

GEBOUWEN **VERZEKERING**

OBM
VERZEKERINGEN
Dichtbij
verzekerd

2019

Bijzondere voorwaarden bij uw

**BEDRIJFSGEBOUWEN-
VERZEKERING
UITGEBREID**

INHOUDSOPGAVE

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN	3
---	---

MIJN VERZEKERING

1. Wat verzeker ik met de Bedrijfsgebouwenverzekering Uitgebreid?	4
2. Voor welk bedrag zijn mijn gebouwen verzekerd?	6
3. Heb ik een eigen risico?	6
4. Is glasschade ook meeverzekerd?	6
5. Is schade aan mijn tuin, erf, balkon of de bestrating ook meeverzekerd?	6
6. Er zijn bouwwerkzaamheden op mijn terrein. Ben ik dan ook verzekerd?	6
7. Een bedrijfsgebouw staat leeg of is gekraakt. Ben ik dan ook verzekerd?	7
8. Welke wijzigingen moet ik doorgeven?	7
9. Eindigt mijn verzekering bij verkoop of als ik overlijdt?	7

SCHADE

10. Hoeveel schadevergoeding krijg ik voor de schade aan mijn gebouwen?	8
11. Ik mis huurinkomsten. Krijg ik daarvoor ook een vergoeding?	8
12. Welke kosten krijg ik nog meer vergoed?	8
13. Wanneer ontvang ik de schadevergoeding?	9
14. Wanneer krijg ik géén schadevergoeding?	9
15. Krijg ik een schadevergoeding als ik een dak heb waarin asbest is verwerkt?	10
16. Ik ben het niet eens met de hoogte van mijn schadevergoeding. Wat kan ik doen?	10

BEGRIPPENLIJST	11
-----------------------	----

WAAROM DEZE VOORWAARDEN BELANGRIJK VOOR U ZIJN

Met de Bedrijfsgebouwenverzekering verzekert u uw (agrarische) bedrijfsgebouwen tegen schade. Bijvoorbeeld tegen brand of blikseminslag. En is een deel van een bedrijfsgebouw in gebruik als woning? Dan kunt u dat woongedeelte meeverzekeren.

WETEN WAAR U AAN TOE BENT

Wij hebben de afspraken die horen bij uw Bedrijfsgebouwenverzekering helder op een rij gezet. Zo weet u precies waar u aan toe bent. En wat u van ons kunt verwachten, en wij van u.

U vindt alle afspraken in deze 3 documenten:

1. De **Algemene voorwaarden** van OBM Verzekeringen. Hierin staat bijvoorbeeld hoe het zit met de premiebetaling. En hoe het afsluiten, wijzigen of opzeggen van een verzekering werkt.
2. Deze **Bijzondere voorwaarden**. Hierin leest u precies waarvoor u verzekerd bent. Wanneer OBM Verzekeringen schade vergoedt en wanneer niet. En hoeveel schade wij vergoeden. De Bijzondere voorwaarden zijn een aanvulling op de Algemene voorwaarden. Maar soms wijkt wat in de Bijzondere voorwaarden staat af van wat in de Algemene voorwaarden staat. In dat geval gelden de Bijzondere voorwaarden.
3. Uw **polis**. Dat is uw verzekeringsbewijs. Daarop staan alle gegevens van uw Bedrijfsgebouwenverzekering. En ook: de bijzondere afspraken die wij met u hebben gemaakt over de verzekering. Wijkt dit af van wat er in de Algemene of Bijzondere voorwaarden staat? Dan gaan de afspraken op uw polis altijd voor.

DEZE VOORWAARDEN GAAN OVER U EN OVER ONS

In deze voorwaarden hebben we het over 'u', en over 'ons'. Maar wie bedoelen we daarmee?

- Staat er 'u', 'uw' of 'ik'? Dan gaat het om de (natuurlijke of rechts-)persoon die de verzekering afsluit, of de persoon die verzekerd is.
- Met 'wij', 'we' en 'ons' bedoelen we: OBM Verzekeringen waar u de Bedrijfsgebouwenverzekering heeft afgesloten.

Belangrijke begrippen staan achterin

Het is belangrijk om elkaar goed te begrijpen, juist als het om uw verzekering gaat. Sommige begrippen hebben daarbij wat meer uitleg nodig. Die begrippen hebben wij in de voorwaarden onderstreept. In de 'Begrippenlijst' achter in deze voorwaarden vindt u de precieze betekenis van de onderstreepte woorden.

