Onderlinge Steenwijker Brandassurantie Vereniging U.A.

BIJZONDERE VOORWAARDEN
UITGEBREIDE VERZEKERING VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN BVU G 2015 B

Deze voorwaarden worden toegepast in combinatie met de algemene voorwaarden voor bedrijven AV 2015 B
Als er extra clausules, beperkingen of uitbreidingen op de polis staan, gaan deze voor.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder “Onderlinge”, “wij” en “ons”: De Onderlinge Steenwijker Brandassurantie Vereniging U.A.; de verzekeringsmaatschappij waarmee de verzekeringnemer de verzekering heeft gesloten.
In deze voorwaarden wordt verstaan onder “verzekeringnemer”, “u” en “uw”: de verzekeringnemer, dat wil zeggen degene die met de Onderlinge de verzekering heeft gesloten en iedereen die rechten aan de verzekering kan ontlenen.

1 Omvang van de verzekering

Deze verzekering vergoedt schade aan het gebouw, dat het eigendom is van de verzekeringnemer - tot maximaal het verzekerd bedrag - voor zover een plotselinge, onvoorziene gebeurtenis deze schade veroorzaakt. In artikel 2 van deze voorwaarden wordt beschreven wat de Onderlinge onder het begrip gebouw verstaat. In artikel 3 van deze voorwaarden worden de verzekerde schadeoorzaken genoemd en omschreven.

2 Omschrijving begrip gebouw

Met gebouw wordt bedoeld: het op de polis omschreven gebouw voor zakelijk gebruik (uitgezonderd funderingen, kelders en andere ondergrondse bouwwerken, tenzij anders vermeld op de polis), met alles wat volgens gebruikelijke opvattingen daar deel van uitmaakt. Zoals: aan- en bijgebouwen, tot de gebouwen behorende installaties (bijv. C.V. installatie) en terreinafscheidingen (uitgezonderd rietmatten of beplanting). Bij een deelschade vergoeden wij installaties en terreinafscheidingen op basis van dagwaarde. Ook zal de Onderlinge als verzekerd beschouwen: elke andere zaak die zodanig met het gebouw is verbonden dat zij daarvan niet afgescheiden kan worden zonder dat er beschadiging van betekenis wordt toegebracht en/of zonder verlies van functionaliteit. Wij conformeren ons hierbij aan de lijst “handvatten inboedel-opstal”, die is opgesteld door het Verbond van Verzekeraars. De volgende voorwerpen vallen daardoor bijvoorbeeld niet onder de verzekering van het gebouw: zonweringen, vlaggenstokken, (schotel) antennes, masten, (hobby)kassen, naamborden, uithangborden, lichtreclames, tenzij dit op de polis vermeld staat.

3 Verzekerde schadeoorzaken

De hieronder vermelde schadeoorzaken vallen onder de dekking van uw verzekering. Voor een goed begrip is het van belang dat u weet wanneer wij een schadeoorzaak erkennen als een gedekte gebeurtenis. Zie voor de definitie hiervan de schuin gedrukte tekst. Bij sommige van deze gebeurtenissen geldt een beperking of een eigen risico. De beperkingen en eigen risico’s worden omschreven in de algemene voorwaarden voor bedrijven, in deze bijzondere voorwaarden en op de polis (eventueel door middel van een clausule).

A Brand en brandblussing:
met vlammen gepaard gaand vuur door verbranding, buiten een haardplaats, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Deze dekking omvat ook: schade door naburige brand, door brandblussing, door vernieling bij brand op last van hogerhand, door reddingswerk en door diefstal of vermissing bij brand of reddingswerk.
Onder brand wordt niet verstaan: broeien, doorbranden van elektrische apparaten en motoren, oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

B Ontploffing:
vernieling die het directe gevolg is van een plotselinge grootschalige uitzetting van gassen of dampen, al dan niet veroorzaakt door een chemische reactie (zoals explosieve ontbranding) van andere stoffen of doordat de wand van een vat onder druk het begeeft.

C Blikseminslag:
ontlading van atmosferische elektriciteit naar de aarde met zichtbare schade aan het aardoppervlak of aan zich daarop bevindende zaken.

