

Bedrijfsgebouwenverzekering Zevenwouden 2024 (BGZ-2024)

Dit zijn de Productvoorwaarden van de Bedrijfsgebouwenverzekering. Met de Bedrijfsgebouwenverzekering verzekert u uw bedrijfsgebouw.

Hoe leest u deze polisvoorwaarden?

Onze verzekeringen bestaan uit Algemene voorwaarden, Productvoorwaarden, Bijzondere voorwaarden, het polisblad en soms clausules. Op het polisblad staat vermeld welke polisvoorwaarden en clausules van toepassing zijn. Samen vormen zij de afspraken die wij met u maken over de verzekering.

In deze Productvoorwaarden Bedrijfsgebouwenverzekering die u nu leest, staan de bijzondere regels. Via de inhoudsopgave kunt u ze makkelijk vinden.

In deze polisvoorwaarden worden soms verzekeringsbegrippen gebruikt. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. We kunnen ze wel uitleggen. Dit doen we in het laatste hoofdstuk van deze voorwaarden.

Wij hebben ons best gedaan om de voorwaarden zo duidelijk mogelijk te maken. Hebt u toch nog vragen? Neemt u dan contact op met uw assurantieadviseur.

Welke voorwaarden zijn van toepassing?

Op het polisblad staat aangegeven welke voorwaarden op uw verzekering van toepassing zijn.

Onze Algemene voorwaarden Zakelijk zijn altijd van toepassing.

Als er tegenstrijdigheden zijn in de voorwaarden, gaan de Bijzondere voorwaarden vóór de Productvoorwaarden.

De Productvoorwaarden gaan weer vóór onze Algemene voorwaarden Zakelijk.

De extra afspraken in de clausules gaan weer voor de regels van de Product- en Bijzondere voorwaarden.

Inhoudsopgave

1. Wie is verzekerd?	1
2. Wat is verzekerd?	1
3. Voor welke risico's bent u verzekerd?	1
a. Welke risico's zijn verzekerd?	1
b. Wat is niet verzekerd?	2
c. Welk maximum bedrag is verzekerd?	3
d. Wat is nog meer verzekerd?	3
e. Wat is het eigen risico?	5
4. Optie Glas	5
a. Welke risico's zijn verzekerd?	5
b. Wat is niet verzekerd?	5
c. Hoe regelen wij de schade?	6
d. Wat is het eigen risico?	6
5. Dekking tijdens bijzondere situaties	6
5.1 Aan- en verbouw (geheel of gedeeltelijk)	6
5.2 Leegstand of kraak	6
6. Welke extra aandachtspunten zijn er?	7
a. Wat gebeurt er als het risico verandert?	7
7. Hoe stellen wij de schade vast?	8
7.1. Schadevergoeding en -herstel	8
a. Duurzaamschadeherstel	8
b. Wanneer vergoeden wij de herbouwwaarde?	8
c. Wanneer vergoeden wij de verkoopwaarde?	8
d. Wanneer vergoeden wij de sloopwaarde?	9
7.2. Onderverzekering	9
7.3. Taxatie art 7:960BW	9
7.4. Uitkeren schadevergoeding	9
8. Wat bedoelen wij met ..?	10

Waarvoor bent u verzekerd?

Met de Bedrijfsgebouwenverzekering verzekert u uw bedrijfsgebouw of bedrijfsruimte.

1. Wie is verzekerd?

Verzekerd is de persoon of het bedrijf die op het polisblad staat als verzekeringnemer. De verzekeringnemer moet de juridische (mede) eigenaar zijn van het bedrijfsgebouw.

2. Wat is verzekerd?

Verzekerd is het gebouw of bedrijfsruimte, hierna genoemd bedrijfsgebouw, dat op het polisblad omschreven staat.

3. Voor welke risico's bent u verzekerd?

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Wij vergoeden schade aan het bedrijfsgebouw als deze plotseling en onvoorzien is veroorzaakt door een van de onderstaande gebeurtenissen:

- Brand en het blussen daarvan (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van het gebouw zelf);
- Ontploffing (ook veroorzaakt door een slechte eigenschap van het gebouw zelf);
- Blikseminslag, overspanning en inductie;
- Luchtverkeer;
- Meteorieten;
- Storm;
- Schade door voorwerpen (geen neerslag) die door storm op uw bedrijfsgebouw terecht zijn gekomen;
- Diefstal of een poging daartoe. Dit geldt alleen als iemand door middel van braak het bedrijfsgebouw is binnengedrongen of heeft geprobeerd binnen te dringen. Wordt het bedrijfsgebouw ook door anderen gebruikt? Dan moeten er sporen van braak zijn aan uw bedrijfsruimte.
- Vandalisme. Dit geldt alleen als iemand door middel van braak het bedrijfsgebouw is binnengedrongen. Wordt het bedrijfsgebouw ook door anderen gebruikt? Dan moeten er sporen van braak zijn aan uw bedrijfsruimte.
- Water en stoom. Deze moeten plotseling zijn gestroomd uit de waterleiding, de centrale verwarmingsinstallatie of de airconditioninginstallatie. Hieronder vallen ook de leidingen in of onder uw bedrijfsgebouw, het sanitair en de andere toestellen die hierop zijn aangesloten. Een vulslang, bijvoorbeeld van een cv-installatie is geen leiding. Dat uitstromen moet zijn gekomen doordat:
 - de installatie plotseling is stukgegaan of is gesprongen door vorst;
 - de toestellen zijn overgelopen.
- Neerslag. Deze moet plotseling zijn binnengestroomd via het dak, het balkon of het raam. Dit omdat het dak, de dakgoot of de bovengrondse regenpijp overloopt of lek is. De neerslag mag niet door deuren, ramen of luiken die openstaan, zijn binnengekomen.
- Inslag door hagelstenen.
- Een hevige regenbui. Het water moet plotseling en onverwacht uw gebouw binnenkomen.
- Water uit de automatische sprinklerinstallatie. Het moet gaan om een sprinklerinstallatie met een geldig certificaat van een daarvoor gecertificeerd bedrijf.

- Overstroming. 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.
- Olie en/of koelvloeistof, die plotseling is gestroomd uit:
 - de centrale verwarmings- of koelinstallatie;
 - een kachel of haard die op een schoorsteen is aangesloten;
 - de leidingen en tanks die daarbij horen.
- Aanrijding of aanvaring. Hiermee bedoelen we een voertuig of een vaartuig dat tegen uw gebouw aanrijdt of aanvaart. Ook schade die is veroorzaakt doordat de lading van het voer- of vaartuig valt als gevolg van de aanrijding of aanvaring is verzekerd.
- Relletjes. Dit zijn incidentele en vaak lokale uitbarstingen van geweld.
- Glasscherven, die ontstaan doordat ruiten of legplaten in etalages zijn gebroken. Let op, het glas zelf is niet verzekerd.
- Rook en roet, die plotseling uitgestoten zijn uit de kachel of haard die op een schoorsteen zijn aangesloten.
- Omvallende objecten en bomen. Verzekerd is schade die ontstaat doordat objecten of delen daarvan op of tegen uw bedrijfsgebouw vallen, zoals kranen, heistellingen, windmolens, vlaggemasten, antennes en hoogwerkers. Ook is verzekerd schade door omvallende bomen of afgebroken takken. Daarbij maakt het niet uit wat de oorzaak daarvan is.
- Sneeuwdruk of wateraccumulatie waardoor (een gedeelte van) het gebouw instort.
- Rioolwater dat onvoorzien door inpandige afvoerleidingen terugstroomt.

b. Wat is niet verzekerd?

In onze Algemene voorwaarden Zakelijk staat 'Wat is nooit verzekerd?'. Lees deze ook goed door. Naast deze uitsluitingen is ook niet verzekerd schade:

- die te maken heeft met milieuverontreiniging;
- die is veroorzaakt door slecht of achterstallig onderhoud;
- die het gevolg is van bouw-, montage-, ontwerp- en constructiefouten en/of het gebruik van ondeugdelijke materialen. Het maakt daarbij niet uit of u of iemand anders de fouten heeft gemaakt. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- door grondverzakking en grondverschuiving. Schade door brand en ontploffing is wel verzekerd;
- door vochtdoorlating van vloeren, muren en schoorstenen;
- door grondwater;
- vandalisme aan de buitenkant van het gebouw;
- geleidelijk werkende (weers)invloeden;
- door uw sprinklerinstallatie in de volgende gevallen
 - door werkzaamheden aan het gebouw;
 - door werkzaamheden aan de sprinklerinstallatie zelf;
 - door bevriezing van de sprinklerinstallatie, terwijl u dat had kunnen voorkomen;
 - door fouten in de constructie zelf of bij de aanleg;
 - door gebreken die bij u bekend hadden moeten zijn.
- door overstroming in de volgende gevallen:
 - een overstroming doordat een primaire waterkering is bezweken, is beschadigd, is overgelopen of heeft gefaald;
 - water dat helemaal of gedeeltelijk afkomstig is van de zee;

- water dat buiten de oevers is getreden in buitendijkse gebieden. Bijvoorbeeld in buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging;
- een overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.