MIJN VERZEKERING

1. WAT VERZEKER IK MET DE BEDRIJFSGEBOUWENVERZEKERING?

- U verzekert uw bedrijfsgebouwen tegen schade die plotseling en onverwachts is ontstaan door een gebeurtenis uit tabel 1 hieronder. Op uw polis staat welke bedrijfsgebouwen u allemaal heeft verzekerd.
- Is een deel van een bedrijfsgebouw in gebruik als woning? Dan kunt u het woongedeelte meeverzekeren. Als u daarvoor heeft gekozen, staat dat op de polis.
- Ook de inrichting van de bedrijfsgebouwen is verzekerd. Maar alleen als de inrichting onderdeel van het gebouw is en als de inrichting bedoeld is voor agrarische bedrijfsvoering. Zoals bijvoorbeeld verankerde voederbakken, melkwinningsinstallaties of regelkasten met meet- en regelapparatuur.
- Niet verzekerd zijn zaken die wel aan uw gebouwen vastzitten, maar die niet tot de eigenlijke gebouwen horen. Zoals zonweringen, vlaggenstokken, antennes, naamborden, uithangborden en lichtreclames. Ook niet verzekerd zijn de funderingen, kelders en andere ondergrondse bouwwerken, bruggen, hekken en andere terreinafscheidingen. Deze zijn alleen verzekerd als dat op uw polis staat.
- Heeft u zonnepanelen op uw gebouw? Dan zijn deze alleen verzekerd als dat op uw polis staat en de gehele installatie door een gekwalificeerd bedrijf is aangelegd. Heeft u zelf de installatie geïnstalleerd, dan dient een gekwalificeerde installateur schriftelijk te verklaren dat de installatie goed geïnstalleerd en aangesloten is. Tevens dient het geheel aard- en nagelvast aan het gebouw gemonteerd te zijn. Productieverlies valt nadrukkelijk niet onder de dekking.

TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

1. <u>Brand</u> en naburige <u>brand</u> of <u>ontploffing</u>	Ook verzekerd: als dit komt door een gebrek aan uw gebouw. En ook als het gaat om schroeien, verkolen of smelten.
2. Bliksem	Bij inslag in of dichtbij uw bedrijfsgebouwen en woongedeelte. Ook verzekerd: schade door inductie of overspanning als gevolg van de blikseminslag.
3. Luchtvaartuigen	Alleen verzekerd: als het gaat om het neerstorten van (voorwerpen uit) een luchtvaartuig.
4. <u>Storm</u>	Niet verzekerd: schade als gevolg van onvoldoende onderhoud. Ook verzekerd: schade aan het gebouw door sneeuw, hagel, regen- of smeltwater als onmiddellijk gevolg van een storm.
5. (Poging tot) inbraak en diefstal	Ook verzekerd: vernieling en beschadiging waarmee dit gepaard gaat.
6. Vandalisme	Alleen verzekerd: als dit komt door iemand die zonder uw toestemming uw gebouw is binnengedrongen.
7. Regen, sneeuw, <u>sneeuwdruk</u> , hagel, smeltwater of <u>water-accumulatie</u>	Niet verzekerd: als dit uw gebouw is binnengekomen via een open raam, deur of luik.

VERVOLG TABEL 1 BIJ VRAAG 1: VERZEKERDE GEBEURTENISSEN

U bent verzekerd bij schade door:

8. Water of stoom	Alleen verzekerd: als dit stroomt uit: • een waterleiding of leiding van de centrale verwarming, die verstopt of gebroken, of gesprongen is door vorst • machines die zijn aangesloten op een waterleiding of leiding van de cv. • de airconditioning. • de sprinklerinstallatie. • een aquarium. • een waterbed. • de afvoerslang van de (af)wasmachine die plotseling is losgeschoten uit de afvoerpijp. Niet verzekerd: schade door: • water dat uit vul- of tuinslangen stroomt • grondwater en door overlopen van of terugstromen uit putten en riolen • vochtdoorlatende muren • vochtdoorlatende vloer- of wandafwerking die waterdicht zou moeten zijn (zoals tegels of voegen).
9. Vorst	Alleen verzekerd: kapotvriezen van leidingen, of van installaties of apparaten in het gebouw die permanent op de leidingen zijn aangesloten. En alleen als u de gebruikelijke maatregelen heeft getroffen om dit te voorkomen (buitenkranen aftappen en afsluiten, centrale verwarming aan laten staan) Niet verzekerd: als het bedrijfsgebouw leegstaat of wordt verbouwd.
10. Olie	Alleen verzekerd: als dit stroomt uit een elektrische radiator. Of uit een verwarmingsinstallatie die is aangesloten op de schoorsteen.
11. Aanrijdingen of aanvaringen	Ook verzekerd: afgevallen of uitgestroomde lading.
12. Walm, rook of roet	Alleen verzekerd: als dit wordt uitgestoten door een kachel of haard met schoorsteen. Heeft u uw woongedeelte meeverzekerd, dan is in het woongedeelte ook verzekerd: schade als gevolg van het droogkoken van voedsel. En schroeien, verkolen en smelten.
13. Relletjes	Ook verzekerd: schade door onregelmatigheden bij stakingen.
14. Hijskranen of heistellingen	Alleen verzekerd: als een hijskraan of heistelling omvalt.
15. Omgevallen bomen of afgebroken takken	Ook verzekerd: tijdens het kappen of snoeien van bomen.

Soms geen vergoeding, of een lagere vergoeding

In sommige gevallen zijn uw bedrijfsgebouwen niet verzekerd. Of geldt er een maximumvergoeding. U leest er meer over bij vraag 14 'Wanneer krijg ik géén vergoeding?' en vraag 10 'Hoeveel vergoeding krijg ik voor de schade aan mijn gebouwen?', 11 'Ik mis huurinkomsten. Krijg ik daarvoor ook een vergoeding?' en 12 'Welke kosten krijg ik nog meer vergoed?'.

2. VOOR WELK BEDRAG ZIJN MIJN GEBOUWEN VERZEKERD?

- U verzekert de herbouwwaarde van elk gebouw dat tot uw bedrijf hoort. En, als u het woon-gedeelte heeft meeverzekerd, de herbouwwaarde van het woongedeelte.
- De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om uw gebouwen opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde materialen en inrichting.
- De kosten om uw bedrijfsgebouwen te herbouwen kunnen jaarlijks stijgen of dalen. Daarom passen we het bedrag waarvoor u verzekerd bent jaarlijks aan. Dat doen we op de dag dat uw verzekering wordt verlengd. We volgen daarbij de ontwikkeling van de bouwkosten.
- Is de herbouwwaarde van een bedrijfsgebouw hoger dan het bedrag dat op de polis staat? En heeft u schade? Dan bent u onderverzekerd. Wij geven dan een schadevergoeding naar verhouding.

3. HEB IK EEN EIGEN RISICO?

- In één situatie heeft u een eigen risico. Namelijk, bij schade die is veroorzaakt door storm. Het eigen risico voor schade door storm bedraagt per gebouw € 500.
- Maar: uw eigen risico bij stormschade kan nooit hoger zijn dan € 1000 per risicoadres en per gebeurtenis.
- Soms heeft u in een andere situatie ook een eigen risico. Als dat zo is, dan staat dit op uw polis.

4. IS GLASSCHADE OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, glasschade aan uw bedrijfsgebouwen is verzekerd, maar dit geldt niet voor agrarische bedrijfsgebouwen. Er is nooit dekking als het pand leeg staat en/of de glasbreuk het gevolg is van bouwwerkzaamheden. Ook moet het glas of de ruit zijn gebroken, of er moet sprake zijn van een gat, ster of barst echt door de ruit heen.
- Met glas bedoelen we alle tot het verzekerde pand behorende glas in ramen en deuren, dienende tot lichtdoorlating. Dit geldt ook voor dakramen en koepels.
- De verzekering geldt niet voor bijzondere glassoorten zoals glas in lood of geslepen, geëts, verzilverd of gebogen glas. En bijzondere bewerkingen zoals versieringen of opschriften zijn ook niet verzekerd. Behalve als op uw polis staat dat het wel is verzekerd.
- Noodvoorzieningen na een glas- of ruitbreuk zijn ook verzekerd, tot maximaal € 250,-
- Niet verzekerd zijn:
 - ruiten in een gemeenschappelijke ruimte (trappenhuis, portiek)
 - ruiten in afdaken, planten- en broeikassen, serres, windschermen, terrein-, terras- of balkon-afscheidings
 - eenzijdige beschadigingen zoals putjes, krassen, schroei- of brandplekken
 - schade aan verbindingen van dubbelwandige ruiten, gelaagd glas of glas in lood
 - lekgeraakte dubbelwandige ruiten of condensvorming daartussen.