D Inductie en overspanning door blikseminslag:
door blikseminslag ontstane elektrische spanning die korte tijd hoger of lager is dan de grootste of kleinste waarde in normale bedrijfstoestand.

E Zengen, schroeien, verkolen en smelten:
de plotseling ontstane gevolgen van aanraking met een brandend, gloeiend of ander hitte uitstralend voorwerp.

F Luchtvaartuigen:
- *een lucht- of ruimtevaartuig dat vertrekt, vliegt, landt of valt en daarbij iets treft;*
- *een aan het lucht- of ruimtevaartuig verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit gevallen projectiel, ontploffingsmiddel of ander voorwerp;*
- *een ander voorwerp dat zelf getroffen is door een hiervoor genoemd onderwerp.*

G Storm:
wind met een snelheid van tenminste veertien meter per seconde (windkracht 7). Met schade door storm wordt gelijkgesteld:
- *schade als gevolg van neerstortende bomen of takken of andere voorwerpen ten gevolge van storm; (schade aan de boom valt niet onder de dekking.)*
- *schade door vernieling op last van hogerhand wegens de toestand van het door de storm beschadigde gebouw;*
- *schade door regen, sneeuw, hagel of smeltwater als direct gevolg van stormschade. Hieronder valt ook overbelasting van daken of wanden als gevolg van opgewaaide sneeuw, uitgezonderd schade door binnendringend sneeuw- of smeltwater.*

Bij stormschaden geldt een eigen risico van 2 promille van het verzekerd bedrag met een minimum van € 150,= en een maximum van € 300,= per polis.

BIJZONDERE VOORWAARDEN
UITGEBREIDE VERZEKERING VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN BVU G 2015 B

Deze voorwaarden worden toegepast in combinatie met de algemene voorwaarden voor bedrijven AV 2015 B
Als er extra clausules, beperkingen of uitbreidingen op de polis staan, gaan deze voor.

H Neerslag:
onvoorzien binnen gedrongen regen, sneeuw, hagel of smeltwater (neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 71 uur, op en/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan).
Uitgesloten is schade veroorzaakt door neerslag die het gebouw is binnen gedrongen door openstaande ramen, deuren, luiken, luchtroosters of ten gevolge van vochtdoorlating van muren en vloeren. Ook schade die is ontstaan door geleidelijke inwerking van vocht of door bevriezing van platte daken is uitgesloten.

I Sneeuwdruk en hagelstenen:
de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw en het inslaan van hagelstenen.

J Kapot vriezen van leidingen, installaties en apparaten:
het kapot vriezen van leidingen en daarop permanent aangesloten installaties binnen het gebouw. De verzekering dekt ook de herstelkosten van de leidingen en installaties, de kosten voor het benodigd hak- en breekwerk en het herstel daarvan. Indien nodig moeten de gebruikelijke maatregelen tegen kapot vriezen genomen zijn (zoals het aftappen en afsluiten van installaties en kranen, het in bedrijf houden van de centrale verwarming en dergelijke). Deze dekking geldt niet voor leegstaande gebouwen en gebouwen die verbouwd worden.

K Water en/of stoom:
onvoorzien, plotseling uitstromend en/of overlopend water en/of stoom uit:
- *gesprongen leidingen van een waterleiding of een centrale verwarmingsinstallatie, rioolputten of afvoerleidingen als gevolg van breuk, vorst, verstopping of van een plotseling onvoorzien optredend defect.*
- *sanitair;*
- *machines en apparaten die op hiervoor genoemde leidingen zijn aangesloten, eveneens als gevolg van de hiervoor genoemde oorzaken;*
- *de afvoerslang van de (afwas)machine doordat deze plotseling uit zijn afvoerpijp is geschoten;*
- *een airconditioning- of sprinklerinstallatie;*
- *een aquarium;*
- *een waterbed als zich daarin een defect heeft voorgedaan.*

De verzekering dekt ook de herstelkosten van de leidingen en installaties, de kosten voor het benodigd hak- en breekwerk en het herstel daarvan.
Uitgesloten is schade:
- *door water die uit vul- en tuinslangen loopt, al dan niet aangesloten op een installatie.*
- *die voortkomt uit geleidelijke vochtdoorlating van tegelwerk of een andere vloer- of wandafwerking die waterdicht behoort te zijn, inclusief de (kit)voegen.*

L Olie:
onvoorzien plotseling uitstromende olie uit een met olie gevulde elektrische radiator of uit een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie.

