

GEBOUWEN
voorwaarden GV-072020



Inhoud	De inhoud van dit document.....	1
De verzekeringsovereenkomst	Details van het contract tussen u en ons.....	2
Definities	De betekenis van bepaalde woorden en zinnen	3
Gebouwen	Wat is gedekt en Wat is niet gedekt	5
Extra dekkingen	Extra dekkingen welke standaard zijn meeverzekerd	8
Aanvullende dekkingen	Aanvullende dekkingen die u kunt meeverzekeren.....	10
Afwikkeling van schade	De afspraken op basis waarvan de schade wordt afgewikkeld	11
Algemene uitsluitingen	Wat is van de verzekering uitgesloten.....	13
Algemene voorwaarden	Bepaalde voorwaarden waaraan u zich dient te houden	15

De verzekeringsovereenkomst

In ruil voor betaling van de premie, die is weergegeven op de **polis**, gaan **wij** akkoord **u** te verzekeren, met inachtneming van het bepaalde in deze polisvoorwaarden en de **polis**, tegen verlies van of **schade** aan **uw** verzekerde **zaken**, gedurende de aangegeven periode op de **polis** waarvoor **u** premie heeft betaald, of bent overeengekomen te betalen.

Bij de totstandkoming van de verzekeringsovereenkomst hebben **wij ons** gebaseerd op de informatie en de verklaringen die **u**, of **uw subagent** namens **u**, heeft verstrekt via het (online)aanvraagformulier.

De verzekeringsovereenkomst geeft geen rechten aan iemand anders. Niemand anders dan **u** heeft het recht om aanspraak te maken op enig deel van de verzekeringsovereenkomst. **Wij** mogen (een deel van) het contract opzeggen of wijzigen, binnen de daarvoor gestelde termijnen en voorwaarden, zonder iemands toestemming of uitleg.

De volmachtovereenkomst (waarvan het contractnummer wordt getoond op de **polis**) geeft Heparo B.V. h.o.d.n. APC Holland toestemming dit document namens **ons** te ondertekenen en af te geven.

Tenzij **wij** anders zijn overeengekomen met **u** is het Nederlands recht van toepassing op deze verzekeringsovereenkomst.

AVG Persoonsgegevens

De gegevens die **u** aan **onze agent** verstrekt zullen behandeld worden conform de APC Holland AVG richtlijnen. Op de website www.apcholland.nl treft u hier meer informatie over aan.

Klachtenprocedure

Voor de klachtenprocedure verwijzen **wij u** naar **uw polis**.

Definities

De volgende **vetgedrukte** woorden of zinnen hebben de volgende betekenis als ze in dit document, polisblad en **aanhangsels** voorkomen (tenzij anders vermeld):

Aanhangsel

Een toevoeging of omschrijving die de dekking in de **polis** of voorwaarden verandert of aanvult.

Adviseur

De tussenpersoon/intermediair die een samenwerkingsovereenkomst heeft getekend met **onze agent** en die de huidige vertegenwoordiger van **u** is.

Bedrijfsactiviteiten

De (bedrijfs)activiteiten van **u** en/of die binnen het **gebouw** plaatsvinden zoals genoemd op de **polis** onder hoedanigheid.

Eigen risico

Het bedrag waarvoor **u** financieel verantwoordelijk bent als het eerste deel van elke schadeclaim, zoals aangegeven op de **polis**.

Gebouw(en)

De op de **polis** omschreven onroerende zaak inclusief bijgebouwen en alles wat daar volgens verkeersopvattingen deel van uitmaakt. De constructie van de **gebouwen** en bijgebouwen zijn van baksteen, natuursteen of beton en met een dak van leisteen, tegels, beton, metaal, asbest, asfalt, mastiek of platen van onbrandbaar materiaal (tenzij anders overeengekomen met **ons** en vermeld in de verzekeringsovereenkomst). De funderingen zijn alleen meeverzekerd indien dit op de **polis** is vermeld.

Gebeurtenis

Een oorzaak of gebeurtenis waardoor schade ontstaat. Deze verzekeringsovereenkomst biedt alleen dekking als de **schade** het gevolg is van een **plotselinge gebeurtenis**.

Gevolgschade

Schade door interruptie van de **onderneming** die het directe gevolg is van een **schade** aan verzekerde **zaken** die door **u** worden gebruikt op de verzekerde locatie.

Glas

Al het (buiten) **glas** dienende tot lichtdoorlating van buitenaf.

Leeg of Leegstaand

Dit betekent geheel **leegstaand**, deels **leegstaand** of (deels) niet in gebruik. **Leegstaand** betekent ook aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen die langer dan 3 maanden in beslag (zullen) nemen waarbij de **bedrijfsactiviteiten** (tijdelijk) niet worden gecontinueerd of een (deel van) het **gebouw** (tijdelijk) onbewoonbaar of buiten gebruik is. De aanwezigheid van werklui, aannemers, makelaars, medebewoners met eigen opgang of kamer, anti-kraak bewoning, buurtpreventie of anderszins tijdelijke aanwezigheid wordt nog steeds gezien als **leegstaand**.

Nederland

Het deel van het Koninkrijk der Nederlanden dat gelegen is in Europa, waarvan dus uitgesloten is Aruba, Bonaire, Curaçao, Sint Eustatius en Sint Maarten.

Onze agent

Heparo B.V. h.o.d.n. APC Holland als **onze** gevolmachtigde agent.

Plotseling(e)

Een oorzaak of **gebeurtenis** die wordt beschouwd als onvoorspelbaar en toevallig.

Polis(blad)

Het polisblad en eventuele clausules en/of **aanhangsels**.

Polisjaar

Een periode van 12 maanden ingaande op de ingangsdatum en elke verlenging voor dezelfde periode. Als de periode waarover premie betaald dient te worden en/of dekking geboden wordt, korter is dan 12 maanden zal die periode gezien worden als een **polisjaar**.

Schade

Schade aan of verlies van de verzekerde **zaken**.

Sleutelhouder

U of een persoon of bedrijf met toestemming van **u**, die te allen tijde beschikbaar is foutmeldingen en alarmsignalen van het **inbraakalarmsysteem** op te volgen en toegang heeft tot de verzekerde locatie.

Storm

Een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het **eigen risico** van toepassing is, de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één evenement beschouwd.

Terrorisme

Gewelddadige handelingen en/of gedragingen – begaan buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar

Definities

samenhangende aanslagen als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood tengevolge hebbend, en/of schade aan zaken ontstaat dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

U, uw,

- a) De natuurlijke perso(o)n(en), rechtsperso(o)n(en) of onderneming(en) zoals genoemd op de **polis**.
- b) De verzekerde en/of verzekeringnemer in zijn hoedanigheid als omschreven in de **polis**.
- c) Andere in de **polis** als verzekerde(n) opgenomen natuurlijke of rechtspersonen in de hoedanigheid als omschreven in de **polis**.