5. IS SCHADE AAN MIJN TUIN, ERF, BALKON OF DE BESTRATING OOK MEEVERZEKERD?

- Ja, de aanleg en beplanting van uw tuin is ook verzekerd. Net als de planten op uw balkon of dakterras, en de bestrating bij uw bedrijfsgebouwen. U krijgt de kosten vergoed om de schade te herstellen, tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor het bedrijfsgebouw is verzekerd.
- Maar, alleen als de schade is ontstaan door brand, explosie, directe blikseminslag, aanrijding, aanvaring, omvallen van hijskranen en heistellingen of het neerstorten van een luchtvaartuig (of voorwerpen daaruit).

6. ER ZIJN BOUWWERKZAAMHEDEN OP MIJN TERREIN. BEN IK DAN OOK VERZEKERD?

- Ja, maar u bent dan niet tegen alle schades verzekerd.
- U bent tijdens bouwwerkzaamheden in elk geval verzekerd tegen schade door:
 - brand, explosie of directe blikseminslag
 - een aanrijding of aanvaring
 - omvallende hijskranen of heistellingen
 - het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.

- U bent ook verzekerd tegen schade door inbraak of diefstal na braak, of een poging daartoe. Maar alleen als u kunt aantonen dat u voldoende voorzorgsmaatregelen heeft genomen. U heeft bijvoorbeeld een hek om het terrein geplaatst, of er zitten voldoende sloten op de deur.
- Gaat het om diefstal van apparaten die bestemd zijn om aan te sluiten aan water-, elektriciteits- of gasleidingen? Zoals sanitair, verwarmingsketels, warmwaterapparaten, keukenapparatuur en melkwinningsinstallaties (als het om agrarisch gaat).
Daartegen bent u alleen verzekerd als de apparaten al helemaal zijn aangesloten, of als iemand van 16 jaar of ouder aanwezig was in het bedrijfsgebouw tijdens de diefstal.
- Tegen schade door andere oorzaken, zoals storm, regen of vandalisme, bent u alleen verzekerd als u kunt aantonen dat u voldoende voorzorgsmaatregelen heeft genomen om de schade te voorkomen.
Ook moet u aantonen dat de schade niets heeft te maken met de bouwwerkzaamheden zelf, of met het feit dat de verbouwing nog niet klaar is.
- Bouwmaterialen die bedoeld zijn om in of aan het bedrijfsgebouw te gebruiken zijn alleen verzekerd tegen:
 - brand, explosie of directe blikseminslag
 - een aanrijding of aanvaring
 - omvallende hijskranen of heistellingen
 - het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.
 Maar alleen als de bouwmaterialen al bij of op het terrein van uw bedrijf aanwezig zijn.
- Schade aan bouwketen, werktuigen, gereedschappen en dergelijke is niet verzekerd.

7. EEN BEDRIJFSGEBOUW STAAT LEEG OF IS GEKRAAKT. BEN IK DAN OOK VERZEKERD?

- Ja, maar dan bent u niet tegen alle schades verzekerd.
- Staat een bedrijfsgebouw of uw woning leeg of wordt deze gekraakt? Dan bent u alleen verzekerd tegen schade door blikseminslag, storm, brand, ontploffing en schade door het neerstorten van luchtvaartuigen of voorwerpen die uit luchtvaartuigen vallen.

8. WELKE WIJZIGINGEN MOET IK DOORGEVEN?

- Het is belangrijk dat uw verzekering goed past bij uw situatie. Verandert er iets in die situatie? Geef het aan ons door.
- Geef in elk geval volgende wijzigingen zo snel mogelijk aan ons door:
 - de bestemming van een bedrijfsgebouw verandert. U begint bijvoorbeeld een camping, en één van de bedrijfsgebouwen wordt een toilet- en doucheruimte. Of u gaat een deel van uw bedrijfsgebouw als woning gebruiken
 - de bouwaard van een bedrijfsgebouw verandert. Daarmee bedoelen we: het materiaal waarvan het gebouw gemaakt is, zoals houten verdiepingsvloeren, stenen muren, rieten daken, enzovoort
 - een bedrijfsgebouw wordt gekraakt
 - een bedrijfsgebouw wordt meer dan 2 maanden niet gebruikt of staat leeg
 - een bedrijfsgebouw wordt verbouwd.
- Doen deze wijzigingen zich voor in een gebouw dat naast uw bedrijf ligt? En gebruikt u dat gebouw, of heeft u het gebouw in uw bezit? Geef dat dan ook aan ons door.
- Wij passen dan uw verzekering en premie aan. U ontvangt een nieuwe polis en bent voor de nieuwe situatie verzekerd.
- Als u deze wijzigingen niet of niet op tijd aan ons doorgeeft, dan loopt u het risico dat wij de schade niet vergoeden. Of dat u een lagere vergoeding krijgt.

9. EINDIGT MIJN VERZEKERING BIJ VERKOOP OF ALS IK OVERLIJD

- Verkoopt u uw bedrijf? Of een van de verzekerde bedrijfsgebouwen? Dan eindigt de verzekering op de dag van de overdracht.
- Als u overlijdt, blijft de verzekering nog 2 maanden doorlopen. Daarna eindigt de verzekering. Behalve als de erfgenamen aangeven dat ze de verzekering willen voortzetten.

SCHADE

10. HOEVEEL VERGOEDING KRIJG IK VOOR DE SCHADE AAN MIJN GEBOUWEN??

- Wij vergoeden de kosten die nodig zijn om de schade aan uw bedrijfsgebouw te herstellen. Is herstel niet mogelijk? Dan moet u een keuze maken: herbouwen of verkopen. Laat ons binnen 12 maanden na de schadegebeurtenis weten waarvoor u kiest. Het herstel of de herbouw van uw bedrijfsgebouw moet binnen 3 jaar na de schadegebeurtenis zijn afgerond.
- U ontvangt de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen.
- Is de schade veroorzaakt door inductie of overspanning? Dan vergoeden wij maximaal 25% van het bedrag waarvoor het getroffen gebouw is verzekerd. En voor alle verzekerde gebouwen bij elkaar: maximaal € 100.000,-
- Wij mogen de schade ook vergoeden in natura. Bijvoorbeeld: wij huren rechtstreeks een aannemer in.
- Wilt u uw bedrijfsgebouw niet laten herstellen of herbouwen? Dan vergoeden wij niet op basis van de herbouwwaarde maar op basis van de verkoopwaarde van uw gebouw. Dat doen we ook in de volgende gevallen:
 - het gebouw was, voor de schade, door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar verklaard
 - het gebouw of een deel van het gebouw stond voor de schade langer dan 2 maanden leeg of was al meer dan 2 maanden niet meer in gebruik
 - het gebouw of een deel van het gebouw was tijdens het ontstaan van de schade gekraakt.
- We vergoeden op basis van de sloopwaarde als het gebouw, voor de schade, al bestemd was voor afbraak of onteigening.
- Maar: is de verkoopwaarde of de sloopwaarde hoger dan de herbouwwaarde? Dan krijgt u de herbouwwaarde. En ook als een overheid u verplicht om het gebouw te herbouwen, vergoeden we de herbouwwaarde.
- Geldt er een eigen risico? Dan trekken we dat eigen risico van uw vergoeding af.

11. IK MIS HUURINKOMSTEN. KRIJG IK DAARVOOR OOK EEN VERGOEDING?

- Verhuurt u één of meer bedrijfsgebouwen? Dan krijgt u ook de huurinkomsten vergoed die u mist zolang het herstel of de herbouw van het gebouw duurt. En als u als eigenaar een bedrijfsgebouw zelf gebruikt, kunt u de huurwaarde vergoed krijgen. Daarbij geldt:
 - het gaat om de huur of de huurwaarde zoals vastgelegd in een huurovereenkomst of een ander document
 - u kunt niet langer dan een jaar gemiste huurinkomsten vergoed krijgen
 - het herstel of de herbouw van het gebouw moet wel binnen 26 weken na de schadegebeurtenis beginnen. Start het herstel of de herbouw later? Dan krijgt u maximaal 8 weken gemiste huurinkomsten vergoed.
- We geven een vergoeding tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor het bedrijfsgebouw is verzekerd. U vindt het verzekerde bedrag op uw polis.