Let op: vinden er tegelijkertijd overstromingen plaats door het bezwijken, beschadigen, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en primaire waterkering(en)? En heeft het water van deze overstromingen zich vermengd? Dan bent u niet verzekerd. U bent wel verzekerd als er geen vermenging van water plaatsvindt en u alleen schade hebt door het water afkomstig van de overstroming door het bezwijken, overlopen of falen van de niet-primaire waterkering. Schade aan uw tuin is niet verzekerd.

- Schade aan daken, afvoerpijpen en dakgoten door neerslag. Wel verzekerd is schade door hagel.
- Door of in verband met illegale activiteiten. Het is niet van belang of u op de hoogte was van deze illegale activiteiten.

c. Welk maximum bedrag is verzekerd?

Het verzekerde bedrag staat op het polisblad.

Jaarlijks kunnen de kosten van bouwmaterialen en het arbeidsloon veranderen. Daarom passen wij jaarlijks het verzekerde bedrag hierop aan. Dit noemen wij indexeren. Hierdoor verandert uw premie. Wij hanteren hiervoor de Troostwijkindex voor bedrijfsgebouwen.

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

d. Wat is nog meer verzekerd?

Wij vergoeden ook kosten en schade zoals hieronder vermeld.

Dekking	Maximale vergoeding	Bijzonderheden
Bereddingskosten	Geen maximum	
Bedrijfsterrein (tuin)	10% van het verzekerde bedrag met een maximum van € 50.000,-	Het opnieuw aanleggen van uw bedrijfsterrein na een gedekte schade aan uw bedrijfsgebouw waarbij er ook schade aan uw bedrijfsterrein is ontstaan. Niet verzekerd is schade door weersinvloeden, diefstal en vandalisme.
Constructie-aanpassing na schade door hagel, sneeuwdruk en wateraccumulatie	10% van het verzekerde bedrag	Is het na een gedekte schade noodzakelijk om aanpassingen in de (dak)constructie aan te brengen? Dan vergoeden wij hiervan de kosten.
Experts en deskundigen	Geen maximum	Het salaris en de kosten van de door ons ingeschakelde experts en deskundigen. Hebt u zelf een expert of deskundige benoemd? Dan vergoeden wij: <ul style="list-style-type: none"> - maximaal het salaris en de kosten die onze expert en deskundigen krijgen. Indien deze kosten hoger zijn, zal het meerdere worden getoetst aan de redelijkheid; - alleen de kosten voor het vaststellen van de schade. - de kosten van de derde expert.

Fundering	10% van het verzekerde bedrag	Als u na een schade door de overheid wordt verplicht de funderingen te verbeteren, ook al zijn deze niet beschadigd geraakt, dan vergoeden wij deze kosten.
Huurinkomsten	10% van het verzekerd bedrag	<p>Verhuurt u uw bedrijfsgebouw en is de gedekte schade aan uw bedrijfsgebouw zo ernstig dat het bedrijfsgebouw (of een deel hiervan) niet meer kan worden gebruikt? En ontvangt u geen huurinkomsten meer? Wij vergoeden dan de gemiste huurinkomsten voor maximaal 52 weken. Dit wordt 8 weken als het bedrijfsgebouw niet wordt hersteld of herbouwd.</p> <p>Gebruikt u het gebouw zelf? Dan vergoeden we hetzelfde bedrag als wanneer het zou zijn verhuurd.</p> <p>Kosten die u in deze periode bespaart, trekken wij van de vergoeding af.</p>
Kosten hak- en breekwerk	-	Bij lekkage van water als gevolg van een defect aan een water-, afvoer- of verwarmingsleiding die in of onder uw bedrijfsgebouw ligt, vergoeden wij de kosten van hak- en breekwerk die noodzakelijk zijn om de oorzaak te achterhalen. Alleen als het uitstromende water zichtbaar en blijvend uw bedrijfsgebouw beschadigt dan vergoeden wij ook de herstelkosten van hak- en breekwerk en de kosten van leidingherstel. Is er geen sprake van zichtbaar en blijvende schade aan het bedrijfsgebouw? Dan vergoeden wij tot maximaal € 1.750,- de noodzakelijke herstelkosten van hak- en breekwerk en de kosten van leidingherstel.
Noodvoorzieningen	Geen maximum	Kosten voor het aanbrengen van noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen bij een gedekte schade, waartoe u door overheid wordt verplicht.
Opruimingskosten	€ 500.000,-	<p>Niet verzekerd zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - saneringskosten; - het opruimen van zonnepaneeldeeltjes buiten uw eigen bedrijfsterrein. <p>Hiervoor is een afzonderlijke milieuschade-verzekering noodzakelijk.</p>
Opsporingskosten bij lekkageschade	€ 1.000,- per gebeurtenis	<p>Bij lekkage van water als gevolg van een defect aan een water-, afvoer- of verwarmingsleiding die in of onder uw bedrijfsgebouw ligt, vergoeden wij de opsporingskosten en de kosten van hak- en breekwerk die noodzakelijk zijn om de oorzaak te achterhalen. Onder opsporingskosten verstaan wij ook, als dit noodzakelijk is, de kosten van lekdetectie.</p> <p>Verzorgen wij de lekdetectie dan vergoeden wij de kosten tot € 1.000,- per gebeurtenis. Schakelt u zelf een bedrijf in, dan vergoeden wij de kosten tot maximaal € 600,-.</p>