Verzekeringsperiode

De duur van de dekking op deze verzekering (zoals aangegeven op de **polis**)

Verzekeringsovereenkomst

De tussen ons gesloten overeenkomst, waarvan de inhoud is omschreven in de **polis** en waarvan de voorwaarden zijn vastgelegd in de **polis**, de polisvoorwaarden en eventuele **aanhangsels**. Wij hebben ons bij het sluiten van de verzekeringsovereenkomst gebaseerd op de informatie uit het aanvraagformulier, het taxatierapport en het inspectierapport.

Wij, we, ons, onze

De verzekeraar(s) zoals genoemd in **uw polis**.

Zaken

Verzekerde **zaken** die **u** toebehoren of waarvoor **u** verantwoordelijk bent met betrekking tot de **bedrijfsactiviteiten** weergegeven op de **polis**.

Gebouwen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
<p>Wij vergoeden verlies van of schade aan de verzekerde zaken veroorzaakt tijdens de looptijd van deze verzekeringsovereenkomst door het volgende:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vermogensschade, van welke aard dan ook, met uitzondering van huurderwing. • Schade veroorzaakt door eigen gebrek, kortsluiting, te hoge druk of oververhitting. Mocht deze schade leiden tot beschadiging van een ander deel van de gebouw gebonden machine of andere verzekerde zaken, is een dergelijke gevolgschade niet uitgesloten. • Verlies of schade veroorzaakt door verontreiniging of besmetting met uitzondering van vernietiging of schade aan de verzekerde zaken als gevolg van: <ul style="list-style-type: none"> a) Verontreiniging of besmetting die het gevolg is van een verzekerd gevaar. b) Een verzekerd gevaar welke het gevolg is van verontreiniging of besmetting.
Verzekerde zaken	
<p>Gebouw(en) De gebouwen op de verzekerde locatie inclusief aangebrachte verbeteringen, muren, poorten en hekken, tuinen, parkeerplaatsen en trottoirs, leidingen, buizen, kabels, schakelapparatuur en vaste accessoires op de verzekerde locatie en delen van algemeen gebruik maar alleen voor delen vallende binnen uw verantwoordelijkheid.</p>	<p>Tenzij specifiek genoemd op uw polis als verzekerd geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouwen in aanbouw of ontwikkeling inclusief grond- en hulpstoffen of materialen welke hier betrekking op hebben. • Grond, wegen, trottoirs, pieren, steigers, bruggen, openbare riolering, of opgravingen. • Schade aan eigendommen van de huurder(s) en/of huurdersbelangen.
<p>1 Brand (inclusief ondergronds vuur), blikseminslag of inductie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade veroorzaakt door: <ul style="list-style-type: none"> • zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
<p>2 Ontploffing onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Explosie van boilers, cv-ketels of gas gebruikt voor huishoudelijke doeleinden. • Binnen een - al dan niet gesloten – vat dient een opening in de wand van het vat te zijn ontstaan door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk zijn geworden. Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant. • Buiten een vat moet die krachtsuiting het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schade door implosie.
<p>3 Storm</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade aan hagen, bomen en andere begroeiing.

Gebouwen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
<p>4 Water, stoom, neerslag, blusmiddel Water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het gebouw gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers e.d. als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.</p> <p>Tevens worden vergoed de kosten van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw; - het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen bij springen door vorst. <p>Regen, hagel, sneeuw of smeltwater onvoorzien het gebouw binnengekomen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade: <ul style="list-style-type: none"> - ten aanzien van een gebouw dat leeg staat. - veroorzaakt door nat of droog rot, roest, corrosie of andere slijtage of geleidelijke verslechtering. - veroorzaakt door reparatie, aanpassingen of uitbreiding van een sprinklerinstallatie. - Regen, hagel, sneeuw of smeltwater binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken. - Reparatiekosten van daken, dakgoten en regenwaterafvoerpijpen anders dan door hagelschade. - door vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw.
<p>5a Vandalisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ten aanzien van schade: <ul style="list-style-type: none"> - zonder dat de dader het gebouw wederrechtelijk is binnengedrongen - aan een gebouw dat leeg staat. - veroorzaakt door huurders of hun gasten.
<p>5b Werkstaking Het door een aantal werknemers in een onderneming, gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade aan een gebouw dat leeg staat.
<p>5c Relletjes of opstootjes Incidentele collectieve geweldsmanifestaties.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade aan een gebouw dat leeg staat.
<p>6 Schade door een vallend vliegtuig of andere vliegende objecten of door hen verloren goederen of door aanvaring/aanrijding door elk ander vaartuig, trein, dier, vallende tak, antenne, mast of schotelantenne.</p>	
<p>7 Lekkage van olie uit een vaste verwarmingsinstallatie.</p>	
<p>8 Diefstal of een poging tot diefstal waarbij toegang tot of verlating van het gebouw heeft plaatsgevonden middels geweld of braak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlies of schade: <ul style="list-style-type: none"> - ten aanzien van een gebouw dat leeg staat; - aan een gebouw of deel van een gebouw dan niet vergrendeld kan worden. - ten aanzien van schade zonder sporen van geweld of braak.
<p>9 Elk ander plotseling verlies van of schade aan de verzekerde zaken die plaatsvindt op de verzekerde locatie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade veroorzaakt door of als gevolg van: <ul style="list-style-type: none"> - iedere natuurlijk of door de mens veroorzaakt gebrek of defect, geleidelijke verslechtering, slijtage, scheuren, vorst, verandering in de grondwaterstand, eigen fouten of gebreken in ontwerpen of materialen, de inwerking van licht of atmosferische omstandigheden. - onjuist of defect vakmanschap, operationele fouten of nalatigheid door u of één van uw werknemers. <p>Bovenstaand sluit de gevolgschade niet uit, tenzij deze het gevolg is van een anderszins uitgesloten oorzaak.</p> • Schade veroorzaakt door of als gevolg van: <ul style="list-style-type: none"> - corrosie, roest, nat of droog rot, krimp, verdamping, verlies van gewicht, vocht, vochtdoorlating van muren en vloeren, schimmel, droogte, bederf, krassen, deuken of veroudering, motten, ongedierte en insecten. - verandering in temperatuur, kleur, textuur of afwerking. - diefstal of poging tot diefstal.

Gebouwen

Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
	<ul style="list-style-type: none">- uw ontrouw of oneerlijkheid of die van een werknemer of andere personen aan wie de verzekerde zaken zijn of waren toevertrouwd.• Schade die bestaat uit lekkage, falen van laswerk, scheuren, breken, instorting of oververhitting van verwarmingsketels, warmtewisselaar, superheaters, drukvaten of een reeks van stoom- en waterleidingen in verband daarmee.• Schade veroorzaakt door of als gevolg van:<ul style="list-style-type: none">- bodemverzakking, bodemverrijzing of aardverschuiving, tenzij ten gevolge van brand, ontploffing, aardbeving of het ontsnappen van water uit een tank, apparaat of leiding;- de verzakking of beweging van geconfectioneerde grond of het bouwen/plaatsen van nieuwe bouwwerken.- kust- of riviererosie.• Schade door wind, hagel, ijzel, sneeuw, overstromingen of stof aan roerende zaken buiten het gebouw.• Schade (anders dan door brand of explosie) tijdens het productieproces, verpakking, behandeling, testen, inbedrijfstelling, onderhoud of reparatie.• Schade door regen, smeltwater, hagel of sneeuw onvoorzien het gebouw binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.• Reparatiekosten van daken, dakgoten en regenwaterafvoerpijpen.• Schade ontstaan tijdens of als gevolg van ieder proces van schoonmaken, verven, herstellen, aanpassen of repareren.• Schade aan een gebouw of constructie als gevolg van zijn eigen inzakking of scheuren.• Normaal onderhoud of reparatie.• Schade aan vast glas ten aanzien van een gebouw dat leeg staat;• Schade als gevolg van het falen van de toevoer van water, gas, elektriciteit, brandstof of telecommunicatie door een opzettelijke daad van een leveringsbedrijf die dergelijke levering tegenhoudt.• Schade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door storm.• Schade uitdrukkelijk uitgesloten in verzekerde risico's 1-8;• Schade uitdrukkelijk uitgesloten in de algemene uitsluitingen.