12. WELKE KOSTEN KRIJG IK NOG MEER VERGOED?

- Het kan gebeuren dat de overheid u verplicht om bepaalde maatregelen te nemen na het ontstaan van de schade. U moet bijvoorbeeld een hek om uw terrein plaatsen om het bedrijfsgebouw te beveiligen. De kosten van zulke noodzakelijke verbeteringen, noodvoorzieningen en veiligheidsmaatregelen vergoeden wij ook, tot een bedrag van maximaal 10% van het bedrag waarvoor het gebouw is verzekerd.
- Kosten die u maakt om de schade op te ruimen krijgt u ook vergoed. Tot maximaal 10% van het bedrag waarvoor het bedrijfsgebouw is verzekerd. Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen. Maar: is na de schade de grond of het water bij of onder het

- gebouw vervuild? De kosten om dat schoon te maken vergoeden we niet.
- Heeft u sleutels van het meeverzekerde woongedeelte verloren? En is vervanging van de sloten noodzakelijk om diefstal te voorkomen? Dan vergoeden wij de kosten voor de sloten tot maximaal € 250. En als u ook een inboedelverzekering bij ons heeft: tot maximaal € 500 voor beide verzekeringen samen.
 - Is de schade ontstaan door brand, explosie of ontploffing? In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de medewerkers van de Stichting Salvage. Zij zorgen voor de eerste hulp en ondersteuning na de brand. De 'Salvagekosten' worden ook door ons vergoed. Deze vergoeding betalen we rechtstreeks aan de Stichting Salvage.

13. WANNEER ONTVANG IK DE SCHADEVERGOEDING?

- Gaat het om schade die gerepareerd kan worden? Dan ontvangt u de schadevergoeding als het herstel is afgerond. Wij betalen u direct nadat u de rekening van de reparateur naar ons heeft opgestuurd.
- Gaat het om ingrijpend herstel of herbouw? Dan krijgt u de schadevergoeding als het herstel of de herbouw is afgerond. Als dat nodig is, kunt u tijdens de werkzaamheden een voorschot krijgen.
- Bij ingewikkelde schades krijgt u altijd eerst een aanbod voor vergoeding van de schade en overige kosten. Als u akkoord bent met ons aanbod, kunnen we de vergoeding aan u betalen. Dat doen we binnen 30 dagen nadat we alle benodigde stukken hebben ontvangen. Zoals de rapporten van de experts, een bewijs van aangifte of een verklaring dat iets niet te herstellen is.

14. WANNEER KRIJG IK GEEN SCHADEVERGOEDING?

Wij vergoeden geen schade in de volgende situaties:

- De schade aan het gebouw is niet plotseling ontstaan, maar is het gevolg van een langer proces. Zoals slijtage. Of bijvoorbeeld door het langdurig inwerken van vocht zijn er schimmels en houtrot ontstaan.
- De schade aan het gebouw is ontstaan door onvoldoende onderhoud of achterstallig onderhoud aan het gebouw of aan een apparaat of installatie.
- De schade aan het gebouw is ontstaan door een ontwerp-, bouw- of constructiefout. Daarnaast vergoeden wij ook geen schade in deze situaties:
- U heeft ons onjuiste of onvolledige informatie gegeven.
- U werkt niet mee bij het afwikkelen van de schade.
- De schade is ontstaan terwijl u niet verzekerd was. Bijvoorbeeld omdat u uw premie niet op tijd betaalde.
- U heeft direct of indirect schade veroorzaakt door opzettelijk iets te doen of juist niet te doen. En wat u heeft gedaan of juist niet gedaan is in strijd met het recht. Het maakt niet uit of u bedoelde om de schade te veroorzaken of dat de schade anders uitpakt dan door u bedoeld was.
- De schade is veroorzaakt door een groep waar u (of degene die de schadevergoeding zou krijgen) bij hoorde. Doordat iemand uit de groep opzettelijk iets deed wat in strijd is met de wet. Het maakt niet uit of u zelf niets heeft gedaan.
- U heeft toestemming gegeven voor het veroorzaken van de schade.
- De schade is door uw eigen roekeloosheid ontstaan.
- De schade is ontstaan terwijl u illegale of criminele activiteiten uitvoerde.
- De schade is veroorzaakt aan of met zaken die u niet in uw bezit had mogen hebben. Bijvoorbeeld omdat u ze gestolen had.
- De schade is het gevolg van een vulkaanuitbarsting, atoomkernreactie, binnenlandse onlusten, burgeroorlog, gewapend conflict, muiterie, oproer, opstand.
- Nationale of internationale regelgeving verbiedt het ons om schade aan u te vergoeden. Of aan iemand voor wie u aansprakelijk bent. Bijvoorbeeld vanwege de Sanctiewet: personen, organisaties en landen die mensenrechten of internationaal recht schenden, kunnen op een sanctielijst terechtkomen. Staat u of degene aan wie wij de schade moeten betalen op deze lijst, dan mogen wij geen schade uitbetalen.

15. KRIJG IK EEN SCHADEVERGOEDING ALS IK EEN DAK HEB WAARIN ASBEST IS VERWERKT?

- Niet als de verzekering is ingegaan op of na 01-01-2018. U bent dan niet verzekerd voor de volgende kosten, ook niet na een schadegebeurtenis waarvoor u volgens de voorwaarden verzekerd bent:
De opruimkosten die nodig zijn om het asbestdak geheel of gedeeltelijk af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen. De vervangingskosten voor het plaatsen van een vervangend dak of vervangende plaat nadat het asbestdak of de asbestplaat is verwijderd. De saneringskosten die optreden door het vrijkomen van asbestdeeltjes, waardoor de grond of het water bij of onder uw woning of ander gebouw is vervuild. Zoals kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.
- Wel als de verzekering al liep op 01-01-2018. U bent dan verzekerd voor vervangingskosten. Vervangingskosten worden alléén vergoed als u ze maakt nadat er een schadegebeurtenis heeft plaatsgevonden waarvoor u verzekerd bent. Zoals bij een brand. In Nederland is afgesproken om alle asbestdaken voor 2024 te verwijderen. Daarom bent u vanaf 1 januari 2024 niet meer verzekerd voor vervangingskosten. Met vervangingskosten bedoelen we de kosten voor het plaatsen van een vervangend dak of vervangende plaat nadat u asbestdaken- en platen heeft verwijderd. Let op: als u vervangingskosten maakt voor onbeschadigde dakdelen en/of dakplaten, ook als dit op last van de overheid gebeurt, dan bent u hiervoor niet verzekerd.

Voor welk bedrag ben ik verzekerd?

Van vervangingskosten krijgt u een percentage vergoed. Dit percentage loopt elk jaar af. Dat ziet er zo uit:

- Schade in 2018: maximaal 50%;
- Schade in 2019: maximaal 40%;
- Schade in 2020: maximaal 30%;
- Schade in 2021: maximaal 20%;
- Schade in 2022: maximaal 15%;
- Schade in 2023: maximaal 10%;
- Schade in of na 2024: geen vergoeding.

Wat blijft niet verzekerd?

Voor de volgende kosten bent u niet verzekerd, ook niet na een schadegebeurtenis waarvoor u volgens de voorwaarden verzekerd bent:

- De opruimkosten voor het verwijderen van onbeschadigde asbestdaken en -platen. Ook als u deze opruimkosten maakt op last van de overheid, bent u hiervoor niet verzekerd.
- De saneringskosten die optreden door het vrijkomen van asbestdeeltjes, waardoor de grond of het water bij of onder uw woning of ander gebouw is vervuild. Zoals kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.

16. IK BEN HET NIET EENS MET DE HOOGTE VAN MIJN SCHADE-VERGOEDING. WAT KAN IK DOEN?

- Dan kunt u een eigen schade-expert inschakelen. Dat moet u dan wel binnen een jaar doen. En voordat u een schade-expert inschakelt, moet u dit eerst aan ons melden.
- Uw schade-expert en onze schade-expert wijzen vooraf samen een derde schade-expert aan die is ingeschreven bij het Nederlands Instituut van Registerexperts (NIVRE).
- Worden uw schade-expert en onze schade-expert het samen niet eens? Dan vragen ze deze derde schade-expert om een uitspraak. Deze uitspraak is bindend.
- De kosten voor uw schade-expert betaalt de OBM Verzekeringen, tot het bedrag dat wij voor onze eigen schade-expert betalen. Is uw schade-expert duurder? Dan betalen wij het verschil alleen als deze extra kosten redelijk zijn. Daarmee bedoelen wij: de hoogte van de extra kosten moet redelijk zijn. En het moet redelijk zijn dat u deze extra kosten maakt. Als het bijvoorbeeld om een heel laag schadebedrag gaat, of als de uitkomst vooraf al overduidelijk is, dan vinden wij het niet redelijk dat u de extra kosten maakt.
- De kosten voor de derde schade-expert zijn voor rekening van de OBM Verzekeringen.
- Alle schade-experts moeten handelen volgens de Gedragscode Expertiseorganisaties.

