

gebouwen



Inhoud.....	1
De verzekeringsovereenkomst	2
Definities	3
Gebouwen.....	5
Extra dekkingen.....	9
Extra dekkingen bij schade.....	10
Aanvullende dekkingen	11
Terrorismedekking via NHT	12
Afwikkeling van schade	13
Algemene uitsluitingen	15
Algemene voorwaarden.....	17

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 adviseur** 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.

Computer Virussen

Onder een computervirus wordt verstaan: elke ongeautoriseerde, corrupterende, schadelijke of kwaadaardige set van instructies of code (programmatisch of anderszins), met inbegrip van maar niet beperkt tot trojaanse paarden, wormen, en tijd- of logische bommen, die zich verspreiden via een computersysteem of computernetwerk.

Eigen risico

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

Elektronische Gegevens

Elektronische gegevens zijn feiten, concepten en informatie omgezet in een vorm die bruikbaar is voor communicatie, interpretatie of verwerking door elektronische of elektromechanische gegevensverwerkende apparatuur of elektronisch aangestuurde systemen, inclusief software, programma's en andere gecodeerde instructies voor de verwerking of manipulatie van gegevens, of voor de aansturing van dergelijke apparatuur.

Gebouw(en)

De op de **polis** omschreven onroerende zaak inclusief bijgebouwen op dezelfde locatie 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**).

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 welke 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.

Hoogradioactieve Zone of Gebied / locatie van een kerncentrale

Voor kerncentrales en kernreactoren: het vat of de structuur die de reactorkern bevat (inclusief steunen en afscherming), de inhoud daarvan, de splijtstofelementen, regelstaven en opslag van bestraalde splijtstof;
Voor andere nucleaire installaties: elk gebied waarvoor een biologische afscherming vereist is wegens het stralingsniveau.

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.

Nucleaire Installatie

Elke kernreactor, elke installatie die nucleaire splijtstof gebruikt voor de productie of verwerking van nucleair materiaal, met inbegrip van elke inrichting voor de opwerking van bestraalde kernbrandstof, of enige opslagfaciliteit voor nucleair materiaal, anders dan opslag als onderdeel van transport daarvan.

Nucleair Materiaal

Nucleaire brandstof anders dan natuurlijk uranium en verarmd uranium, die in staat is energie te produceren via een zichzelf in stand houdende kernsplijtingskettingreactie buiten een kernreactor, hetzij op zichzelf, hetzij in combinatie met ander materiaal, evenals elk

Definities

radioactief product of afval dat het gevolg is van, of radioactief is geworden door blootstelling aan straling tijdens de productie of het gebruik van nucleaire brandstof.

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 plotseling, 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** door een **plotselinge** en van buitenkomende oorzaak of **gebeurtenis** die wordt beschouwd als onvoorspelbaar en toevallig.

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.

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**.

Vervuiling

Elke vervuiling, doorsijpeling, lozing, verspreiding, vrijkomen of ontsnappen van vaste, vloeibare, gasvormige of thermische irriterende of verontreinigende stoffen, waaronder bijvoorbeeld rook, dampen, roet, stof, vezels, schimmels, dampen, zuren, alkaliën, chemicaliën en afval (inclusief bijvoorbeeld materiaal dat moet worden gerecycled, gereconditioneerd of teruggewonnen) of verontreiniging van welke aard dan ook van de atmosfeer of van water, land, gebouwen of andere materiële eigendommen.

Verzekeringperiode

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

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
Wij vergoeden verlies van of schade aan de verzekerde zaken veroorzaakt tijdens de verzekeringsperiode.	- Vermogensschade, van welke aard dan ook, met uitzondering van huurderving. 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: - verontreiniging of besmetting die het gevolg is van een van de Verzekerde gevaren. - Een van de Verzekerde gevaren welke het gevolg is van verontreiniging of besmetting.
Verzekerde zaken U kunt op uw polis zien welke zaken zijn verzekerd	
A. Gebouw(en) Het gebouw 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. B. Huurdersbelang of Eigenarenbelang Alle aangebrachte verbeteringen aan het gebouw op de verzekerde locatie die u toebehoren of waarvoor u verantwoordelijk bent.	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. - Funderingen. Tenzij specifiek genoemd op uw polis als verzekerd.
Verzekerde gevaren	
1 Brand (inclusief ondergronds vuur), blikseminslag of inductie.	Schade veroorzaakt door: - zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien.
2 Ontploffing onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, met inachtneming van het volgende: - 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.	Schade door implosie.
3 Storm	Schade aan hagen, bomen en andere begroeiing.