Overspanning of inductie	Maximaal 25% van het verzekerde bedrag	
Sloten	€ 1.000,- per gebeurtenis	Kosten vervangen slot na diefstal, afpersing of beroving van sleutels. U moet de sloten zo snel als mogelijk, maar in ieder geval binnen 48 uur (laten) repareren of vervangen.
Verduurzaming bij herstel/herbouw	15% van het verzekerd bedrag	Als u bij een gedekte schade het beschadigde gedeelte van uw bedrijfsgebouw duurzaam wilt of moet herstellen en zijn de kosten hoger dan als u het herstel in dezelfde staat zou uitvoeren? Dan vergoeden wij de extra kosten van verplichte of onverplichte verduurzaming van uw bedrijfsgebouw.
Vervoer en opslag inventaris/goederen om schade aan uw bedrijfsgebouw te herstellen	10% van het verzekerd bedrag	Kosten van opslag en vervoer van uw inventaris en goederen indien dit noodzakelijk is om de gedekte schade aan uw bedrijfsgebouw te herstellen.

e. Wat is het eigen risico?

Het eigen risico staat op het polisblad of in een clause. Het eigen risico geldt per schadegebeurtenis. Staat op het clauseblad een ander eigen risico dan op het polisblad? Dan geldt het eigen risico dat in de clause staat. Hebt u meerdere verzekeringen bij ons afgesloten? En gelden er voor een gebeurtenis verschillende eigen risico's? Dan geldt voor deze gebeurtenis één keer het hoogste eigen risico.

4. Optie Glas

Staat de dekking "Glas" op het polisblad? Dan is schade aan glas meeverzekerd.

a. Welke risico's zijn verzekerd?

Verzekerd is schade door breuk van het glas in uw bedrijfsgebouw dat op het polisblad staat. Ook de kosten voor het tijdelijk dichtmaken van ramen en deuren zijn verzekerd. Glas of kunststof in lichtkoepels en dakramen zijn meeverzekerd.

b. Wat is niet verzekerd?

In onze Algemene voorwaarden Zakelijk staat 'Wat is nooit verzekerd?'. Lees deze ook goed door. Naast deze uitsluitingen is ook niet verzekerd schade:

- lekragen van glas;
- het (ver)plaatsen van glas;
- ontstaan in het gedeelte van uw gebouw waarin wordt verbouwd als de schade het directe gevolg is van deze verbouwing;
- door een (slechte) eigenschap van het materiaal zelf. Dit geldt bij glas-in-lood-ruiten, draadglas en lichtkoepels van kunststof.

Schade aan glas in (eiland)vitrines en spiegels is niet verzekerd.

c. Hoe regelen wij de schade?

Wij vergoeden de kosten van het glas of kunststof van dezelfde soort, grootte en hoedanigheid en de kosten van het inzetten en het noodzakelijk schilderwerk. U mag zonder toestemming het gebroken glas of kunststof in ramen en deuren vervangen, mits de kosten niet meer bedragen dan € 500,-.

Is het te vervangen glas van een slechte isolatiewaarde en geeft het bouwbesluit een verplichting tot hogere isolatiewaarde? Dan vergoeden wij de aanschaf van het glas met hogere isolatiewaarde.

d. Wat is het eigen risico?

Er geldt geen eigen risico.