Extra dekkingen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
<p>1 Schade aan kabels en ondergrondse leidingen Wij betalen de herstelkosten door plotseling veroorzaakte schade, waarvoor u verantwoordelijk bent, aan kabels, ondergrondse leidingen en riolering (inclusief bijbehorende inspectiekosten) op de locatie of het algemene net waar de locatie op is aangesloten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade: <ul style="list-style-type: none"> - veroorzaakt door een geleidelijke veroudering of slijtage, corrosie, roest, rot of schimmel, ongedierte en insecten, atmosferische of klimatologische omstandigheden en normale inzinking of krimp; of - fabricagefouten, gebreken in het ontwerp of het gebruik van foutief materiaal. • De kosten van het onderhoud.
<p>2 Opsporen en lokaliseren Wij betalen de redelijke kosten die u maakt bij het lokaliseren van de oorzaak en het daaropvolgend herstel van de schade als gevolg van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het ontsnappen van water uit tanks, apparaten of leidingen. • plotselinge schade aan kabels, ondergrondse leidingen of de riolering ten behoeve van het eigen terrein. <p>Het maximale bedrag dat wij zullen betalen ten aanzien van ieder schadegeval is € 10.000.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gevolgschade
<p>3 Tuinaanleg De kosten voor het herstel van schade aan tuinen waarvoor u verantwoordelijk bent, veroorzaakt door hulpdiensten die het gebouw benaderen welke zijn opgeroepen vanwege een verzekerd gevaar 1-9 tot een maximum van € 2.500 per verzekeringperiode.</p>	
<p>4 Extra kosten De verzekering dekt ook, met inachtneming van alle condities en voorwaarden extra kosten voor het herbouwen of repareren van de beschadigde delen van het gebouw om te voldoen aan wet- en regelgeving opgelegd door de overheid. Deze dekking is gemaximeerd tot 10% van de verzekerde som Gebouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De kosten voor naleving van de condities: <ul style="list-style-type: none"> - waarvoor u voorafgaand aan de gebeurtenis van de schade bent ingelicht. - waarvoor reeds een eis bestaat, die moet worden toegepast binnen een bepaalde periode.
<p>5 Kosten voor architecten, juridische adviseurs en ingenieurs Kosten zoals deze noodzakelijkerwijs moeten worden gemaakt bij herstel of reparatie van de verzekerde zaken als gevolg van een gedekte schade met dien verstande dat de te betalen schadevergoeding nooit meer zal bedragen dan 10% van de totale verzekerde som Gebouwen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten ter voorbereiding van een schadeclaim
<p>6 Opruimingskosten De verzekering dekt ook, met inachtneming van alle condities en voorwaarden, alle kosten en noodzakelijke uitgaven voor zover hiervoor toestemming wordt gegeven door ons, voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het opruimen van puin; • Demontage en/of sloopwerkzaamheden; en • Stuttende en ondersteunende werkzaamheden <p>van het deel of de delen van de verzekerde zaken, welke het gevolg is van een gedekte schade.</p> <p>De vergoeding op basis van het voorgaande zal nooit meer bedragen dan 10% van de verzekerde som van de betreffende rubriek tenzij anders op de polis vermeld. Indien niet of niet voldoende verzekerd, worden deze kosten vergoed boven de verzekerde som. De onderverzekeringsregel blijft echter onverminderd van kracht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geen vergoeding bestaat voor kosten of uitgaven: <ul style="list-style-type: none"> - die voortvloeien uit het verwijderen van puin, met uitzondering van puin op de plaats waar deze zaken vernietigd of beschadigd waren en het gebied direct aangrenzend aan deze plaats. - als gevolg van verontreiniging of besmetting van zaken niet verzekerd binnen de dekking Gebouwen.

<p>7 Terrorismedekking Wij vergoeden schade ten gevolge van verlies of schade aan zaken als gevolg van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • terrorisme of preventieve maatregelen, • handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme of preventieve maatregelen, <p>Na de toepassing van alle andere voorwaarden en condities van de verzekeringsovereenkomst is de maximale vergoeding per gebeurtenis en per polisjaar € 1.000.000.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Een bedrag hoger dan de verzekerde som zoals vermeld op het polisblad of in de voorwaarden. • Verlies of schade die direct of indirect voortkomt uit nucleaire ontploffing, nucleaire reactie, straling of radioactieve besmetting, nucleaire ontploffing, nucleaire reactie, nucleaire straling of radioactieve besmetting. • Verlies of schade direct of indirect voortkomend uit of ten gevolge van chemische of biologische emissie, ontlading, verspreiding of ontsnapping of enige vorm van chemische of biologische blootstelling. • Verlies of schade door elektronische middelen, waaronder (computer) hacken, een computervirus, corrupte of ongeoorloofde instructies of codering of het gebruik van een elektromagnetisch wapen.
--	---