Gebouwen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
4a Water, stoom, 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. Tevens worden vergoed de kosten van: - 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.	• Schade: - 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, uitbreiding of reeds bekende gebreken van een sprinklerinstallatie. - door vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud van het gebouw.
4b Neerslag • Regen, hagel, sneeuw of smeltwater dat plotseling en onvoorzien het gebouw is binnengekomen. • Regenwater dat plotseling en onvoorzien het gebouw is binnengekomen via de begane grond doordat plaatselijke hevige regenval niet snel genoeg kon worden afgevoerd. Hevige plaatselijke regenval is regen binnen een straal van drie kilometer rondom het gebouw: • van minimaal 40 millimeter in 24 uur; • van minimaal 53 millimeter in 48 uur; • van minimaal 67 millimeter in 72 uur.	• Schade: - ten aanzien van een gebouw dat leeg staat. - veroorzaakt door nat of droog rot, roest, corrosie of andere slijtage of geleidelijke verslechtering. - 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.
5a Vandalisme	• Ten aanzien van schade: - zonder dat de dader het gebouw wederrechtelijk is binnengedrongen - aan een gebouw dat leeg staat. - veroorzaakt door huurders of hun gasten.
5b Werkstaking Het door een aantal werknemers in een onderneming, gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk.	• Schade aan een gebouw dat leeg staat.
5c Relletjes of opstootjes Incidentele collectieve geweldsmanifestaties.	• Schade aan een gebouw dat leeg staat.
6 Vallende objecten Schade aan zaken 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.	
7 Lekkage van olie uit een vaste verwarmingsinstallatie.	
8 Diefstal of een poging tot diefstal waarbij toegang tot of verlaten van het gebouw heeft plaatsgevonden middels geweld of braak.	• Verlies of schade: - 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.
9 Van buiten komende onheilen Elk ander plotseling verlies van of schade aan de verzekerde zaken die optreedt op de verzekerde locatie.	• Schade veroorzaakt door of als gevolg van: - 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.

Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
	- onjuist of defect vakmanschap, operationele fouten of nalatigheid door u of één van uw werknemers. Bovenstaand sluit de gevolgschade niet uit, tenzij deze het gevolg is van een anderszins uitgesloten oorzaak. • Schade veroorzaakt door of als gevolg van: - 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. - 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: - 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, sluizen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door storm. • Schade uitdrukkelijk uitgesloten in verzekerde risico's 1-8; • Schade aan een gebouw dat leeg staat.

Gebouwen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
	• Schade uitdrukkelijk uitgesloten in de algemene uitsluitingen.

Extra dekkingen	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
1 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 verzekerde locatie of het algemene net waar de verzekerde locatie op is aangesloten.	• Schade: - 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.
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: • het ontsnappen van water uit tanks, apparaten of leidingen. • plotselinge schade aan kabels, ondergrondse leidingen of de riolering ten behoeve van het eigen terrein. Het maximale bedrag dat wij zullen betalen ten aanzien van ieder schadegeval is € 10.000 of een hogere limiet weergegeven op de polis.	• Gevolgschade

Extra dekkingen bij schade	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
1 Architecten, juristen en ingenieurs Kosten zoals deze noodzakelijkerwijs moeten worden gemaakt bij herstel of reparatie van de verzekerde zaken als gevolg van een gedekte schade. Wij betalen maximaal 10% van de totale verzekerde som aan Gebouwen.	• Kosten ter voorbereiding van een schadeclaim
2 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: • Het opruimen van puin; • Demontage en/of sloopwerkzaamheden; en • Stuttende en ondersteunende werkzaamheden, welke het gevolg zijn van een gedekte schade. Wij betalen maximaal 10% van de totale verzekerde som aan Gebouwen of een hogere limiet weergegeven op de polis. Indien niet of niet voldoende verzekerd, worden deze kosten vergoed boven de verzekerde som. De onderverzekeringsregel blijft echter onverminderd van kracht.	• Geen vergoeding bestaat voor kosten of uitgaven: - 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.
3 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 na schade om te voldoen aan wet- en regelgeving opgelegd door de overheid. Wij betalen maximaal 10% van de totale verzekerde som aan Gebouwen of een hogere limiet weergegeven op de polis.	• De kosten voor naleving van de condities: - waarvoor u voorafgaand aan de gebeurtenis van de schade bent ingelicht. - waarvoor reeds een eis bestaat, die moet worden toegepast binnen een bepaalde periode.
4 Tuinaanleg De kosten voor het herstel van schade aan tuinen waarvoor u verantwoordelijk bent, veroorzaakt door hulpdiensten die het gebouw benaderen welke zijn opgeroepen als gevolg van een gedekte schade. Wij betalen maximaal € 2.500 per verzekeringsperiode of een hogere limiet weergegeven op de polis.	

Aanvullende dekkingen	
U kunt op uw polis zien of deze dekking van toepassing is Indien de dekking niet op uw polis staat vermeld is deze niet van toepassing	
Wat wel gedekt is	Wat niet gedekt is
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 zoals genoemd op de polis, of de kostprijs indien deze is vermeld op de polis. Wij zullen als gevolg van een verzekerde glasschade bovendien de kosten vergoeden voor 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.	• 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;
2 Zonwering en Reclame aan het gebouw Wij vergoeden de redelijke kosten voor het herstellen of vervangen van externe zonwering, uithangborden en (licht)reclame, die aard- en nagelvast aan het gebouw verbonden zijn. Wij betalen maximaal het bedrag weergegeven op de polis per gebeurtenis.	• Schade veroorzaakt tijdens wijzigingen, bewerking of reparaties aan het gebouw, zonwering, uithangborden of (licht)reclame. • Schade veroorzaakt door: - zegen, schroeien, smelten.
3 Huurderving / Aanvullende 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 percentage of bedrag weergegeven op uw polisblad. De onderverzekeringsregel welke betrekking heeft op de verzekerde som gebouwen zal, indien van toepassing, tevens op deze dekking worden toegepast.	• 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: - 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.

1.1 Beperking van de dekking bij terrorisme

Indien en voor zover op grond van deze verzekering dekking bestaat voor schade, kosten of verliezen die (direct of indirect) verband houden met:

- a. terrorisme;
- b. kwaadwillige besmetting; of
- c. preventieve maatregelen in verband met a of b,

dan geldt dat op deze dekking uitsluitend aanspraak bestaat binnen de grenzen van de herverzekering die is afgesloten bij de **Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)**.

1.2 Uitkering volgens het Protocol

Schadevergoeding op grond van de dekking als bedoeld in artikel X.1.1 wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het op de datum van het schadevoorval geldende Protocol Afwikkeling Claims van de NHT.

1.3 Beperkte dekking

De uitkering is beperkt tot het bedrag dat de verzekeraar ontvangt ter zake van de betreffende schadeclaim op grond van de herverzekering van het terrorismerisico bij de NHT.

1.4 Definities

Voor de toepassing van dit artikel gelden de volgende definities:

Terrorisme: Iedere gewelddadige handeling en/of gedraging – gepleegd buiten het kader van een van de zes vormen van gewapend conflict zoals bedoeld in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht – in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen, als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid ontstaat, al dan niet met dodelijke afloop, en/of verlies van of schade aan zaken optreedt, of enig economisch belang anderszins wordt geschaad, waarbij aannemelijk is dat de betreffende aanslag of reeks – al dan niet in organisatorisch verband – is beraamd en/of uitgevoerd met het oog op het verwezenlijken van bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen.

Kwaadwillige besmetting: Het verspreiden (al dan niet actief) – gepleegd buiten het kader van een van de zes vormen van gewapend conflict zoals bedoeld in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht – van ziektekiemen en/of stoffen die door hun (in)directe fysische, biologische, radioactieve of chemische werking letsel en/of aantasting van de gezondheid bij mens of dier kunnen veroorzaken, al dan niet met dodelijke afloop, en/of verlies van of schade aan zaken kunnen veroorzaken of anderszins economische belangen kunnen schaden, waarbij aannemelijk is dat de betreffende verspreiding (al dan niet actief) – al dan niet in organisatorisch verband – is beraamd en/of uitgevoerd met het oog op het verwezenlijken van bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen.

Preventieve maatregelen: Alle door de overheid en/of verzekerden en/of derden getroffen maatregelen om het dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of – indien dat gevaar zich heeft verwezenlijkt – de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken.

1.5 Uitsluiting aanvullende dekking

Geen enkele bepaling in deze verzekering breidt de dekking uit boven het niveau dat is vastgesteld door of namens de NHT. Deze beperking geldt ook indien andere polisvoorwaarden of bijzondere clausules anders doen vermoeden.

1 Een schade indienen

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

- ons** onmiddellijk op de hoogte te stellen
- 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**.
- onmiddellijk de politie op de hoogte stellen, wanneer duidelijk wordt dat de **schade** is veroorzaakt door kwaadwillende personen of dieven.
- 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.
- 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.
- 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/Afhandeling van schade

Wij hebben het recht:

- om in geval van **schade** aan de verzekerde **zaken**, **ons** of een persoon die gemachtigd is door **ons**:
 - ons** toegang te verschaffen tot het **gebouw** of terrein waar de **schade** zich heeft voorgedaan.
 - de verzekerde **zaken** over te dragen aan **ons**, voor alle redelijke doeleinden, waaronder berging.
- 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.
- 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 voorafgaand aan de betaling van de claim.

3 Benoeming expert bij schade

- 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.
 - de experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan.
 - iedere partij kan voor de verschillende verzekerde rubrieken de benoeming van een afzonderlijke expert verlangen.
- 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.
- indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gerede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel te Amsterdam of Rotterdam gedaan voor beide partijen bindend zijn.
 - de partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.
- 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 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 de **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 overgegaan: 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.
- c) Indien een andere waarde zoals hierboven omschreven is overeengekomen: die andere waarde zoals omschreven op de **polis**.

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

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

- a) Een rechtsovereenkomst op **ons** tot betaling vervalt drie jaar na de aanvang van de dag volgend op de dag waarop de tot uitkering gerechtigde met de opeisbaarheid ervan kennis heeft genomen.
- b) Een rechtsovereenkomst op **ons** tot betaling vervalt drie jaar na de dag waarop die vordering door **ons** is afgewezen.
- c) De verjaring wordt onderbroken door eventuele onderhandelingen tussen **ons** en de begunstigde of de benadeelde partij. In dat geval gaat een nieuwe verjaringstermijn van drie jaar lopen vanaf de dag die volgt op de dag waarop wij de vordering hebben erkend, dan wel op ondubbelzinnige wijze aan de persoon met wie wij onderhandelen en – indien verschillend – aan de begunstigde. **Wij** hebben vernomen dat **wij** de onderhandelingen afbreken.

13 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.

14 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**.

15 Beperking van de dekking

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

16 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 **verzekeringsperiode**.
- 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 (zaak)**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. Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

3. Terrorisme

De verzekering sluit **schade** uit die is veroorzaakt door of voortvloeit uit terrorisme. Onder terrorisme wordt verstaan: iedere gewelddadige handeling en/of gedraging – gepleegd buiten het kader van een van de zes vormen van gewapend conflict zoals bedoeld in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht – in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen, als gevolg waarvan letsel en/of aantasting van de gezondheid ontstaat, al dan niet met dodelijke afloop, en/of verlies van of schade aan zaken optreedt, of enig economisch belang anderszins wordt geschaad, waarbij aannemelijk is dat de betreffende aanslag of reeks – al dan niet in organisatorisch verband – is beraamd en/of uitgevoerd met het oog op het verwezenlijken van bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen. Ook uitgesloten zijn maatregelen van overheidswege en/of van de verzekerde en/of derden ter voorkoming van dreigend terrorisme en/of kwaadwillige besmetting, dan wel ter beperking van de gevolgen daarvan.

4. Oorlog en burgeroorlog

Ongeacht andersluidende bepalingen in deze polis, biedt deze verzekering geen dekking voor verlies of **schade** die direct of indirect voortvloeit uit, verband houdt met of het gevolg is van oorlog, invasie, vijandelijkheden (ongeacht of er sprake is van een formele oorlogsverklaring), burgeroorlog, opstand, revolutie, munitie, militaire of onwettige machtsgreep, of inbeslagname, nationalisatie, vordering of vernietiging van of **schade** aan eigendommen op last van enige overheid of (lokale) autoriteit.

5. Kernenergie en radioactieve besmetting

Deze verzekering sluit alle aanspraken uit op schadevergoeding, aansprakelijkheid of kosten, direct of indirect veroorzaakt door, voortvloeiend uit of toe te schrijven aan risico's van kernenergie of radioactieve besmetting, onverminderd onderstaande bepalingen. Voor deze uitsluiting gelden de volgende regels:

Kernenergetische risico's:

Geen dekking wordt verleend voor schade, verlies of aansprakelijkheid verband houdend met:

- Onroerende of roerende zaken op een **locatie van een kerncentrale**, waaronder reactoren, gebouwen en toebehoren;
- Locaties (inclusief die onder a genoemd) die worden gebruikt of zijn gebruikt voor:
 - het opwekken van kernenergie; en/of
 - het produceren, gebruiken, verwerken of opslaan van kernmateriaal;
- Andere zaken die onder de dekking vallen van een nationale kernverzekeringsspool, voor zover en zolang dekking daar beschikbaar is;
- Het leveren van goederen en/of diensten aan de onder a tot en met c genoemde locaties, tenzij in de polis uitdrukkelijk is aangegeven dat risico's van bestraling en radioactieve besmetting zijn uitgesloten.

Radioactieve besmetting en nucleaire eigenschappen:

Geen dekking wordt verleend voor schade, kosten of aansprakelijkheid veroorzaakt door of voortvloeiend uit:

- Ioniserende straling of radioactiviteit van kernbrandstof, -afval of verbranding daarvan;
- De radioactieve, giftige, explosieve of andere gevaarlijke eigenschappen van een **nucleaire installatie** of component daarvan;
- Wapens of apparaten die gebruik maken van kernsplijting, kernfusie of een vergelijkbare reactie;
- De gevaarlijke eigenschappen van radioactief / **nucleair materiaal**. Deze uitsluiting geldt niet voor radioactieve isotopen (anders dan kernbrandstof) die worden gebruikt voor industriële, commerciële, medische of wetenschappelijke doeleinden met geldige vergunningen;
- Wapens of apparaten die chemische, biologische, biochemische of elektromagnetische middelen of effecten gebruiken.

Deze uitsluiting gaat boven alle andere uitsluitingen die op een eventuele schade van toepassing kunnen zijn.

6. Biologische of chemische stoffen

Van de verzekering is uitgesloten **schade** die direct of indirect wordt veroorzaakt door, of het gevolg is van, voortvloeiend uit of in verband met het daadwerkelijke of dreigende kwaadwillige gebruik van pathogene of giftige biologische of chemische materialen, ongeacht enige andere oorzaak of gebeurtenis, gelijktijdig of in een andere volgorde daaraan bijdragen.

7. Cyber- en elektronische data

Deze verzekering dekt geen verlies, schade, vernietiging, vervorming, verwijdering, corruptie of wijziging van **elektronische gegevens** door welke oorzaak dan ook (inclusief **computervirussen**), noch verlies van functionaliteit, beschikbaarheid of beveiliging van computersystemen, hardware, software of data. Evenmin worden kosten of aansprakelijkheden gedekt die hieruit voortvloeien.

Algemene uitsluitingen

Bij fysieke schade aan gegevensdragers wordt de schadevergoeding beperkt tot:

- de kosten van de blanco drager, plus
- de kosten van het kopiëren van back-updata.

Onderzoek, herbouw, hercreatie of waardering van elektronische gegevens wordt uitgesloten.

8. 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).

9. Illegale activiteiten

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

10. Sanctieclausule

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.

11. Geleidelijke vervuiling (pollution)

Deze verzekering dekt geen aansprakelijkheid (AVB, Productaansprakelijkheid) voortvloeiend uit:

- a) letsel, schade of verlies veroorzaakt door lozing, verspreiding of ontsnapping van verontreinigende stoffen;
- b) kosten voor verwijdering, neutralisatie of sanering;
- c) boetes of strafmaatregelen.

Uitzondering:

Dekking is wel aanwezig als de **vervuiling** het gevolg is van een plotseling, duidelijk identificeerbaar, onvoorzien en onverwacht voorval dat:

- (i) zich volledig op één specifiek moment en plaats voordoet; en
- (ii) binnen maximaal één verzekeringsjaar plaatsvindt.

Uitsluiting geldt niet voor: particuliere aansprakelijkheid.

12. Infectieziekten

Geen dekking wordt verleend voor schade, verlies, aansprakelijkheid, kosten of claims, direct of indirect veroorzaakt door of verband houdend met:

- a) Coronavirussen;
- b) COVID-19;
- c) SARS-CoV-2;
- d) enige mutatie of variant hiervan;
- e) enige door de WHO als pandemie aangemerkte infectieziekte;
- f) angst voor of verwachting van de onder a t/m e genoemde situaties, ongeacht eventuele andere bijdragende oorzaken.

13. Asbest

Deze verzekering biedt geen dekking voor enige (vermeende) aansprakelijkheid met betrekking tot verlies of schade, direct of indirect veroorzaakt door of verband houdend met de gevaarlijke aard van asbest of asbesthoudend materiaal, ongeacht de vorm of hoeveelheid.

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**:

- a) aan het einde van de verzekeringsperiode die op het polisblad staat vermeld, met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden;
- b) 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;
- c) met inachtneming van artikel 9, 10 en 11 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;
- d) 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:

- a) aan het einde van de verzekeringsperiode die op het polisblad staat vermeld, met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden;
- b) 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;
- c) 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 de op de **polis** vermelde onderneming en hoedanigheid wordt aangemerkt als afkomstig van **u**. **Wij** zijn op basis van **uw** informatie bekend met de belendingen, ligging, bouwjaar, inrichting en gebruik van de verzekerde **zaken** bij het begin van de overeenkomst.

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:

- a) hoedanigheid wijzigt, of

- 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 risicoverzwarende 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 **onze agent**.
- 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 premieervaldatum.
- d) Indien **u** de vervolgpremie niet uiterlijk op de premieervaldatum betaalt, stuurt **onze agent** of **uw adviseur 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 premieervaldatum hebben plaatsgevonden.
- e) Indien **u** de aanvangspremie niet uiterlijk op de premieervaldatum betaalt, wordt zonder dat een nadere ingebrekestelling door **onze agent** of **uw adviseur** is vereist, geen dekking verleend ten aanzien van alle **gebeurtenissen** die nadien hebben plaatsgevonden.
- f) **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 premieervaldatum.
- b) Indien **u** de vervolgpremie niet uiterlijk op de premieervaldatum betaalt, stuurt **onze agent 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 premieervaldatum hebben plaatsgevonden.
- c) Indien **u** de aanvangspremie niet uiterlijk op de premieervaldatum betaalt, wordt zonder dat een nadere ingebrekestelling door **onze agent** is vereist, geen dekking verleend ten aanzien van alle **gebeurtenissen** die nadien hebben plaatsgevonden.
- d) **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 **onze agent** 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) In geval van premie-incasso door de **adviseur** kan de schade-uitkering aan **uw adviseur** worden voldaan.
- c) **Onze agent kan** eventuele schade-uitkeringen vasthouden tot **u** eventuele achterstallige premiebetalingen heeft voldaan.
- d) **Uw adviseur** kan eventuele schade-uitkeringen vasthouden tot **u** eventuele achterstallige premiebetalingen heeft voldaan, of deze met openstaande premie verrekenen.
- e) Eventuele rechten op uitbetaling van schadevergoeding worden bepaald na aftrek van het van toepassing zijnde **eigen risico**.

- f) Behalve na **schade** heeft **u** bij tussentijdse beëindiging van de verzekering recht op terugbetaling van de premie over de periode waarover de verzekering niet meer van kracht is geweest, onder aftrek van (administratie)kosten.
- g) Eventuele premierestituties zullen binnen 30 dagen na bevestiging aan **u** worden overgemaakt door **onze agent of uw adviseur**.

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 jaarlijkse premie indexatie van 2% van toepassing om de invloed van inflatie tegen te gaan. Deze indexering is geen reden tot opzegging.

15 Indexclausule

Wij zullen de verzekerde som indexeren conform de indexcijfers van Troostwijk, of een soortgelijke bron indien deze specifiekere cijfers produceert voor **uw** branche of verzekerde zaken. 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.

Algemene voorwaarden

- 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.