5. Dekking tijdens bijzondere situaties

5.1 Aan- en verbouw (geheel of gedeeltelijk)

Wordt uw bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk verbouwd of uitgebreid? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen na aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons doorgeven. Wij beoordelen dan of wij de verzekering kunnen voortzetten en onder welke voorwaarden.

Tijdens aan- of verbouw is uw bedrijfsgebouw verzekerd. Ook de bouwmaterialen die onderdeel worden van het bedrijfsgebouw zijn verzekerd. Deze moeten wel al op de bouwplaats of in de keten of andere gebouwen liggen. De bouwmaterialen zijn alleen verzekerd voor schade door brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, luchtverkeer en aanrijding/-varing.

Ontstaat er schade aan uw bedrijfsgebouw doordat uw bedrijfsgebouw niet meer wind- of waterdicht is en is de ontstane schade een direct gevolg hiervan? Dan is deze schade niet verzekerd.

5.2 Leegstand of kraak

Staat uw bedrijfsgebouw leeg of is niet meer in gebruik of wordt het gekraakt? Dan moet u dit zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen nadat dit is ontstaan aan ons doorgeven. Wij beoordelen dan of wij de verzekering kunnen voortzetten en onder welke voorwaarden.

De dekking is beperkt tot brand, brandblussen, ontploffing, blikseminslag, storm, hagel, luchtverkeer en aanrijding/-varing.

6. Welke extra aandachtspunten zijn er?

a. Wat gebeurt er als het risico verandert?

- Bij het afsluiten van de verzekering hebt u ons opgegeven wat het gebruik is van het bedrijfsgebouw. Zijn hierin veranderingen gekomen? Bijvoorbeeld:
 - verhuur en onderverhuur van het bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
 - wijziging van (activiteiten van) huurders;
 - verandering van de activiteiten in het bedrijfsgebouw;
 - verandering van de aard van het bedrijf;
 - het komt (gedeeltelijk) leeg te staan;
 - u gebruikt het langer dan 2 maanden niet meer;
 - het gebouw wordt geheel of gedeeltelijk gekraakt.Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.
- Als door ver- of aanbouw de bouwaard of dakbedekking van uw bedrijfsgebouw verandert. Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.
- Als er zonnepanelen op uw bedrijfsgebouw worden geplaatst of gewijzigd/uitgebreid. Dan moet u dit direct aan ons doorgeven.

Wat gebeurt er met uw verzekering na het doorgeven van een verandering? Dan beoordelen wij de verandering. Er zijn de volgende mogelijkheden:

- De polis zetten wij ongewijzigd voort.
- Uw verzekering wordt voortgezet, maar de premie en/of voorwaarden veranderen.
U krijgt hierover van ons bericht. Bent u het niet eens met de nieuwe premie en/of voorwaarden? Dan heeft u het recht de verzekering op te zeggen binnen 2 maanden nadat u de nieuwe premie en/of nieuwe voorwaarden heeft ontvangen. Dan blijft de verzekering ongewijzigd doorlopen tot de datum van beëindiging van de polis.
- Wij zetten de verzekering niet voort.
Wij hebben dan een opzegtermijn van 1 maand. In deze maand kunnen wij de dekking beperken. Hierover krijgt u van ons bericht.

Geeft u de bovenstaande verandering(en) niet binnen 30 dagen door? Dan heeft dat gevolgen voor uw verzekering en de dekking:

- 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.
- Zouden wij de verzekering alleen hebben voortgezet tegen een hogere premie of op andere afspraken als wij van de verandering op de hoogte waren? Dan vergoeden wij een eventuele schade op basis van die andere afspraken. En 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 van de verandering op de hoogte waren geweest?
Dan vergoeden wij een eventuele schade niet.

Heeft de verandering te maken met illegale praktijken? Bijvoorbeeld hennepcultuur, productie van hard- of softdrugs, opslag van gestolen goederen etc. Dan hebt u geen recht op schadevergoeding. Dit geldt ook als u van de risicowijziging niets wist of niet had kunnen weten.

7. Hoe stellen wij de schade vast?

Hoe te handelen bij een schade leest u in de Algemene voorwaarden, artikel 5 "Wat gebeurt er bij schade?". 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.

7.1. Schadevergoeding en -herstel

a. Duurzaamschadeherstel

Wij vinden duurzaam herstel belangrijk. Als het beschadigde bedrijfsgebouw duurzaam gerepareerd kan worden, heeft dat onze voorkeur. Ook als de kosten van duurzaam herstel hoger zijn dan niet-duurzaam herstellen. Wij schakelen voor duurzaam herstellen een deskundige hersteller in.

b. Wanneer vergoeden wij de herbouwwaarde?