Aanvullende dekkingen	
<p>U kunt op uw polis zien of deze dekking van toepassing is. Indien de dekking niet op uw polisblad staat vermeld is deze niet van toepassing.</p>	
<p>Wat wel gedekt is</p>	<p>Wat niet gedekt is</p>
<p>1 Glas Wij vergoeden de redelijke kosten voor het herstellen van een breuk of krassen door een van buiten komend onheil van intern of extern vast glas, bedoeld ter lichtdoorlating van buitenaf, waarvoor u verantwoordelijk bent tijdens de verzekeringperiode en dat in goede staat was bij aanvang van deze verzekeringsovereenkomst tot het bedrag of kostprijs zoals genoemd in het polisblad.</p> <p>Wij zullen bovendien de kosten vergoeden voor schade door breuk in vaste sanitaire voorzieningen.</p> <p>Het plaatsten van houten platen en het repareren van het bijbehorende kozijn als gevolg van een verzekerde glasschade. U kunt zonder onze voorafgaande toestemming aannemers of glaszetters instrueren het raam te bedekken met houten platen wanneer dat nodig is.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade veroorzaakt tijdens wijzigingen of reparaties aan het gebouw of het glas. • Schade waarvoor u of iemand namens u een specifieke verzekering heeft afgesloten. • Schade ten aanzien van een gebouw dat leeg staat;
<p>2 Zonwering, uithangborden en (licht)reclame Schade aan externe zonwering, uithangborden en (licht)reclame, dat aard- en nagelvast aan het gebouw verbonden is, is gemaximeerd tot het bedrag weergegeven op uw polisblad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schade veroorzaakt tijdens wijzigingen, bewerking of reparaties aan het gebouw, zonwering, uithangborden of (licht)reclame.
<p>3 Huurderving Terwijl het gebouw niet kan worden verhuurd als gevolg van een verlies of schade op basis van een gedekt evenement op grond van deze verzekeringsovereenkomst betalen wij de huur die u zou hebben ontvangen van een bestaande huurder (minus het gedeelte van de huur of andere kosten die u normaliter dient te betalen) als het gebouw kon worden bezet, voor een maximum termijn van twaalf maanden en tot het bedrag weergegeven op uw polisblad.</p> <p>De onderverzekeringsregel welke betrekking heeft op de verzekerde som gebouwen zal, indien van toepassing, tevens op deze dekking worden toegepast.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlies van huur voor een gebouw dat leeg kwam te staan direct voorafgaande aan het verlies of de schade die aanleiding gaven tot een claim. • De schadevergoedingstermijn wordt beperkt tot 13 weken na de schadedatum indien: <ul style="list-style-type: none"> - de bedrijfsactiviteiten van u of uw huurder niet worden voortgezet, - het gebouw niet wordt herbouwd of hersteld (ter plaatse of elders). - de schade op verkoopwaarde wordt afgewikkeld.

1 Een schade indienen

In het geval van een **gebeurtenis** die aanleiding kan geven of geeft tot het indienen van een **schade**, dient u:

- a) **ons** onmiddellijk op de hoogte te stellen
- b) indien **wij** dit verzoeken, een schriftelijk verslag met zo veel mogelijk informatie over de gebeurtenis bij **ons** aan te leveren, met inbegrip van de hoogte van de (geschatte) **schade**.
- c) onmiddellijk de politie op de hoogte stellen, wanneer duidelijk wordt dat de **schade** is veroorzaakt door kwaadwillende personen of dieven.
- d) de aansprakelijkheid niet te erkennen of te betwisten, noch te schikken, een compromis te sluiten of te beloven dat **u** een betaling zult doen, zonder **onze** schriftelijke goedkeuring.
- e) **ons** onmiddellijk op de hoogte te stellen van een ophanden zijnde gerechtelijk onderzoek, onderzoek naar overlijden of civiele procedure en **ons** hiervan onmiddellijk alle relevante documenten op te sturen.
- f) alle redelijke maatregelen te nemen om enige belemmering van of inmenging in de zaak te voorkomen of te minimaliseren of om het verlies te vermijden of te reduceren.
- g) dergelijke belangrijke administratie of andere administratieve informatie of documenten die betrekking hebben op de zaak aan **ons** te overhandigen om verder onderzoek te kunnen doen of om de claim te kunnen verifiëren.

2 Controle van schade

Wij hebben het recht:

- a) om in geval van **schade** aan de verzekerde **zaken**, **ons** of een persoon die gemachtigd is door **ons**:
 - i) **ons** toegang te verschaffen tot het **gebouw** of terrein waar de **schade** zich heeft voorgedaan.
 - ii) de verzekerde **zaken** over te dragen aan **ons**, voor alle redelijke doeleinden, waaronder berging.
- b) om in **uw** naam de verdediging of schikking van de **schade** naar eigen inzicht over te nemen en de zaak uit te voeren op **onze** eigen kosten en voor **ons** eigen voordeel, maar in **uw** naam, om compensatie of schadevergoeding van een derde partij te krijgen met betrekking tot een verzekerd evenement waarbij **u** alle vereiste informatie en assistentie zal moeten verlenen.
- c) om **u** op elk gewenst moment na de **schade** een maximale vergoeding tot het verzekerd bedrag te betalen waarvoor een claim kan worden afgewikkeld, waarmee **uw** recht op schadevergoeding vervalt, behalve voor de betaling van kosten en uitgaven voortvloeiend uit de betaling van de claim.

3 Benoeming expert bij schade

- a)
 - i) als uitsluitend bewijs van de grootte van de **schade** geldt een taxatie die is gemaakt door een gezamenlijk te benoemen expert of door twee experts, waarvan **u** en **wij** er ieder één benoemen;
In het laatste geval benoemen beide experts vóór de aanvang van hun werkzaamheden samen een derde expert. Bij gebrek aan overeenstemming stelt deze, na beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben, de omvang van de **schade** vast overeenkomstig de poliscondities en binnen de grenzen van de beide taxaties.
 - ii) de experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan.
 - iii) iedere partij kan voor **gebouwen** en **inventaris** de benoeming van een afzonderlijke expert verlangen.
- b) Benoeming van expert(s) en aanvaarding van de opdracht moeten blijken uit een door verzekerde en expert(s) te ondertekenen akte, waarvan het model door de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. is gedeponneerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.
- c)
 - i) indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel te Amsterdam of Rotterdam gedaan voor beide partijen bindend zijn.
 - ii) de partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.
- d) Medewerking aan de omschreven gang van **zaken** houdt voor verzekeraars geen erkenning van vergoedingsplicht in.

4 Onderverzekeringsregel

In geval van **schade** is schadevergoeding slechts naar evenredigheid verschuldigd indien het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van de verzekerde **gebouwen** onmiddellijk voor de **schade**.

5 Medewerking

U en **wij** zijn verplicht de experts alle medewerking te geven die deze voor een juiste taakvervulling nodig oordelen, waaronder het ter inzage geven van de **polis** en andere administratieve gegevens, alsmede het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de **schade**.

6 Honoraria en kosten

Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn ten volle voor rekening van **ons**. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door **u** benoemde expert(s) en de door deze geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal van de kant van verzekeraars, dan is het meerdere voor rekening van **u**. Als **uw** schadeclaim is afgewezen worden de kosten van de door **u** benoemde expert(s) en geraadpleegde deskundige(n) in zijn geheel niet vergoed.

7 Arbitrage

Als er een geschil bestaat over de hoogte van de **schade** die moet worden betaald op grond van deze **polis** (waarvoor **wij** dekking hebben verleend) zal de zaak worden voorgelegd aan een arbiter gekozen door **u** en door **ons** binnen de wettelijke regels voor arbitrage. Dit zal niet gebeuren als de betrokken vordering wordt betwist om een andere reden dan de hoogte van het te betalen bedrag.

8 Schade en omvang van de vergoeding

De verplichting van **ons** tot schade-uitkering bestaat uit:

- zaakschade: naar keuze van **ons**, het verschil tussen de waarde van de verzekerde **zaken** onmiddellijk voor en onmiddellijk na de **gebeurtenis** of de herstelkosten onmiddellijk na de **gebeurtenis** van die **zaken**, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, alsmede - bij verzekering op basis van nieuwwaarde - door de **gebeurtenis** veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering;

Bij de bepaling van de waarde van de verzekerde **zaken** onmiddellijk voor de **gebeurtenis** wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de **gebeurtenis** met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.