M Walm, rook en roet:
door een kachel of haard, die is aangesloten op een schoorsteen, uitgestoten walm, rook en roet, of die is vrijgekomen bij het onverwacht droog koken en verkolen van voedsel. Het gaat hier om onverwachte, plotselinge gebeurtenissen. Bij een mogelijke schadevergoeding houden wij rekening met eventuele al bestaande vervuiling door normaal gebruik.

N Inbraak/inklimming/insluiping
(poging tot) onbevoegd toegang verschaffen tot het gebouw en daarmee gepaard gaande beschadiging/vernieling.

O Diefstal:
(poging tot) diefstal, gewelddadige beroving en afpersing van onderdelen van het gebouw en daarmee gepaard gaande beschadiging en vernieling. Deze dekking geldt uitsluitend als er duidelijke sporen van braak aan de buitenkant van het gebouw zijn of aan het bij verzekerde in gebruik zijnde gedeelte van het gebouw als in het gebouw meerdere bedrijven, instellingen e.d. gevestigd zijn. Er ontstaat recht op schadevergoeding als gestolen zaken niet binnen één maand na melding bij de politie worden terug gevonden en nadat u uw eigendomsrechten daarop schriftelijk aan ons heeft overgedragen.

P Vandalisme:
opzettelijke beschadiging, gepleegd door iemand die onrechtmatig het gebouw is binnen gedrongen. Voor aan- en bijgebouwen, welke niet binnendoor vanuit het hoofdgebouw bereikbaar zijn, evenals bergruimten, geldt deze dekking uitsluitend als er duidelijke sporen van braak zijn.

Q Relletjes en ongeregeldheden bij stakingen:
de gevolgen van incidentele collectieve geweldmanifestaties of ongeregeldheden bij werkstakingen.

R Aanrijding en aanvaring:
de gevolgen van aanrijding van voertuigen of aanvaring van vaartuigen. Óók afvallende en uitvloeiende lading, ongeacht of dit afvallen of uitvloeien een gevolg is van een aanrijding of een aanvaring.

S Omvallen of neerstorten:
onvoorzien omvallen of neerstorten van een kraan, heistelling, boom(-tak), zonwering, antenne of lichtreclame. Met uitzondering van schade aan de genoemde voorwerpen zelf en schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden daaraan.

4 Schade als gevolg van eigen gebrek
Als door een in artikel 3 genoemde oorzaak schade is ontstaan door de aard of een gebrek van een verzekerde zaak, valt dit onder de dekking van de verzekering. De schade aan de verzekerde zaak wordt niet vergoed. (Bijvoorbeeld bij dakbedekking, centrale verwarmingsinstallatie, rioolputten en afvoerleidingen.)

BIJZONDERE VOORWAARDEN
UITGEBREIDE VERZEKERING VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN BVU G 2015 B

Deze voorwaarden worden toegepast in combinatie met de algemene voorwaarden voor bedrijven AV 2015 B
Als er extra clausules, beperkingen of uitbreidingen op de polis staan, gaan deze voor.

5 Uitsluitingen

In artikel 9 van onze algemene voorwaarden voor bedrijven staan de van toepassing zijnde uitsluitingen vermeld. Daarnaast is het volgende uitgesloten:
Tenzij het verzekerde gebouw door dezelfde oorzaak schade heeft opgelopen, die meer bedraagt dan een eventueel eigen risico, is stormschade aan de volgende, bij het gebouw horende, zaken niet verzekerd: bliksemafleiders, elektrische lijnen, draden, geleidingen, luchtkokers, pijpen, kroonlijsten, luiken.

6 (Beperkte) dekking bij leegstand en buiten gebruik zijn

Als het verzekerde gebouw leeg staat en/of buiten gebruik is, moet dit bij ons gemeld worden. Onder leegstand verstaan wij ook als het gebouw (deels) wordt bewoond door krakers. De dekking is dan beperkt tot de in artikel 3 A t/m G genoemde schadeoorzaken. Als een zelfstandig deel van het verzekerde gebouw leeg staat en/of buiten gebruik is, geldt deze uitsluiting voor het leegstaande/buiten gebruik zijnde gedeelte.