Wij vergoeden de herbouwwaarde als:

- u uw gebouw herbouwt of herstelt op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming. De vergoeding ontvangt u alleen als u binnen 12 maanden na de schadedatum aan ons doorgeeft of u het bedrijfsgebouw gaat herstellen of herbouwen. En u ervoor zorgt dat uw bedrijfsgebouw binnen 3 jaar na de schadedatum is hersteld of herbouwd. Let op: de vergoeding is nooit hoger dan de werkelijke kosten voor herstel of herbouw.

c. Wanneer vergoeden wij de verkoopwaarde?

Wij vergoeden de verkoopwaarde:

- als u het bedrijfsgebouw niet hersteld of herbouwd;
- als u het bedrijfsgebouw wel herbouwd, maar niet op dezelfde plaats;
- als u het bedrijfsgebouw hersteld of herbouwd op dezelfde plaats, maar met een andere bestemming;
- als u voor de schade van plan was uw bedrijfsgebouw te verkopen of het al te koop stond;
- als het bedrijfsgebouw leeg stond of langer dan 2 maanden niet in gebruik was;
- als de bouw of het herstel niet binnen 3 jaar na de schade klaar is;
- als het bedrijfsgebouw of een deel ervan gekraakt was.

Let op: als de schade op basis van de herbouwwaarde lager is dan op basis van de verkoopwaarde, dan vergoeden wij het laagste bedrag. Is de verkoopwaarde hoger dan de herbouwwaarde van uw bedrijfsgebouw? Dan gebruiken we de herbouwwaarde om de waarde van uw bedrijfsgebouw vast te stellen. Wij houden dan geen rekening met een eventuele taxatieclausule.

d. Wanneer vergoeden wij de sloopwaarde?

Wij vergoeden de sloopwaarde als:

- u al voor de schade van plan was het bedrijfsgebouw af te breken;
- er een sloopvergunning is afgegeven;
- het bedrijfsgebouw wordt onteigend;
- het bedrijfsgebouw in een saneringswijk ligt;
- het bedrijfsgebouw door de overheid onbewoonbaar of onbruikbaar is verklaard.

7.2. Onderverzekering

Is de werkelijke herbouwwaarde van het bedrijfsgebouw hoger dan het verzekerde bedrag? Dan hebt u niet alles verzekerd. Bij schade krijgt u dan ook maar een deel vergoed. Bijvoorbeeld hebt u slechts 50% van de herbouwwaarde verzekerd? Dan keren wij bij schade (ook al gaat het om een kleine schade) de helft uit. De kosten van de expert(s) betalen wij wel volledig.

7.3. Taxatie art 7:960BW

Staat op het polisblad dat het verzekerde bedrag is vastgesteld op grond van een taxatie waarin wordt verwezen naar art. 7:960BW? Dan geldt als waarde het getaxeerde bedrag. Wij doen geen beroep op onderverzekering als de werkelijke waarde hoger is dan de getaxeerde waarde.

De regels bij taxatie zijn:

- de taxatie is geldig van de 1e t/m 36e maand na de taxatie.
- Is er geen nieuwe taxatie na de 36e maand? Dan geldt tot 6 maanden na de 36e maand de verzekerde waarde zoals in het taxatierapport is vastgesteld.
- Vanaf de 42e maand gaan we ervan uit dat u zelf de verzekerde waarde heeft vastgesteld. Dit betekent dat bij schade onderverzekering mogelijk is als de werkelijke waarde hoger blijkt te zijn.
- Is de verzekerde waarde van het getaxeerde bedrijfsgebouw geïndexeerd? Dan geldt de taxatie voor 72 maanden en wordt de jaarlijkse aanpassing door de index ook gezien als een getaxeed bedrag.

De geldigheid van de taxatie vervalt:

- zodra het getaxeerde bedrijfsgebouw wordt verkocht;
- als het bedrijfsgebouw totaal verloren gaat;
- als (een deel van) het bedrijfsgebouw langer dan 9 maanden helemaal niet meer gebruikt wordt;
- als (een deel van) het bedrijfsgebouw langer dan 3 maanden leeg staat;
- als het bedrijfsgebouw langer dan 3 maanden door krakers in gebruik is;
- als het bedrijfsgebouw na schade niet hersteld of herbouwd wordt.