- a) In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.
- b) Indien er geen geldige voortaxatie is, in geval van verzekering van **Gebouwen**:
 - de herbouwwaarde indien:
 - **U** binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/de herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;
 - deze lager is dan de verkoopwaarde;
 - op het **gebouw** een herbouwplicht rust.
 - de verkoopwaarde indien:
 - het **gebouw** ter verkoop stond aangeboden;
 - het **gebouw** door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
 - het **gebouw** voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;
 - het **gebouw** geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden is gekraakt;
 - **U** niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan, dan wel indien het herstel/de herbouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.
 - Indien **u** evenwel binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw zal worden overgaan: de herbouwwaarde, mits met het herstel/de herbouw binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.
 - de sloopwaarde, zijnde de waarde van de restanten als **uw** bedrijfsgebouw gesloopt wordt, indien:
 - **u** vóór de **schade** al het voornemen had het **gebouw** af te breken;
 - het **gebouw** bestemd was voor afbraak of onteigening.

9 Herstel

Indien verzekerde **zaken** moet worden hersteld of vervangen door **ons**, zult **u** **ons** op eigen kosten voorzien van plannen, documenten, boeken en informatie die redelijkerwijs mogen worden vereist. **Wij** zijn niet gebonden aan precies herstel of vervanging, maar alleen zoals omstandigheden dit toelaten en op een redelijkerwijs toereikende manier. **Wij** zullen in geen geval gebonden zijn om meer te vergoeden dan het verzekerde bedrag.

10 Eigen risico clausule

Indien er meerdere eigen risico's van toepassing zijn op uw **schade** wordt alleen eenmaal het hoogste eigen risico in mindering gebracht op de totale schade-uitkering.

11 Subrogatie

Elke schuldeiser onder deze **polis** zal op **ons** verzoek en op **onze** kosten, alle noodzakelijke maatregelen nemen om in **uw** naam rechten af te dwingen ten opzichte van een andere partij, voor of na schadevergoeding door **ons**. **Wij** zijn gerechtigd om de rechten over te nemen en in **uw** naam te handelen betreffende de verdediging of schikking van een claim, of om in **uw** naam, op **onze** eigen kosten, te procederen en voor **ons** eigen voordeel een vordering tot schadevergoeding of anderszins af te dwingen bij een tegenpartij.

12 Tijdslimiet na afwijzing van een schade

Na een periode van twaalf maanden nadat **wij u** schriftelijk hebben medegedeeld dat **wij** geen dekking bieden voor een door **u** ingediende schadeclaim zal het niet langer mogelijk zijn juridische stappen tegen **ons** te ondernemen of rechten te ontlenen aan de **verzekeringsovereenkomst** voor de betreffende **schade**.

13 Verjaring

- a) Een rechtsovereenkomst tegen **ons** tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van drie jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de tot uitkering gerechtigde met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.
- b) De verjaring wordt gestuit door iedere onderhandeling tussen **ons** en de tot uitkering gerechtigde of de benadeelde. In dat geval begint een nieuwe verjaringstermijn van drie jaren te lopen met de aanvang van de dag, volgende op die waarop **wij** hetzij de aanspraak erkennen, hetzij ondubbelzinnig aan degene met wie **wij** onderhandelen en -indien deze een ander is- aan de tot uitkering gerechtigde hebben meegedeeld dat **wij** de onderhandelingen afbreken.

14 Fraude

Als **u** of iemand die namens **u** handelt een valse of frauduleuze **schade** indient of een **schade** ondersteunt met valse of frauduleuze documenten, middelen of verklaringen dan is deze **polis** opzegbaar en zullen al **uw** rechten overeenkomstig de **polis** vervallen. In dergelijke omstandigheden behouden **wij ons** het recht voor om de premie te houden en om eventuele uitgekeerde schadebedragen op grond van deze **polis**, terug te vorderen.

15 Overige verzekering

Indien, op het moment van **schade**, **u** een andere verzekering heeft die hetzelfde verlies, **schade** of aansprakelijkheid dekt, of zou hebben gedekt als deze **verzekeringsovereenkomst** niet zou hebben bestaan, dan biedt deze **verzekeringsovereenkomst** geen dekking. Alleen in geval van onvoldoende verzekerde sommen op de oudere en / of meer specifieke **polis** verlenen **wij** dekking voor het meerdere tot maximaal de verzekerde som genoemd onder de betreffende dekking in deze **verzekeringsovereenkomst**.

16 Beperking van de dekking

Onder voorbehoud van de condities van de automatische bijverzekeringsregel, is het door **ons** maximaal betaalbare bedrag, gedurende een **verzekeringperiode** van een verzekerde **zaak**, het verzekerde bedrag vermeld op de **polis** eventueel aangepast in overeenstemming met de indexclausule.

17 Automatische bijverzekeringsregel

In het geval van **schade**, zal het verzekerd bedrag niet worden verminderd met het bedrag van deze **schade** op voorwaarde dat:

- **U** de juiste aanvullende premie betaalt op basis van de **schade**, van de schadedatum tot aan de einddatum van de **verzekeringperiode**.
- Indien de **schade** het gevolg is van diefstal, **u** de nodige extra beveiligingsmaatregelen heeft uitgevoerd die eventueel zijn geëist door **ons**.

De volgende uitsluitingen zijn van toepassing op uw gehele verzekering.

De polis dekt geen schade veroorzaakt door:

1 Luchtdruk

Verlies, vernieling of beschadiging, direct veroorzaakt door luchtdruk veroorzaakt door vliegtuigen of andere luchtvaartuigen met (super)sonische snelheden.

2 Overstroming

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door **storm**. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

3 Molest

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door of ontstaan uit molest:

- i) gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere daarmee vergelijkbare partijen elkaar, of de één de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden;
- ii) het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, de Noord Atlantische Verdrags Organisatie of de West- Europese Unie wordt ook hieronder verstaan;
- iii) burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken;
- iv) opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag;
- v) binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- vi) oproer: een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag;
- vii) munitie: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij zijn gesteld.

4 Atoomkernreactie

Van de verzekering is uitgesloten zaakschade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreactie, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting terzake van atoomkernreacties geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden **schade** aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.

Onder 'wet' wordt verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie.