7 (Beperkte) dekking tijdens verbouwing

Als het verzekerde gebouw wordt verbouwd, moet dit bij ons gemeld worden. Bij schade door in artikel 3 G t/m S genoemde oorzaken, tijdens verbouwing, moet aangetoond kunnen worden dat de schade niets te maken heeft met de bouwwerkzaamheden zelf, het nog niet voltooid zijn ervan, of dat er onvoldoende maatregelen ter voorkoming van schade rond de werkzaamheden zijn genomen. Als het gebouw tijdelijk buiten gebruik is en/of leeg staat, is diefstal en vandalisme alleen gedekt als het gebouw voldoende afgesloten en glasdicht is en er duidelijke sporen van braak zijn. De bouwmaterialen die tijdens verbouwing in het gebouw en op het direct daaraan grenzende terrein aanwezig zijn en die voor uw rekening komen, zijn alleen verzekerd tegen het risico van brand. Het gaat om materialen, bestemd voor verwerking in of aan het gebouw, dus niet om bouwketen, werktuigen, gereedschappen en dergelijke. De dekking tijdens verbouwing geldt niet als de schade verhaald kan worden bij degene die het gebouw verbouwt.

8 Extra vergoedingen in geval van schade

Onderstaande zaken vergoedt de Onderlinge boven het verzekerd bedrag als deze het noodzakelijk gevolg zijn van een gedekte gebeurtenis en niet onder de dekking van een andere verzekering vallen.

A Bereddings-/salvagekosten;
de kosten die gemaakt worden ter voorkoming en vermindering van schade zijn meeverzekerd tot 10% van het verzekerd bedrag.

B Expertisekosten;
het salaris en de kosten van de expert(s) die gemaakt worden voor het vaststellen van de schade zijn meeverzekerd. Het salaris en de kosten van de eventueel door verzekeringnemer benoemde expert (zie artikel 9) vergoeden wij slechts voor zover dit salaris en deze kosten redelijk zijn. Wij vergoeden geen expertisekosten als de expert zich niet heeft geconformeerd aan de `Gedragscode schade-expertieseorganisaties`.

C Opruimingskosten;
de kosten van afbraak, wegruimen en afvoeren van zaken na een gedekte schade zijn meeverzekerd tot 10% van het verzekerd bedrag.

D Tuin;
de herstelkosten van de bij het verzekerde gebouw horende tuin of het balkon en de daarin aanwezige beplanting, na beschadiging daarvan, veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis. Hiervan uitgezonderd is schade door storm (tenzij de schade is veroorzaakt door voorwerpen, die van buiten de tuin door de storm worden meegevoerd), andere weersinvloeden, diefstal en vandalisme.
Deze dekking geldt alleen als de kosten voor rekening van verzekeringnemer komen en niet onder de dekking van een andere verzekering vallen.
De maximale vergoeding per schadegeval bedraagt 10% van het verzekerd bedrag.

E Vervangende huisvesting;
als het in eigen gebruik zijnde gebouw onbruikbaar is geworden, vergoeden wij de redelijke kosten voor verblijf elders, tot hoogstens 12 maanden. Als niet wordt herbouwd of hersteld, wordt uitgekeerd over ten hoogste 10 weken.
Mocht u het gebouw geheel of gedeeltelijk verhuren, dan vergoeden wij ook de werkelijk gederfde huurinkomsten gedurende de tijd die herstel of herbouw gewoonlijk zou vergen, tot hoogstens 12 maanden. Als u niet tot herbouw of herstel overgaat, beperken wij deze uitkeringen alsnog tot een periode van 10 weken. De maximale vergoeding per schadegeval bedraagt 10% van het verzekerd bedrag.

F Verplichte maatregelen;
de kosten van noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen waartoe de overheid u verplicht. De maximale vergoeding per schadegeval bedraagt 10% van het verzekerd bedrag.

9 Vaststelling van de schade

De door een gedekte gebeurtenis veroorzaakte schade wordt, mede aan de hand van de door u verstrekte gegevens en inlichtingen, door de Onderlinge vastgesteld (eventueel in overleg met u). Het is mogelijk dat wij hierbij een expert inschakelen. Als u het niet met de vaststelling eens bent, kunt u een contra-expert inschakelen. De door u en ons gekozen experts benoemen dan vooraf een onpartijdige derde expert. Deze experts dienen zich geconformeerd te hebben aan de `Gedragscode schade-expertiseorganisaties`. Als onze expert en de contra-expert het niet eens worden over het schadebedrag, stelt de derde expert de omvang van de schade voor u en voor ons bindend vast binnen de grenzen van de beide eerdere taxaties. Als u niet binnen

tien dagen, nadat u de vaststelling heeft ontvangen, een expert heeft aangesteld, zal alleen door onze expert de schade bindend worden vastgesteld. (Zie voor de vergoeding van de expertisekosten artikel 8.B)

10 Schadevergoeding

In dit artikel wordt met verkoopwaarde bedoeld: de prijs bij verkoop van het gebouw, rekening houdend met het gebruik onmiddellijk voor de schadegebeurtenis, exclusief de grond en onder aftrek van de restanten.

A Bij herstellen;
als het beschadigde onderdeel van het gebouw naar het oordeel van de Onderlinge hersteld kan worden, en dit leidt tot een lager schadebedrag dan de hierna in de bepalingen B tot en met D vastgestelde waarden, vergoeden wij de herstelkosten, eventueel verhoogd met een door de schade veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering. De vergoeding van de herstelkosten wordt eventueel verlaagd als door het herstel een duidelijke waardevermeerdering optreedt**.**

B Bij herbouwen;
als het gebouw herbouwd wordt, vergoeden wij - tot maximaal het verzekerd bedrag - de kosten van herbouw van een soortgelijk gebouw op dezelfde plaats als:
- U ons binnen twaalf maanden na de schadedatum meegedeeld hebt dat u wilt herbouwen. De herbouw moet dan binnen drie jaar na de schadedatum zijn voltooid. Als hier niet aan wordt voldaan, zal op basis van verkoopwaarde (zie aanhef artikel 10) worden vergoed. De schade-uitkering is echter nooit hoger dan de schade berekend op basis van herstel of herbouw.
- Een overheid een herbouwplicht heeft opgelegd.

Op het met redenen omklede verzoek van de verzekeringnemer kan de Onderlinge herbouw op een andere plaats toestaan of de termijn van drie jaar verlengen. Ook kunnen we op uw verzoek toestaan dat bij herbouw wordt afgeweken van de eis van het herbouwen van een soortgelijk gebouw. Bij herbouw zal de totale uitkering nooit méér zijn dan de kosten die werkelijk besteed zijn voor herbouw.

C Bij verkoop;
wij vergoeden – tot maximaal het verzekerd bedrag - de verkoopwaarde (zie aanhef artikel 10), als het gebouw op de schadedatum:
- In de verkoop stond;
- Door de bevoegde autoriteiten onbruikbaar was verklaard;
- Langer dan negen maanden leeg stond of buiten gebruik was.
- Langer dan drie maanden geheel of gedeeltelijk gekraakt was.

D Bij sloop;
wij vergoeden – tot maximaal het verzekerd bedrag - de sloopwaarde als:
- U voor de schadedatum al het voornemen had het gebouw af te breken.
- Het gebouw op de schadedatum bestemd was voor afbraak of onteigening.

11 Onderverzekering

Als het verzekerd bedrag lager is dan de werkelijke herbouwwaarde van het gebouw, wordt de schade in evenredigheid vergoed, tenzij anders op de polis vermeld.

12 Betaling van de schadevergoeding

De Onderlinge streeft ernaar de schade zo snel mogelijk te vergoeden aan de hand van een herstel-/aankoopfactuur of rapportage van een expert. Als u ervoor kiest om te herstellen of te herbouwen, vindt de betaling van de schadevergoeding plaats als het herstel of de herbouw gerealiseerd is. Op ons verzoek bent u verplicht de rekeningen van het herstel of de herbouw te overleggen. Tijdens het herstel of de herbouw kunnen wij op uw verzoek voorschotten verstrekken. Wanneer de kosten van herstel of herbouw beneden het door de taxateur(s) vastgestelde bedrag blijft, kunnen wij de vastgestelde schadevergoeding definitief vaststellen op basis van de werkelijk gemaakte kosten van herstel of herbouw.