7.4. Uitkeren schadevergoeding

- Is de schade vastgesteld op basis van herbouwwaarde? Dan betalen wij als volgt:
 - Eerst ontvangt u 50% van de berekende schadevergoeding;
 - De rest ontvangt u zodra wij de nota's van u ontvangen.
- Vergoeden wij de schade op basis van verkoopwaarde of sloopwaarde? Dan betalen wij de schadevergoeding in één keer.

- Is uw bedrijfsgebouw gesplitst in appartementsrechten? Dan gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 - Wij bieden dekking voor schade die veroorzaakt is door handelen of nalaten van één of meer appartementsgerechtigde(n). Ook als wij volgens de wet of de Algemene voorwaarden van deze verzekering niet verplicht zijn deze schade te vergoeden. Wel hebben wij het recht het deel van de schade dat overeenkomt met het appartementsrecht op die appartementsgerechtigde(n) te verhalen. Doen we dit? Dan moeten wij dit aangeven voordat wij tot vergoeding van de schade overgaan.
 - Als het schadebedrag € 25.000,- of hoger is, bepalen alle appartementsgerechtigden samen op welke manier de uitkering plaatsvindt.
- Wordt uw schade ook door een of meer andere verzekeringen gedekt? En hebt u hierdoor in totaal een hogere waarde verzekerd dan de werkelijke waarde? Dan passen wij de maximale vergoedingen hierop aan. U krijgt nooit meer vergoed dan de werkelijke schade. U betaalt in dat geval niet minder premie. U krijgt ook geen premie terug.

8. Wat bedoelen wij met ..?

In de polisvoorwaarden worden soms begrippen gebruikt met een eigen betekenis. Omdat dit voor de verzekering nodig is, kunnen we dat niet altijd voorkomen. Daarom leggen we ze hieronder uit. Ook vindt u uitleg van de gebruikte begrippen in de Algemene voorwaarden Zakelijk.

Bedrijfsruimte: de bedrijfsruimte is het deel van het bedrijfsgebouw waarin u uw bedrijf uitoefent.

Bedrijfsgebouw: het gebouw inclusief de funderingen op het risicoadres dat op het polisblad staat vermeld.

Daaronder vallen ook de op het risicoadres aanwezige of aan het gebouw bevestigde:

- bijgebouwen, garages, schuurtjes;
- antennes, zonweringen;
- terreinafscheidingen;
- laadpalen voor elektrische voertuigen;
- beveiligingscamera's op de locatie.

Een bedrijfsgebouw is niet:

- zonnepanelen;
- lichtreclame;
- parkeerautomaten en parkeerinstallaties;
- alle aanpassingen, verbeteringen en veranderingen die oorspronkelijk niet bij het gebouw horen, maar later door een gebruiker of huurder zijn aangebracht.

Het kan zijn dat er met u iets anders is afgesproken over wat tot het gebouw hoort. Als dat zo is, staat het op het polisblad vermeld.

Bereddingskosten: kosten die u redelijkerwijs moet maken om verdere schade te voorkomen of om een schade zo beperkt mogelijk te houden.

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

Braak: er is sprake van braak als iemand zich zonder toestemming toegang verschaft tot het bedrijfsgebouw, uw (bedrijfs-)ruimte of de bijgebouwen door het verbreken van afsluitingen waarbij aan de buitenkant van het bedrijfsgebouw zichtbare sporen van beschadiging ontstaan.

Brand: open vuur dat zich ongehinderd kan uitbreiden en schade veroorzaakt. Dit is dus ook schroeien, zengen, smelten, broeien, verkolen, doorbranden, inductie, kortsluiting en oververhitting.

Dagwaarde: de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag wegens waardevermindering door gebruik, veroudering of slijtage.

Duurzaam schadeherstel: het herstellen van schade op een wijze die rekening houdt met het verminderen van het gebruik van grondstoffen en de uitstoot van CO₂.

Fundering: de constructie waarop het gebouw rust. Dit is het deel waarop de laagste vloer waarop u kunt lopen rust.

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

Glas: het glas dat onderdeel is van het gebouw en bedoeld is om licht door te laten.

Herbouwwaarde: de herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om het gebouw inclusief fundering op dezelfde plaats, met dezelfde bestemming en dezelfde 'constructie' (bouwaard) en dakbedekking te herstellen of te herbouwen.

Illegale activiteiten: onder illegale activiteiten verstaan wij alle wettelijk niet toegestane activiteiten, zoals:

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

Indexeren: dit is het aanpassen van het verzekerde bedrag gebaseerd op de verandering in bouwkosten.

Inductie: wanneer een elektrisch systeem of apparaat stuk gaat, doordat het door naburige blikseminslag meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

Lekraken van glas: de vermindering van zicht als gevolg van condens tussen de ruiten van het isolerend glas.