Onder 'kerninstallatie' wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

5 E-risk uitzondering

- a) verlies of vernietiging van of **schade** aan computerapparatuur (zoals hieronder gedefinieerd) bestaande uit of direct of indirect veroorzaakt door:
 - i) programmeer- of bedieningsfouten door u of een ander persoon.
 - ii) **Virus of vergelijkbaar mechanisme** (zoals hieronder gedefinieerd).
 - iii) **Hacken** (zoals hieronder gedefinieerd).
 - iv) kwaadwillende personen.
 - v) falen van externe netwerken.
- b) financieel verlies of kosten van welke aard ook, met inbegrip van maar niet beperkt tot onderbreking van de bedrijfsvoering, direct of indirect voortvloeiend uit de aard van het verlies of de vernietiging of de **schade** beschreven in paragraaf a). van deze uitsluiting tenzij met betrekking tot i), ii), of iii) hierboven, de financiële **schade** of kosten welke het gevolg zijn van een gelijktijdige of latere oorzaak welke niet is uitgesloten door deze of een andere uitsluiting.
- c) verlies of vernietiging van of **schade** aan alle andere **zaken** dan computerapparatuur, welke direct of indirect de oorzaak is van verlies of vernietiging van of **schade** aan computerapparatuur van het type beschreven in paragraaf a) van deze uitsluiting. tenzij met betrekking tot verlies of **schade** aan andere **zaken** voortvloeiend uit a) i), ii), of iii) hierboven, als gevolg van een gelijktijdige of latere oorzaak welke niet is uitgesloten door deze of een andere uitsluiting.
- d) verlies of vernietiging van of **schade** aan computerapparatuur of andere eigendommen indien zij bestaat uit **schade** welke direct of indirect ontstaat door:
 - i) uitwissing, verlies, vervorming, beschadiging of ongeoorloofde toegang tot of wijziging van informatie op computersystemen of in andere bestanden, programma's of software door opstandelingen, stakers, buitengesloten **werknemers**, personen die deelnemen aan arbeidsverstoringen of onlusten, of kwaadaardige personen
 - ii) kennis, verlies, vervorming, beschadiging of ongeoorloofde toegang tot of wijziging van informatie op computersystemen of in andere bestanden, programma's of software ten gevolge van een willekeurige oorzaak niet opgenomen in d) i) hierboven
 - iii) verkeerde interpretatie, gebruik of misbruik van informatie op of in de computersystemen of andere bestanden, programma's of software.tenzij met betrekking tot d) ii), en iii) hierboven, zoals verlies, vernietiging of **schade** welke het gevolg is van een gelijktijdige of latere oorzaak niet uitgesloten door deze of een andere uitsluiting.

Algemene uitsluitingen

- e) financiële **schade** of kosten van welke aard ook, met inbegrip van maar niet beperkt tot onderbreking van de bedrijfsvoering, direct of indirect voortvloeiend uit de aard van het verlies of de vernietiging of de **schade** beschreven in paragrafen c) en d) van deze uitsluiting
tenzij met betrekking tot c), d) ii), of d) iii) hierboven, de financiële **schade** of kosten als het gevolg van een gelijktijdige of latere oorzaak niet uitgesloten door deze of een andere uitsluiting.

Voor de toepassing van deze uitzondering:

Computerapparatuur betekent computerapparatuur, component, systeem of het item dat gegevens verwerkt, opslaat, verstuurt of ophaalt, of een deel daarvan, eigendom van u of niet, materieel of immaterieel en met inbegrip van maar niet beperkt tot alle informatie, programma's of software.

Virus of vergelijkbaar mechanisme betekent een programma-code, programmeerinstructie of een andere set van instructies met opzet gebouwd met de mogelijkheid om te beschadigen, te verstoren of op andere wijze negatieve invloed te hebben op computerprogramma's, databestanden of handelingen (al dan niet met betrekking tot zelf-replicatie of niet), met inbegrip van maar niet beperkt tot 'Trojan Horses', 'Worms' of 'Logic bombs'.

Hacken betekent onbevoegde toegang tot computer of computerapparatuur, component, systeem of item, of het eigendom is van u of niet, die gegevens verwerkt, opslaat, verstuurt of ophaalt.

6 Cannabis

Uitgesloten is **schade** die op enige manier het gevolg is van het kweken van cannabis of soortgelijke planten (ongeacht of u hiervan op de hoogte was).

7 Illegale activiteiten

Schade die het gevolg is van elke illegale activiteit waarbij u betrokken was/bent.

8 Sanctiebeperking en uitsluitingsclausule

Wij bieden geen dekking voor het betalen van een **schade** of uitkering voor zover het aanbieden van een dergelijke dekking, betaling van een dergelijke vordering of verstrekking van een dergelijke uitkering die **ons** zou blootstellen aan een sanctie, verbod of beperking krachtens resoluties van de Verenigde Naties of de handels- of economische sancties, wetten of voorschriften van de Europese Unie, het Verenigd Koninkrijk of de Verenigde Staten van Amerika.

9 Virus, Ziekte en Pandemie

Van deze verzekering is uitgesloten elke vorm van schade die direct of indirect veroorzaakt is door, of het gevolg is van;

- a) Corona virussen
 - b) Corona virusziekte (COVID-19);
 - c) Ernstig acuut respiratoir syndroom coronavirus 2 (SARS-CoV-2);
 - d) elke mutatie of variatie van a), b) of c) hierboven;
 - e) elke infectieziekte die door de Wereldgezondheidsorganisatie (WGO/WHO) is aangewezen of wordt behandeld als een pandemie;
 - f) enige angst voor, of verwachting van het genoemde in a), b), c), d) of e)
- Ongeacht een andere oorzaak of gebeurtenis die gelijktijdig, of in een andere volgorde, daaraan bijdraagt.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op uw gehele verzekering.

1 Verzekeringsperiode en beëindiging van de verzekering

Deze verzekering is van kracht vanaf de ingangsdatum zoals vermeld op de **polis** om 00:00 lokale tijd. De verzekering zal steeds automatisch worden verlengd, tenzij een van de partijen de **verzekeringsovereenkomst** opzegt en de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte stelt, minimaal twee maanden voor de einddatum van het contract.

Beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of het beroep

De verzekering eindigt indien de zakelijke activiteiten of het beroep wordt beëindigd, op de datum dat **u** uitgeschreven bent uit de Kamer van Koophandel of eerder indien gezamenlijk overeengekomen.

Einde van de verzekeringsovereenkomst

De **verzekeringsovereenkomst** eindigt door een schriftelijke opzegging door **ons**:

- aan het einde van de verzekeringsperiode die op het polisblad staat vermeld, met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden;
- binnen een maand, nadat een gebeurtenis die voor **ons** tot een uitkeringsverplichting kan leiden, door **u** aan **ons** is gemeld of nadat **ons** een uitkering krachtens de **verzekeringsovereenkomst** hebben gedaan dan wel hebben afgewezen. De **verzekeringsovereenkomst** eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het niet eerder dan twee maanden na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief, behoudens in het geval dat de opzegging verband houdt met de opzet van **u** om **ons** te misleiden, dan wel sprake is van bedrog, misleiding of toerekenbare niet-nakoming van uit de polisvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen, alsmede indien **u** naar aanleiding van een gebeurtenis met opzet een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven;
- met inachtneming van artikel 18 en 19 van deze Algemene Voorwaarden kunnen **wij**, indien **u** de premie verschuldigd op de eerste premievervaldag niet tijdig betaalt of weigert te betalen alsmede indien **u** de vervolgpremie niet tijdig betaalt of weigert te betalen. In het laatste geval echter uitsluitend indien **wij** na het verstrijken van de premievervaldag zonder succes tot betaling van de vervolgpremie hebben aangemaand onder de vermelding van de gevolgen van het uitblijven van betaling. De **verzekeringsovereenkomst** eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het in geval van niet-tijdige betaling niet eerder dan twee maanden na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;
- binnen twee maanden na de ontdekking dat **u** de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering niet (volledig) bent nagekomen en **u** daarbij heeft gehandeld met de opzet **ons** te misleiden dan wel **ons** de **verzekeringsovereenkomst** bij kennis van de ware stand van zaken niet zouden hebben gesloten. De **verzekeringsovereenkomst** eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum.

