



# Bijzondere voorwaarden

## Uitgebreide dekking voor opstal

Deze dekking is uitsluitend van kracht, indien deze verzekeringsvorm is vermeld op het laatste afgegeven polisblad.

### 1 Omschrijving van de dekking

Het in de polis omschreven gebouw is verzekerd tegen materiële schade veroorzaakt door een ondervermelde gebeurtenis, ook als de gebeurtenis het gevolg is van een eigen gebrek of eigen bederf.

#### 1.1 Brand en brandblussing

#### 1.2 Blikseminslag

#### 1.3 Overspanning of inductie, beide als gevolg van bliksem

#### 1.4 Ontploffing

#### 1.5 Inbraak of een poging daartoe

#### 1.6 Diefstal of poging daartoe van de tot het gebouw behorende onderdelen

#### 1.7 Vandalisme

Vandalisme gepleegd door iemand die wederrechtelijk het gebouw is binnengedrongen.

Deze dekking is niet van toepassing op leegstaande gebouwen.

#### 1.8 Storm

Storm, met dien verstande dat de verzekeringnemer een eigen risico draagt van € 226,- per gebeurtenis, tenzij anders in de polis is vermeld.

#### 1.9 Neerslag

Schade, veroorzaakt door regen, sneeuw, hagel en smeltwater (verder te noemen 'neerslag') via daken, balkons of vensters het gebouw binnengedrongen als gevolg van het overlopen of lekkage van daken en dakgoten of de bovengrondse afvoerpijpen daarvan.

Niet gedekt zijn/is:

- reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen;

- schade veroorzaakt door neerslag via de begane grond of de openbare weg het gebouw binnengedrongen, alsmede schade veroorzaakt door riool- of grondwater;
- schade als gevolg van slecht onderhoud van het gebouw.

#### 1.10 Water- en stoomschade

Het onvoorzien uitstromen van water en stoom uit de binnen het gebouw gelegen aan- en afvoerleidingen en de daarop aangesloten installaties en toestellen of een centrale verwarming als gevolg van een plotseling opgetreden defect of van het springen door vorst, alsmede het onvoorzien overlopen van water uit deze installaties en toestellen.

Uitsluitend in geval van waterschade veroorzaakt door het springen van leidingen door vorst zijn tevens gedekt:

- kosten van opsporen van het defect en het daarmee verbandhoudende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- kosten van herstel van installaties, leidingen en toestellen zelf.

Niet gedekt is:

- schade door terugstromend water van de openbare riolering of door grondwater via de afvoerbuizen, aangesloten installaties en toestellen het gebouw binnengedrongen;
- schade als gevolg van slecht onderhoud van het gebouw.

#### 1.11 Onvoorzien uitstromen van water uit aquaria

#### 1.12 Onvoorzien uitstromen van water uit een waterbed als gevolg van een plotseling defect

#### 1.13 Onvoorzien uitstromen van olie

Onvoorzien uitstromen van olie uit een verwarmingsinstallatie, waaronder begrepen de daarbij behorende vaste leidingen en tanks of reservoirs.

#### 1.14 Rook en roet

Rook en roet, plotseling uitgestoten door een op een schoorsteen aangesloten verwarmingsinstallatie.

#### 1.15 Aanrijding en aanvaring

Aanrijding en aanvaring, afvallende en uitvloeiende lading.

#### 1.16 Omvallen en aanraking

Omvallen van of aanraking door kranen of heistellingen en neerstortende bomen.

#### 1.17 Plunderingen, rellen, relletjes of opstootjes, alsmede onregelmatigheden bij werkstakingen

#### 1.18 Neerstorten van lucht- en ruimtevaartuigen

#### 1.19 Neervallen van radio- en tv-antennes

Neervallen van radio- en tv-antennes, met uitzondering van schade aan antennes zelf en schade tijdens werkzaamheden aan de antennes.

## 2 Uitbreidingen

### 2.1 Dekking boven de verzekerde som zonder maximum

#### 2.1.1

Bereddingskosten

#### 2.1.2

Expertisekosten

### 2.1.3

Salvagekosten

## 2.2 Tot ten hoogste 10% van de verzekerde som, voor elk van de onderdelen afzonderlijk:

### 2.2.1 Huurderving

Met betrekking tot de huurderving zal Zurich als gevolg van het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het gebouw door een gedekte gebeurtenis vergoeding verlenen over een periode, gelijk aan de tijd die onder normale omstandigheden nodig is voor het herstel of de herbouw. De vergoeding zal over een termijn van ten hoogste 52 achtereenvolgende weken gegeven worden.

Indien de verzekeringnemer het gebouw geheel of gedeeltelijk zelf in gebruik heeft, zal de vergoeding plaatshebben alsof het gebouw met gelijke bestemming aan derden was verhuurd. Heeft er geen herbouw plaats, dan bestaat slechts aanspraak op vergoeding van huurderving gelijk aan een vergoeding over een periode van twaalf weken;

### 2.2.2 Opruimingskosten

### 2.2.3 Kosten van noodvoorzieningen

2.2.4 Tuinaanleg en beplanting  
Kosten van herstel van tuinaanleg en beplanting behorende bij het in de polis omschreven gebouw en toebehorende aan verzekeringnemer tegen alle gedekte gebeurtenissen met uitzondering van storm, neerslag, vandalisme, diefstal of poging daartoe, het omvallen van bomen en het afbreken van takken.

## 3 Aan- of verbouw

Gedurende de tijd dat het verzekerde gebouw nog in aanbouw is, leeg staat in verband met een voorgenomen verbouwing of na aanbouw/verbouw nog niet in gebruik werd genomen, geschiedt deze verzekering uitsluitend tegen

de gevaren genoemd onder artikel 1.1, 1.2, 1.4 en 1.8. Voorzover niet elders verzekerd, zijn in de verzekerde som op het gebouw begrepen de bouwstoffen, gereedschappen en aannemersmaterialen nodig voor de bouw en aanwezig in het gebouw of op het terrein bij het gebouw, alsmede de bouwstoffen aanwezig in keten en loodsen op het bouwterrein.

## 4 Extra kosten

Boven het verzekerd bedrag is verzekerd de door verzekeringnemer te lijden schade – in de vorm van te verrichten uitgaven, te derven inkomsten of anderszins, doch met uitzondering van zaakschade of schade als bedoeld in artikel 2 – als gevolg van een gedekte gebeurtenis. Deze schade dient door de verzekeringnemer te worden aangetoond. De schadevergoeding bedraagt maximaal 10% van de aan het gebouw ontstane schade.

## 5 Indexering

### 5.1

Het in de polis genoemde verzekerde bedrag berust op een door de verzekeringnemer opgegeven waarde, gebaseerd op de kosten van herbouw van het verzekerde gebouw op het moment van de datum van ingang van de verzekering.

### 5.2

Jaarlijks en wel per de premie-vervaldag wordt het verzekerde bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten.

### 5.3

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het

indexcijfer op het moment van de schade.

Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer op het moment van de laatste premie-vervaldag, dan wordt voor de regeling van de schade het op de laatste premie-vervaldag vastgestelde verzekerde bedrag aangehouden. Dit bedrag wordt met het op het moment van de schadegebeurtenis geraamde indexcijfer verhoogd, echter met maximaal 25% van het op de laatste premie-vervaldag vastgestelde verzekerde bedrag.

## 6 Wijze van schaderegeling

### 6.1

Bij schade aan het verzekerde gebouw wordt vergoed het verschil tussen de waarde van het gebouw, onmiddellijk vóór en ná de gebeurtenis. Hierbij geldt als waarde vóór de gebeurtenis het bedrag dat nodig zou zijn voor herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming (herbouwwaarde), terwijl als waarde ná de gebeurtenis geldt de waarde van het overgebleven deel van het gebouw (restwaarde).

### 6.2

In geval van voortaxatie in de zin van de artikelen 274 of 275 Wetboek van Koophandel geldt – onverminderd de hieruit voor Zurich voortvloeiende rechten – als waarde vóór de gebeurtenis het bedrag van deze voortaxatie, waarmee ook bij het bepalen van de waarde ná de gebeurtenis rekening zal worden gehouden.

### 6.3

De verzekeringnemer heeft de vrijheid te kiezen om de schaderegeling te doen plaatshebben op basis van herbouwen of niet herbouwen. Deze beslissing omtrent de keuze dient kenbaar te worden gemaakt aan Zurich binnen twaalf maanden na de schadedatum. Indien de verzekeringnemer zijn

keuze niet binnen de gestelde termijn kenbaar heeft gemaakt, heeft de schaderegeling plaats op basis van niet herbouwen.

Bij herbouwen wordt de helft van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding onmiddellijk uitgekeerd en de andere helft nadat het herbouwen of het herstel is voltooid, met dien verstande dat de schadevergoeding niet meer zal bedragen dan de werkelijk bestede kosten.

Bij niet herbouwen wordt de schaderegeling vastgesteld naar de verkoopwaarde op het moment van de schade. Bij partiële schaden zullen de herstelkosten door Zurich worden vergoed, mits tot herstel wordt overgegaan. Mocht niet tot herstel worden overgegaan, dan zal de schadevergoeding op basis van verkoopwaarde plaatshebben, tenzij de begrote herstelkosten lager zijn dan de op basis van de verkoopwaarde vastgestelde schadevergoeding. In dit geval zullen de herstelkosten worden vergoed.

#### **6.4**

Indien mocht blijken dat het gebouw een onbewoonbaar verklaarde woning is of reeds was bestemd voor afbraak of onteigening, of indien komt vast te staan dat de verzekeringnemer reeds voor de schade het voor-nemen had het gebouw af te breken, zal in afwijking van het voorgaande de vaststelling van de schade plaatshebben op basis van afbraak- respectievelijk onteigeningswaarde.