BEGRIPPENLIJST

Hieronder leest u wat er wordt bedoeld met de onderstreepte woorden uit deze voorwaarden.

Aardbeving of vulkanische uitbarsting

Natuurlijke beweging van de aardkorst. Hierbij kan magma vrijkomen.

Atoomkernreactie

Elke kernreactie waarbij energie vrijkomt, zoals kernfusies, kernsplijting of kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. Behalve deze situatie:

- Het gaat om radioactieve stoffen die gebruikt (mogen) worden buiten een kerninstallatie.
- De stoffen zijn bedoeld voor industrie, handel, landbouw, wetenschap of niet-militaire beveiliging. Of voor commerciële, medische of onderwijskundige doelen. En de stoffen moeten voor een van deze doelen worden gebruikt.
- Er moet een vergunning zijn van de overheid om de stoffen te maken, gebruiken, bewaren en op te ruimen.

Binnenlandse onlusten

Gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.

Bouwwerkzaamheden

Daarvan is sprake zolang het gebouw nog geen vaste ramen en deuren heeft, er nog geen definitief dak op zit, normale sloten en afsluitingen ontbreken. Of zolang de verwarming, watervoorziening, toilet, bad of douche of keuken nog niet klaar zijn voor gebruik.

Brand

Verbranding waardoor, buiten een haard of kachel of andere haardplaats, vuur met vlammen ontstaat. Dat vuur kan zichzelf verspreiden.

Burgeroorlog

Gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.

Gewapend conflict

Elk geval waarin staten of andere partijen elkaar met militaire machtsmiddelen bestrijden. Het gewapend optreden van militaire eenheden onder verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, NAVO of de Europese Unie is ook een gewapend conflict.

Herbouwwaarde

Het bedrag dat nodig is om uw bedrijfsgebouw onmiddellijk na de schadegebeurtenis opnieuw te bouwen. Op dezelfde plek, van dezelfde grootte, met dezelfde bestemming en met dezelfde soort materialen en inrichting.

Melkwinningsinstallaties

Melkmachines en melkkoelinstallaties die vast staan opgesteld op uw bedrijf.

Muiterij

Gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Ontploffing

Een explosieve reactie van gassen, dampen, vloeibare en vaste stoffen.

Oproer of opstand

Georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

Opruimkosten

Met opruimkosten bedoelen we de kosten die nodig zijn om beschadigde spullen af te breken, weg te ruimen, af te voeren, te storten en te vernietigen. Maar: is na de schade de grond of het water bij of onder het huis vervuild? De kosten om dat schoon te maken vergoeden we niet. Zulke kosten noemen we 'saneringskosten'.

Saneringskosten

Met saneringskosten bedoelen we de kosten voor reiniging, opruiming, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater en oppervlaktewater.

Sloopwaarde

Het bedrag dat u nog zou kunnen krijgen voor de bruikbare en waardevolle onderdelen van het gebouw. Van dit bedrag trekken we af: de kosten voor het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

Sneeuwdruk

Druk op de buitenkant van een gebouw door sneeuw of ijs.

Storm

Wind met een snelheid van minstens 14 meter per seconde. Deze snelheid moet door het KNMI zijn vastgesteld op minder dan 10 kilometer afstand van de plaats van de schade. Heeft het KNMI de snelheid niet vastgesteld? Dan zijn verklaringen van getuigen nodig. Of in de buurt van uw gebouw is er ook zichtbare andere stormschade.

Verkoopwaarde

De prijs die u voor het bedrijfsgebouw had kunnen krijgen, als u het gebouw vlak voor de schadegebeurtenis had verkocht. Daarbij houden we rekening met het gebruik van het gebouw. De grond die bij uw gebouw hoort, telt niet mee voor de verkoopwaarde.

Wateraccumulatie

Instorting, gedeeltelijke instorting of ontzetting van een gebouw door waterbelasting op daken.

Zonnepanelen

Daarmee bedoelen wij de gehele zonnestroominstallatie, inclusief panelen en omvormer.