De verzekering eindigt door een schriftelijke opzegging door verzekeringnemer:

- aan het einde van de verzekeringsperiode die op het polisblad staat vermeld, met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden;
- binnen een maand, nadat een gebeurtenis die voor **ons** tot een uitkeringsverplichting kan leiden, door **u** aan **ons** is gemeld of nadat door **ons** een uitkering krachtens de verzekeringsovereenkomst is gedaan dan wel is afgewezen. De **verzekeringsovereenkomst** eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het niet eerder dan 30 dagen na de datum van dagtekening van de opzeggingsbrief;
- binnen een maand na ontvangst van de schriftelijke mededeling van **ons**, houdende een wijziging van de premie en/of voorwaarden ten nadele van **u**. De **verzekeringsovereenkomst** eindigt op de dag waarop de wijziging volgens de schriftelijke mededeling van **ons** ingaat (zij het niet eerder dan 30 dagen na de datum van dagtekening van bedoelde mededeling).

2 Normale zorgvuldigheid

U moet alle redelijke maatregelen nemen om verlies, **schade**, letsel of ongevallen te voorkomen en/of beperken en de kosten van de vorderingen of gerechtelijke procedures te minimaliseren en alle verzekerde **zaken** onder deze **polis** dienen in goede conditie en goede staat van onderhoud te blijven. **U** draagt ook redelijke zorg voor het selecteren van **werknemers**.

3 Polisvoorwaarden

Het is een voorwaarde voor iedere schadevergoeding onder deze **polis** dat de voorwaarden, voor zover deze betrekking hebben op hetgeen dat moet worden uitgevoerd of nageleefd door **u**, naar behoren en getrouw vervuld worden door **u** en door andere personen die mogelijk recht hebben op vergoedingen op basis van deze **polis**.

4 Meldingen en communicatie

Alle geschreven communicatie van **ons** en bestemd voor **u** zal geldig zijn indien verstuurd aan **uw adviseur**.

Alle geschreven communicatie van **uw adviseur** verstuurd aan **u**, zal worden beschouwd als geldig indien verstuurd aan het bij de **adviseur** laatst bekende (email)adres.

5 Mededelingsplicht

De verklaringen en informatie die **u** (heeft) verstrekt en die de basis van vormen van onze beslissing om de **verzekeringsovereenkomst** te sluiten, dienen volledig en correct en naar **uw** beste kennis en weten te zijn ingevuld en opgegeven. **U** moet **ons** onmiddellijk op de hoogte stellen van een risicowijziging, die een wezenlijke invloed op deze verzekering heeft. Als **u** twijfelt aan de relevantie, dient **u** bij **ons** daarover navraag te doen.

6 Bekendheid en risicowijziging

De omschrijving van de verzekerde **zaken** respectievelijk van het op de **polis** vermelde bedrijf wordt aangemerkt als afkomstig van **u**. **Wij** zijn op basis van **uw** informatie bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de verzekerde **zaken** bij het begin van de overeenkomst alsmede met de belendingen.

U heeft met betrekking tot de verzekerde **zaken** de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles binnen de grenzen van de op de **polis** vermelde hoedanigheid.

Indien de/het op de **polis** vermelde:

- hoedanigheid wijzigt, of

Algemene voorwaarden

- b) verzekerde **zaken** voor langer dan drie maanden buiten gebruik (zullen) zijn, of
- c) **gebouw** voor langer dan drie maanden **leeg** staat (zal leegstaan), of
- d) **gebouw** door krakers wordt gebruikt,

geldt dat **u** daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden nadat **u** van de bedoelde wijziging op de hoogte was, mededeling dient te doen aan **ons** of **onze agent**.

Gedurende twee maanden na ontvangst van deze mededeling zijn **wij** in de gelegenheid om de verzekering (per direct) te beëindigen, dan wel gewijzigde premie en/of voorwaarden te bedingen. De herziende premie en/of voorwaarden worden met ingang van de datum van de mededeling van **ons** van kracht. In het laatste geval heeft **u** het recht de verzekering binnen één maand, nadat de herziende - premie en/of voorwaarden van kracht werd(en), op te zeggen. De verzekering eindigt dan met ingang van de datum van deze mededeling van **u**.

Als **u** verzuimt binnen de gestelde termijn mededeling te doen van de risicowijziging, hebben **wij** de mogelijkheid om de verzekering niet of op andere wijze voort te zetten als **wij** aannemelijk maken dat **wij** dit zouden hebben gedaan als **wij** van de risicowijziging in kennis waren gesteld. In dat geval geldt het volgende:

- a) indien de verzekering niet zou zijn voortgezet, vervalt alle recht op schadevergoeding;
- b) indien de verzekering alleen zou zijn voortgezet tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden, wordt de **schade** vergoed in dezelfde verhouding als de premie van voor de risicowijziging ten opzichte van deze hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

7 Reparaties en veranderingen

Reparaties of kleine structurele veranderingen mogen worden aangebracht (door derden) aan de verzekerde **gebouwen**; dit geen afbreuk doen aan deze verzekering.

8 Bezetting van leegstaande gebouwen

U dient **ons** direct in te lichten zodra **uw leegstaand(e) gebouw(en)** of **leegstaande** gedeeltes van een **gebouw** bezet worden. **Wij** behouden **ons** het recht voor om deze verzekering met onmiddellijke ingang op te zeggen, bijzondere voorwaarden op te leggen en/of de premie te herzien met inbegrip van het in rekening brengen van een aanvullende premie, als deze bezetting naar **onze** mening een risicoverzwaren met zich meebrengt.

9 Verzuim premiebetaling

Indien **u** verzuimt in **uw** verplichting (tijdig) **uw** premie te betalen, dan komen alle redelijke (buiten gerechtelijke) kosten ter verkrijging van het incassobedrag, voor **uw** rekening. In ieder geval bent **u** de incassokosten en wettelijke rente over de hoofdsom inclusief eventuele kosten aan derden verschuldigd. Deze incassokosten worden berekend overeenkomstig de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het daarbij behorende Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

10 Premiebetaling in geval van incasso door de adviseur:

- a) De **adviseur** incasseert de premie namens APC Holland.
- b) **U** bent gehouden de premie, daaronder begrepen de kosten en de assurantiebelasting, aan de **adviseur** te vergoeden.
- c) **U** dient de premie, daaronder begrepen de kosten en de assurantiebelasting, vooruit te betalen op de premievervaldatum.
- d) Indien **u** de premie niet uiterlijk op de premievervaldatum betaalt, sturen wij u een herinnering met een betaaltermijn van 14 dagen. Heeft u na deze termijn de premie nog niet betaald, dan wordt geen dekking verleend ten aanzien van alle **gebeurtenissen** die na de premievervaldatum hebben plaatsgevonden.
- e) **U** blijft gehouden de premie te voldoen.
De dekking wordt weer van kracht voor **gebeurtenissen** die hebben plaatsgevonden na de dag waarop hetgeen **u** verschuldigd bent, voor het geheel door de **adviseur** is ontvangen. In geval van overeengekomen termijnbetalingen geldt dat de dekking eerst in kracht wordt hersteld nadat alle onbetaald gebleven termijnen zijn voldaan.