Luchtverkeer: een lucht- of ruimtevaartuig, maar ook voorwerpen, projectielen, lading en ontploffingsmiddelen die daarvan zijn losgeraakt en uw bedrijfsgebouw heeft getroffen.

Milieuverontreiniging: bodem- of oppervlaktewaterverontreiniging.

Molest: hieronder verstaan we gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en munitie. Deze zes vormen van molest en de definities ervan zijn onderdeel van de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 is geregistreerd bij de griffie van de Rechtbank in Den Haag.

Neerslag: regen, sneeuw, hagel en smeltwater.

Niet-primaire waterkeringen: niet-primaire waterkeringen zijn objecten, werken of constructies die beveiliging bieden tegen overstroming en die volgens de Waterwet niet als primaire waterkering zijn vastgelegd.

Primaire waterkeringen: objecten, werken of constructies die bescherming bieden tegen overstroming bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, de grote rivieren Rijn, Maas en Westerschelde, de Oosterschelde, het IJsselmeer, het Markermeer, het Volkerak-Zoommeer, het Grevelingenmeer, het getijdendeel van de Hollandsche IJssel en de Veluwerandmeren.

De primaire waterkeringen zijn vastgelegd in de Waterwet en het Nationaal Basisbestand Primaire Waterkeringen.

Ontploffing: bij een ontploffing komen gassen of dampen plotseling met grote kracht naar buiten. Is de ontploffing ontstaan in een open of gesloten vat? Dan moet de wand van dit vat door de druk van de gassen of dampen zijn gescheurd. Met als gevolg dat de druk binnen en buiten het vat hetzelfde wordt. Het maakt niet uit hoe de gassen of dampen zijn ontstaan. Het maakt ook niet uit of ze er al voor de ontploffing waren of pas tijdens de ontploffing ontstonden. Is de schade ontstaan buiten een vat? Dan moet de ontploffing zijn ontstaan door een scheikundige reactie van vaste stoffen, vloeibare stoffen, gassen of dampen.

Let op: is een ontploffing ontstaan door een gebeurtenis waarvoor u geen dekking hebt? Dan hebt u ook geen dekking voor die ontploffing. De volledige tekst van deze beschrijving is op 5 april 1982 gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank in Utrecht. Meer informatie kunt u vinden op www.verzekeraars.nl.

Opruimingskosten: de kosten voor het opruimen en afvoeren van de restanten. Hieronder valt niet:

- saneringskosten;
- het opruimen van zonnepaneeldeeltjes buiten uw eigen bedrijfsterrein.

Overspanning: wanneer een elektrisch systeem of apparaat meer spanning te verwerken krijgt dan waar het tegen bestand is.

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 hierbij 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.

Saneringskosten: de noodzakelijke kosten van het afgraven en verwijderen van vervuilde grond en/of water.

Sneeuwdruk: een zodanige zware belasting van het gebouw of een deel daarvan door een sneeuw- of ijslaag, waardoor het bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Storm: wind met een windkracht van 7 of meer op de schaal van Beaufort. Dat is wind met een snelheid van meer dan 14 meter per seconde.

Schade: beschadiging, vernietiging of diefstal van (onderdelen van) uw bedrijfsgebouw.

Sloopwaarde: het bedrag dat u kunt krijgen voor onderdelen van het gebouw, minus de kosten van het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

Terreinafscheidingen: bouwwerken, heggen, hagen of bomenrijen op de grenzen van uw terrein. Wij rekenen overige beplantingen niet tot terreinafscheidingen.

Verkoopwaarde: de verkoopwaarde is het bedrag dat de hoogste bieder voor uw gebouw zou betalen. Daarbij gaan we ervan uit dat u het bedrijfsgebouw op de meest geschikte manier en na de beste voorbereiding zou verkopen. De prijs van de grond zit niet in de verkoopwaarde

Waterkering: objecten die bedoeld zijn om water tegen te houden.

Zonnepanelen: zonnepanelen met de bijbehorende installatie zoals kabels, connectoren, omvormers, de bevestigingsmaterialen en -constructie en eventuele hiervoor bestemde energieopslagmogelijkheden.

Wateraccumulatie: een zodanige zware belasting van het gebouw of een deel daarvan door een opeenhoping van regen- en/of smeltwater, waardoor het bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk instort.

Zonwering: constructies om het binnenvallen van zonlicht tegen te gaan, zoals zonneschermen, jaloezieën en luifels.