroorzaakt vuur buiten een haard, dat met vlammen gepaard gaat en dat in staat is zich op eigen kracht te verspreiden.

Onder brand verstaan wij in ieder geval niet:

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

Onder schade door brand verstaan wij ook de schade die door het blussen van brand is ontstaan.

Clausule: een extra bepaling waarmee wij uw verzekering uitbreiden of beperken.

Dagwaarde: de nieuwwaarde net vóór de schade, verminderd met een bedrag voor waardevermindering door ouderdom of slijtage.

Dak: alles wat daar normaal gesproken bij hoort. Ook het dakbeschot en de afdichting/ dakbedekking die op het dakbeschot ligt. Het dakbeschot ligt op de balken die het dak dragen.

Diefstal: het stelen van uw zaken door anderen. Diefstal is ook gewelddadige beroving, afpersing en pogingen daartoe.

Eigen gebrek: een gebrek van het voorwerp zelf, bijvoorbeeld door een natuurlijke eigenschap of slechte kwaliteit.

Eigenarenbelang: de verbouwingen en verbeteringen die voor rekening van de appartementseigenaren zijn aangebracht aan of in hun appartement.

Functionele inrichting: alle zaken die zich duurzaam in of aan het gebouw bevinden en die bedoeld zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Meet- en regelapparatuur is hierbij inbegrepen. Losstaande beeldschermen, toetsenborden, printers en dergelijke verstaan wij hier niet onder; deze horen bij de inventaris.

Gebeurtenis: een voorval of een reeks van voorvallen die met elkaar verband houden, waardoor schade ontstaat. De gebeurtenis moet plaatsvinden tijdens de looptijd van de verzekering.

Gewassen: planten die geteeld worden voor de productie in de land- of tuinbouw; hieronder wordt niet de bosbouw verstaan.

Glas: alle ruiten, van glas of kunststof, in de ramen en deuren van het gebouw en de bijgebouwen die bedoeld zijn om licht door te laten.

Inbraak/braak: onrechtmatig binnendringen in het gebouw (exclusief terreinafscheiding) door afsluitingen zo te verbreken dat er zichtbare schade ontstaat.

Laadpaal: een in de grond verankerde paal die is aangesloten aan het elektriciteitsnet om elektriciteit via een kabel te transporteren naar de batterij van een elektrisch aangedreven motorvoertuig.

Leidingen: aan- of afvoerleidingen inclusief de koppeling(en). Zij:

- functioneren zonder toezicht;
- zijn permanent aangesloten;
- kunnen permanent dezelfde druk weerstaan als die van de waterleiding, de cv-installatie en de airconditioningsinstallatie.

Een vulslang van een cv-installatie is geen leiding. Ook niet als deze is aangesloten op de cv-installatie.

Molest:

- binnenlandse onlusten: georganiseerde gewelddadige handelingen op verschillende plaatsen binnen een staat;
- burgeroorlog: een gewelddadige strijd tussen meerdere inwoners van eenzelfde staat;
- gewapend conflict: als staten of georganiseerde partijen elkaar (of de een de ander) bestrijden met wapens of militaire machtsmiddelen, en ook een gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties;
- mouterij: een georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht, die is gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn;
- oproer: een georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

Motorrijtuig: alle motorrijtuigen zoals omschreven in artikel 1 van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (W.A.M.).

Nieuwwaarde: het bedrag dat nodig is om dezelfde en gelijkwaardige zaken nieuw te kopen.

Noodvoorzieningen: een noodoplossing omdat de schade niet direct kan worden hersteld.

Ontploffing: een plotselinge en hevige uiting van krachten van gassen of dampen. Ook schade door vuurwerk en explosieven valt daaronder.

Opruimingskosten: de kosten voor het afbreken, wegruimen en afvoeren van verzekerde zaken. Kosten die u maakt voor het verwijderen of voorkomen van bodem-, water- of luchtverontreiniging zijn geen opruimingskosten.

Overstroming: een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen. Het maakt daarbij niet uit of de overstroming de oorzaak of het gevolg is van een gebeurtenis die verzekerd is. Een overstroming is ook het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.

Salvagekosten: de kosten die de Stichting Salvage maakt tijdens of direct na een brand voor het geven van hulp en het nemen van de meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken.

Saneringskosten: de kosten om grond, grond- en oppervlaktewater op uw terrein te onderzoeken, te reinigen, op te ruimen, op te slaan, te vernietigen of te vervangen. En de kosten om de verontreiniging van grond, grond- en oppervlaktewater op uw terrein te isoleren. De bereddingskosten vallen hier ook onder. Maar niet de kosten die te maken hebben met de herinrichting van het terrein.

Sloopwaarde: het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van het gebouw zouden kunnen opbrengen. Min de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten of vernietigen.

Sneeuwdruk: de sneeuwbelasting op daken en tegen muren.

Storm: wind met een snelheid van tenminste 14 meter per seconde. Dat is windkracht 7 of hoger.

Terrein: het bij het Kadaster geregistreerde perceel waarop het verzekerde gebouw staat met als uniek kenmerk de kadastrale aanduiding.

Vandalisme: beschadiging van uw zaken door iemand die het gebouw onrechtmatig is binnengedrongen.

Verlies: het kwijtraken van uw zaken anders dan door diefstal.

Verbrugging: als bij schade blijkt dat 1 of meer onderdelen te hoog of te laag verzekerd zijn, komen de overschotten van de te hoog verzekerde onderdelen ten goede aan de te laag verzekerde onderdelen. Dit gebeurt op basis van de op het moment van de schade geldende premies per € 1.000 verzekerd bedrag (de premievoet) in relatie tot het teveel of tekort aan verzekerd bedrag. Als na herrekening blijkt dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan nodig is voor een volledige vergoeding, worden alleen de overschotten naar evenredigheid overgeheveld. De te hoog verzekerde onderdelen houden hun volledige benodigde bedrag.

Verkoopwaarde: het bedrag dat de hoogste bieder voor uw gebouw zou betalen en dat wordt vastgesteld door een onafhankelijke makelaar. De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde.

Verzekerd bedrag: het bedrag dat op het polisblad staat vermeld als maximaal uit te keren bedrag voor een verzekering of voor een specifieke dekking die onder een verzekering valt.

Wateraccumulatie: wateraccumulatie ontstaat door opeenhoping van regen- en smeltwater, waardoor de dakconstructie doorbuigt en er zich steeds meer water verzamelt. Wateraccumulatie kan dakinstorting tot gevolg hebben.