11 Premiebetaling in geval van incasso door APC Holland:

- a) **U** dient de premie, daaronder begrepen de kosten en de assurantiebelasting, aan **ons** vooruit te betalen op de premievervaldatum.
- b) Indien **u** de premie niet uiterlijk op de premievervaldatum betaalt, sturen wij u een herinnering met een betaaltermijn van 14 dagen. Heeft u na deze termijn de premie nog niet betaald, dan wordt geen dekking verleend ten aanzien van alle **gebeurtenissen** die na de premievervaldatum hebben plaatsgevonden.
- c) **U** blijft gehouden de premie te voldoen.
De dekking wordt weer van kracht voor **gebeurtenissen** die hebben plaatsgevonden na de dag waarop hetgeen **u** verschuldigd bent, voor het geheel door APC Holland is ontvangen. In geval van overeengekomen termijnbetalingen geldt dat de dekking eerst in kracht wordt hersteld nadat alle onbetaald gebleven termijnen zijn voldaan.

12 Schadevergoeding en premierestituties:

- a) Tenzij anders met **u** overeengekomen zullen schade-uitkeringen van **ons** aan **u** rechtstreeks plaatsvinden via de schade-expert.
- b) **Wij** kunnen eventuele schade-uitkeringen vasthouden tot **u** eventuele achterstallige premiebetalingen heeft voldaan.
- c) Eventuele rechten op uitbetaling van schadevergoeding worden bepaald na aftrek van het van toepassing zijnde **eigen risico**.
- d) Eventuele premierestituties zullen binnen 30 dagen na bevestiging aan **u** worden overgemaakt door APC Holland.

13 Termijnbetaling

Als **u uw** premie in termijnen betaalt gedurende het **polisjaar**, is het volgende van toepassing:

- a) Als **u** de termijnen niet voor de vervaldatum van de factuur betaalt, of automatische incasso om welke reden dan ook niet mogelijk is, moet **u** alle resterende termijnen inclusief extra administratiekosten binnen 14 dagen na **ons** schriftelijk verzoek betalen. Als **u** dit bedrag niet binnen deze termijn voldoet, zal **uw** dekking worden opgeschort en zullen **wij u** schriftelijk op de hoogte brengen zoals beschreven in deze voorwaarden.

- b) Als extra premie wordt berekend tijdens de **verzekeringperiode**, zal deze worden verspreid over de resterende termijnen van dat **polisjaar**. Als **u** reeds alle termijnen heeft betaald, moet **u** de extra premie betalen voor de daarvoor genoemde vervaldatum.
- c) Als **wij u** premierestitutie verschuldigd zijn, mag dit bedrag van de eerstvolgende te betalen termijn van dat **polisjaar** worden afgetrokken. Als **u** reeds alle termijnen heeft betaald, zullen **wij** de premie aan **u** betalen.

14 Premie indexatie

Op deze verzekering is een premie indexatie van toepassing. De premie wordt jaarlijks per prolongatiedatum aangepast aan de beoogde inflatie van de Europese Centrale Bank (1,98%). Deze indexering is geen reden tot opzegging.

15 Indexclausule

Wij zullen de verzekerde som indexeren conform de indexcijfers van het CBS, of een soortgelijke bron indien deze specifiekere cijfers produceert voor **uw** branche of **gebouw**. De vervolgpremie zal worden aangepast conform de door de indexatie aangepaste verzekerde som.

16 Voortaxatie

Indien uit de **polis** blijkt dat de verzekerde **gebouwen** zijn gewaardeerd door een deskundige, dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig, te rekenen vanaf dagtekening van het taxatierapport. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van de **verzekeringsovereenkomst**. Indien **wij** bewijzen dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.

Indien op de verzekering van de getaxeerde **gebouwen** de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 6 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.

Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw taxatierapport is uitgebracht blijft de voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van uzelf.

Indien uit de **polis** blijkt dat de verzekerde **gebouwen** zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. **Wij** behouden echter het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de **schade** bovenmatig was.

De voortaxatie door deskundigen en/of door partijen verliest haar geldigheid in de volgende situaties:

- overgang van het verzekerd belang en de nieuwe verzekerde gaat de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruiken.
- de getaxeerde zaak is of zal voor langer dan 12 maanden buiten gebruik zijn.
- het **gebouw** staat of zal voor langer dan 3 maanden leeg staan.
- het **gebouw** wordt door krakers gebruikt.
- er wordt niet overgegaan tot herinvestering na **schade**.

Wij zullen nooit aangesproken kunnen worden voor een bedrag groter dan op de **polis** vermeld staat gebaseerd op het door **u** ingezonden en door **ons** geaccepteerde taxatierapport, eventueel aangepast in overeenstemming met de indexclausule.

17 Belasting toegevoegde waarde (BTW)

Voor zover **u** BTW kunt verrekenen worden alle bedragen binnen deze **verzekeringsovereenkomst** beschouwd als zijnde exclusief belasting.

18 Wijziging van de verzekeringsovereenkomst

Wij hebben het recht de premie of de voorwaarden van de **verzekeringsovereenkomst** van bepaalde groepen en-bloc te wijzigen. Behoort deze **verzekeringsovereenkomst** tot die groep, dan zijn **wij** gerechtigd de condities van deze **verzekeringsovereenkomst** aan te passen. **U** wordt van de wijziging in kennis gesteld en wordt geacht hiermee te hebben ingestemd tenzij **u** binnen dertig dagen na de in kennis stelling schriftelijk heeft aangegeven hiermee niet akkoord te gaan. In dit laatste geval eindigt de verzekeringsovereenkomst op de aanpassingsdatum die in de mededeling door **ons** is genoemd.

De mogelijkheid van opzegging van de **verzekeringsovereenkomst** door **u** geldt niet indien:

- de wijziging voortvloeit uit wettelijke regelingen of bepalingen;
- de wijziging een verlaging van de premie en/of een uitbreiding van de dekking inhoudt.

19 Overgang zakelijk belang

Ten aanzien van de verzekerde **zaken** geldt dat de verzekering het zakelijk belang volgt indien en voor zover het op een ander overgaat.

- Na overgang van het zakelijk belang door overlijden kunnen zowel de nieuwe verzekerde als wij binnen drie maanden nadat zij van die overgang kennis hebben genomen, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van twee maanden opzeggen.
- Na overgang van het zakelijk belang anders dan door overlijden vervalt de overeenkomst door verloop van 30 dagen, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan ons heeft verklaard dat hij de verzekeringsovereenkomst overneemt. In dat geval mogen wij binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.
- Het in dit artikel bepaalde kan niet leiden tot verlenging van de verzekeringsovereenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde.