

Allianz Nederland Corporate

# Verborgen Gebreken Verzekering

Verzekeringsvoorwaarden VGV 14

## Informatie

Deze polis is overeenkomstig uw aanwijzingen opgemaakt. Lees deze polis s.v.p. zorgvuldig door om u ervan te verzekeren dat de polis aan uw eisen voldoet.

Deze polis bestaat uit de volgende secties:

- Sectie 1 **Preambule**  
Bevestiging van de geldigheid van de verzekering
- Sectie 2 **Begripsomschrijvingen**  
Definities van de begrippen die in de polis worden gehanteerd
- Sectie 3 **Omvang van de dekking**  
Omschrijving van de omvang van de dekking, voor zover niet geclausuleerd in polisaanhangsels
- Sectie 4 **Polisuitsluitingen**  
Uitsluitingen van dekking
- Sectie 5 **Algemene voorwaarden**  
Omschrijving van de algemene polisvoorwaarden
- Sectie 6 **Aanvullende dekking (facultatief)**  
Specificatie van aanvullingen op de basisdekking

## Sectie 1 Preambule

Als tegenprestatie voor door de verzekeringnemer betaalde premie aan de maatschappij, verbindt de maatschappij zich gedurende de verzekeringsperiode dekking te verlenen met inachtneming van de voorwaarden en uitsluitingen van deze polis tot de bedragen die in het polisblad staan omschreven als totale verzekerde bedragen of maximale schadeloosstelling. Deze polis en het daarbijbehorende polisblad, de eventuele aanvullende dekking en de Goedkeuringsverklaring dienen te worden beschouwd als één overeenkomst en alle woorden of uitdrukkingen waaraan een specifieke betekenis of begripsomschrijving is gegeven hebben deze specifieke betekenis op iedere plaats waar zij voorkomen.

## Sectie 2 Definities

Ten behoeve van deze polis worden de navolgende definities gebruikt:

### 2.1 Afwerkingswerkzaamheden

Alle werkzaamheden die worden uitgevoerd ten behoeve van de oplevering en afwerking van de bouwwerken na de afgifte van de Verklaring van Feitelijke Oplevering zoals bepaald in het bouwcontract.

### 2.2 Bouwcontract

Het contract of de contracten voor het ontwerp en de bouw van de bouwwerken.

### 2.3 Bouwwerken

De werken in hun geheel alsmede ieder onderdeel daarvan, op het adres zoals vermeld op het polisblad en onderwerp van:

- de Verklaring van Feitelijke Oplevering; en
- de door de Technische Inspectiedienst afgegeven Goedkeuringsverklaring die aan deze polis is gehecht en hier integraal onderdeel van uitmaakt, bestaande uit:
  - (a) **Constructieve delen van het werk**
    - (i) Alle interne en externe lastdragende constructies die van wezenlijk belang zijn voor de stabiliteit of stevigheid van de bouwwerken waaronder begrepen funderingen, kolommen, muren, vloeren, balken; en
    - (ii) Alle andere werken die onderdeel uitmaken van buitenmuren en daken van de bouwwerken maar uitgezonderd beweegbare onderdelen van buitenramen, deuren, dakramen en de hierna vermelde niet-constructieve delen van het werk, materieel, de inrichting en installaties zoals hieronder beschreven.

#### (b) Niet-constructieve delen van het werk, materieel, inrichting en installaties

Alle niet-lastdragende delen van de bouwwerken die geen werken zijn zoals hierboven in artikel 2.3 (a) (ii) als constructiewerk omschreven, waaronder begrepen elektrische bedrading, aansluitingen, installaties en leidingen bestemd voor de distributie van gas, water, verwarming, licht en ventilatie, alsmede tussenmuren, binnenramen, pleisterwerk, tegels, vloerbedekking, deuren, oppervlakteafwerking, afvoerpijpen, alle inrichtingen en installaties en alle vaste mechanische en elektrische apparatuur zoals boilers en soortgelijke apparaten die zijn opgenomen in het bouwcontract ongeacht of zulke niet-lastdragende onderdelen, materieel, inrichtingen en installaties vastzitten aan of een geheel vormen met de constructieve delen van het werk of een onderdeel daarvan.

#### (c) Externe werken

Alle externe niet-constructieve delen van werken in eigendom van de verzekerde en die opgenomen zijn in het bouwcontract waaronder begrepen voetgangerspaden, oversteekplaatsen, bestrate oppervlaktes, terreininrichting met betrekking tot voetgangers en voertuigen alsmede alle externe afvoerpijpen, rioleringsbuizen, leidingen, kabels, bedrading en andere middelen voor nutsvoorzieningen.

## SPECIALE OPMERKING

Tenzij anders overeengekomen kunnen de rechten uit deze polis aan latere eigenaars van de verzekerde bouwwerken worden overgedragen, mits hun belang voorafgaand aan een dergelijke overdracht aan de maatschappij bekend wordt gemaakt en de maatschappij de latere eigenaar schriftelijk als verzekerde heeft geaccepteerd, zults teneinde te garanderen dat veranderingen in gebruik of bestemming van de bouwwerken geen afbreuk doen aan de geldigheid van deze verzekering.

## 2.4 Goedkeuringsverklaring

De verklaring(en) die tegelijk met of volgend op de feitelijke oplevering krachtens het bouwcontract door de Technische Inspectiedienst aan de maatschappij wordt afgegeven maken een integraal onderdeel uit van deze polis.

## 2.5 Ingangsdatum

De ingangsdatum is de datum die staat aangegeven op de Verklaring van Feitelijke Oplevering afgegeven door de architect, technicus, contractbeheerder of toezichthouder van de verzekerde als de feitelijke datum van feitelijke oplevering ingevolge het bouwcontract.

In die gevallen waarbij het bouwcontract voorziet in meer dan één Verklaring van Feitelijke Oplevering:

- (a) is de ingangsdatum wat betreft bouwwerken die bestaan uit een enkel gebouw het moment waarop de Verklaring van Feitelijke Oplevering voor de bouwwerken als geheel wordt afgegeven, tenzij anderszins schriftelijk door de maatschappij is akkoord bevonden; en
- (b) is de ingangsdatum wat betreft bouwwerken die bestaan uit meer dan één gebouw het moment waarop de afgifte van de Verklaring van Feitelijke Oplevering voor elk gebouw wordt afgegeven, tenzij anderszins schriftelijk door de maatschappij is akkoord bevonden.

## 2.6 Maatschappij

Allianz Nederland Schadeverzekering, onderdeel van Allianz Benelux N.V., statutair gevestigd te Brussel.

## 2.7 Technische Inspectiedienst

De partij of partijen die ten behoeve van de maatschappij door de verzekerde is c.q. zijn ingeschakeld om onderzoek uit te voeren naar tekeningen, bestek, staat van hoeveelheden en andere documentatie met betrekking tot de werken alsmede terzake zulke inspecties van de werken als door de Technische Inspectiedienst en de maatschappij worden verlangd. De taken van de Technische Inspectiedienst zijn beperkt tot het adviseren van de maatschappij ten aanzien van het te verzekeren risico.

## 2.8 Verborgen gebrek

Alle gebreken in de constructieve delen van het werk die gedurende de verzekeringsperiode aan de maatschappij zijn gemeld en die te wijten zijn aan gebreken ten aanzien van ontwerp of vakmanschap of materialen die ten tijde van de afgifte van de Verklaring van Feitelijke Oplevering niet bekend waren.

## 2.9 Verklaring van Feitelijke Oplevering

De Verklaring(en) van Feitelijke Oplevering of een andere verklaring waarin de feitelijke oplevering van de bouwwerken bevestigd wordt en af te geven door de architect, technicus, contractbeheerder of een andere toezichthouder van de verzekerde uit hoofde van het bouwcontract.

## 2.10 Verzekeringnemer

De rechtspersoon, die met de maatschappij deze overeenkomst sluit.

## 2.11 Verzekerde

De in het polisblad genoemde verzekeringnemer, zijn rechtsoptvolgers (onderworpen aan schriftelijke toestemming van de maatschappij) alsmede andere in het polisblad omschreven partijen, naar de mate van hun respectieve rechten en belangen in de bouwwerken zoals vermeld op het polisblad.

## 2.12 Werken

De werken die ingevolge het bouwcontract worden opgeleverd.

## Sectie 3 Omvang van de dekking

### 3.1 Dekkingsomvang

De maatschappij verplicht zich de verzekerde te dekken tegen de kosten van reparatie, vervanging en/of versteviging van het verzekerde bouwwerk voortvloeiend uit een verborgen gebrek, dat gedurende de verzekeringsperiode ontdekt is en gemeld is aan de maatschappij en dat niet is uitgesloten, en dat tot één van de navolgende omstandigheden heeft geleid:

- a. vernietiging van de constructieve delen van het bouwwerk; of
- b. materiële schade aan de constructieve delen van het bouwwerk; of
- c. instortingsgevaar van het bouwwerk, waardoor onmiddellijke maatregelen vereist zijn om een werkelijke instorting binnen de verzekeringsperiode te voorkomen; of
- d. de overige materiële schade aan het bouwwerk, die het gevolg is van de omstandigheid als genoemd in 3.1 a, b of c.

De kosten van maatregelen om schade te beperken en/of te voorkomen zijn beperkt tot die maatregelen die verband houden met de omstandigheden zoals bedoeld in artikel 3.1 c.

De vergoeding van deze kosten tezamen met de reparatie, vervangings- en/of verstevigingskosten, zal nooit meer bedragen dan het totaal verzekerde bedrag onder deze polis.

### 3.2 Aanvullende uitkeringen

In aanvulling op de in artikel 3.1 genoemde herstelkosten zal de maatschappij tot het verzekerde bedrag als vermeld op het polisblad tevens vergoeden :

- a. de in redelijkheid door de verzekerde gemaakte kosten voor het slopen van de bouwwerken en/of de verwijdering van puin uit de bouwwerken als gevolg van de hierboven in artikel 3.1 omschreven gebeurtenissen a, b of c;
- b. de in redelijkheid door de verzekerde betaalde honoraria voor advocaten, experts of adviseurs en uitsluitend als gevolg van de hierboven in artikel 3.1 omschreven gebeurtenissen a, b, of c.

De maatschappij is jegens de verzekerde niet aansprakelijk voor honoraria die zij hebben betaald in het kader van het voorbereiden en/of instellen van een vordering tot uitkering onder de polis;

- c. de extra reparatiekosten voor vervanging en/of versteviging in verband met de hiervoor in artikel 3.1 omschreven gebeurtenissen a, b, of c die het resultaat zijn van veranderingen in ontwerp, gebruik of toepassing van verbeterde materialen, verbeterde of gewijzigde werk- of bouwmethodes, welke kosten uitsluitend en met name zijn gemaakt ter naleving van of voortvloeiend uit bouwverordeningen of andere verordeningen ingevolge of ter uitvoering van een wet of voorschrift van een overheidsorgaan. Hieronder vallen niet de kosten voor het voldoen aan dergelijke eisen indien voorafgaand aan het ontdekken van de hierboven in artikel 3.1 omschreven gebeurtenissen a, b, of c daarover mededeling door de Technische Inspectiedienst en/of de bevoegde autoriteit is gedaan of kosten die verband houden met onbeschadigde of niet aangetaste onderdelen van de bouwwerken.

### 3.3 Verzekeringsperiode

De periode van tien jaar die ingaat op de ingangsdatum en afloopt op de einddatum, telkens om 12.00 uur tenzij anderszins schriftelijk door de maatschappij akkoord is bevonden, op voorwaarde dat:

- a. de verschuldigde premies aan de maatschappij zijn betaald;
- b. de Verklaring van Feitelijke Oplevering is afgegeven in overeenstemming met de algemene voorwaarden I (Sectie 5);
- c. de maatschappij de Goedkeuringsverklaring heeft ontvangen.

### 3.4 Totale verzekerde bedrag

Het bedrag op het polisblad dat de volledige herbouwkosten van de bouwwerken op de ingangsdatum vertegenwoordigt, eventueel aangepast overeenkomstig artikel 5.2.5 en 5.3.3 van de Algemene voorwaarden.

### 3.5 Maximale schadeloosstelling

Onverminderd het elders in deze polis bepaalde, is de maximale aansprakelijkheid van de maatschappij beperkt tot de bedragen als per onderdeel in het polisblad vermeld en in ieder geval tot maximaal het totaal verzekerde bedrag, tenzij de dekking door middel van een polisaanhangsel is verhoogd of vernieuwd en de desbetreffende aanvullende premie aan de maatschappij is betaald.

### 3.6 Toepassing van eigen risico

Het bedrag van het in het polisblad omschreven eigen risico komt in mindering op de uitkering terzake van iedere gebeurtenis in de zin van deze polis. Meerdere gebeurtenissen, die ieder worden veroorzaakt door één en hetzelfde verborgen gebrek worden in het kader van de toepassing van het eigen risico als één gebeurtenis beschouwd.

## Sectie 4 Polisuitsluitingen

- 4.1 Deze polis biedt geen dekking tegen vernietiging van, materiële schade aan of instortingsgevaar van het bouwwerk verband houdende met:
- een fout, gebrek, omissie of verzuim in het ontwerp, vakmanschap, en/of materialen van louter en alleen de niet-constructieve delen van het bouwwerk, materieel, de inrichtingen en installaties of van de externe werken;
  - eventuele structurele wijzigingen, reparaties, aanpassingen of toevoegingen aan de bouwwerken tijdens de verzekeringsperiode tenzij de maatschappij daarover is ingelicht en hieraan haar goedkeuring heeft verleend, voor zover zulks blijkt uit een daartoe opgemaakt polisaanhangsel en de desbetreffende aanvullende premie aan de maatschappij is betaald;
  - ondeugdelijk onderhoud of abnormaal gebruik van de bouwwerken of de belasting met een last die zwaarder is dan die waarvoor de constructie van de bouwwerken is ontworpen of het gebruik van de bouwwerken voor een ander doel dan waarvoor het was bestemd en zoals vermeld in het polisblad;
  - opzettelijke handelingen of opzettelijk verzuim van de verzekerde;
  - brand, bliksem, explosies, aardbevingen, noodweer, storm, overstromingen, vorst, ontploffing of breuk of overstroming van watertanks, leidingen of andere apparaten, water dat stroomt of lekt uit een automatische sprinklerinstallatie, drukgolven veroorzaakt door vliegtuigen of andere luchtvaarttoestellen die zich met de snelheid van het geluid of met supersonische snelheid voortbewegen, de inslag van vliegtuigen of andere luchtvaarttoestellen of voorwerpen die daaruit vallen dan wel daaruit worden verwijderd of aanrijding/botsing met een al dan niet kentekenplichtig ander voertuig of met de daartoe behorende lading;
  - ioniserende straling of besmetting met radioactiviteit afkomstig van kernafval of van de verbranding van nucleaire brandstof of de radioactieve, giftige, explosieve of andere gevaarlijke eigenschappen van een explosieve nucleaire constructie of onderdeel daarvan;
  - oorlog, invasie, een daad van een buitenlandse vijand, vijandigheden (alle ongeacht of deze zijn verklaard of niet), burgeroorlog, revolutie, oproer, opstand of militaire of onrechtmatige machtsovername, terrorisme, kwaadwillige besmetting, rellen, burgerlijke onrust, inbeslagneming of opvoering door een regering of overheidslichaam of plaatselijke overheid;
  - defecte of gebrekkige waterdichtheid van de bouwwerken;
  - defecte of gebrekkige waterdichtheid in gedeelten van de bouwwerken onder grondniveau;
  - het verzuim van de verzekerde of diens aannemers of vertegenwoordigers om de afwerkingswerkzaamheden uit te voeren en te voltooien;
  - alle kwesties die door de Technische Inspectiedienst aan de maatschappij zijn gemeld en waarnaar als voorbehoud wordt verwezen in de Goedkeuringsverklaring of die in de Verklaring van Feitelijke Oplevering als niet conform of onvoldoende uitgevoerd zijn vastgelegd tenzij nadien schriftelijk door de maatschappij gerectificeerd en goedgekeurd;
  - verzakking, verplaatsing of grondverschuiving tenzij dit te wijten is aan een verborgen gebrek;

- gebreken waarvoor de gespecialiseerde adviseurs van de verzekerde of aannemers verantwoordelijk zijn, ofwel binnen de voorwaarden van het Bouwcontract of op andere wijze vastgesteld en gemeld aan de Verzekerde vóór afgifte van de Verklaring van Feitelijke Oplevering tenzij nadien schriftelijk door de maatschappij gerectificeerd en goedgekeurd;
- het verzuim of nalaten van de verzekerde om met de reparatie, vervanging of versteviging van de bouwwerken, waarvoor ingevolge deze polis schadeloosstelling wordt verleend, te beginnen of om deze serieus ter hand te nemen binnen een redelijke termijn of een andere termijn zoals schriftelijk door de maatschappij toegestaan.

### 4.2 Voorts is de maatschappij niet aansprakelijk voor:

- veranderingen in kleur, oppervlaktestructuur of dekvermogen dan wel verkleuringen of vlekken of oppervlaktebeschadiging of ontsiering van afwerking of oppervlakken dan wel verouderingsprocessen;
- alle gevolgschade of vermogensschade, ongeacht de omschrijving daarvan, waaronder begrepen verlies, materiële schade, bedrijfsschade, kosten, schadevergoeding aan derden, alsmede onkosten of boetes tengevolge van vertraging;
- de bedragen voor belastingen, rechten, leges, retributies of heffingen vanwege vermogensvermeerdering.
- schade als bedoeld in artikel 3.1, die na afloop van de verzekeringsperiode is gemeld.

## Sectie 5 Algemene voorwaarden

### 5.1.1 Verplichtingen van de verzekerde

- Verzekerde zal de maatschappij een kopie van de Verklaring van Feitelijke Oplevering verschaffen, en wel binnen één maand na de datum van afgifte van een dergelijke verklaring;
- Voor eigen rekening zal verzekerde, of via huurders, alle redelijke voorzorgsmaatregelen nemen om vernietiging, materiële schade of instortingsgevaar van de bouwwerken te voorkomen en toezien op de naleving van bouwverordeningen en andere verordeningen uit hoofde van of opgesteld ter uitvoering van een wet of voorschrift van een overheidsorgaan met betrekking tot de bouwwerken;
- Verzekerde zal geen enkele overeenkomst sluiten of afspraak maken, of dat toestaan aan derden waarover de verzekerde zeggenschap uitoefent, met een persoon of met personen die in welke mate dan ook, hetzij direct of indirect, betrokken zijn bij het ontwerp, de levering van materialen voor de bouwwerken of de bouw daarvan, waardoor de rechten van de maatschappij uit hoofde van de wet en deze polis zouden kunnen worden begrensd, beperkt, nietig verklaard of anderszins tenietgedaan of op welke wijze dan ook zouden kunnen gefrustreerd;
- Verzekerde zal geen wettelijke rechten of rechtsmiddelen aanwenden of trachten aan te wenden tegen de maatschappij, hetzij direct of indirect, in verband met het doen of nalaten van de Technische Inspectiedienst;
- De kosten van de Technische Inspectiedienst komen voor rekening van verzekerde, tenzij anders overeengekomen.

Indien door de verzekerde één of meer van de hiervoor in artikel 5.1.1 a tot en met d genoemde verplichtingen niet zijn of worden nagekomen, kunnen door de verzekerde aan de polis geen rechten worden ontleend.

### 5.1.2 Premiebetalingen

De op de ingangsdatum aan de maatschappij verschuldigde premie is de premie die is berekend over het voorlopige totale verzekerde bedrag. Aanvullende verschuldigde premies dienen binnen 30 dagen nadat de verzekerde is geïnformeerd over het verschuldigde bedrag aan de maatschappij te worden betaald.

Alle aanvullende premies voor wijzigingen, aanpassingen of aanvullingen met betrekking tot de polis dienen binnen 30 dagen nadat de Verzekerde is geïnformeerd over het verschuldigde bedrag aan de maatschappij te worden betaald.

#### 5.1.3 Verandering in risico

Indien een wezenlijke verandering van het risico plaatsvindt ten aanzien van het bouwwerk, zoals dat aan de maatschappij is gepresenteerd of aan hen bekend is, ongeacht of die verandering heeft plaatsgevonden voorafgaand aan of na de ingangsdatum van deze polis, welke verandering, als de maatschappij hiervan op de hoogte was geweest, van invloed zou zijn geweest op hun acceptatie van het risico of op de premie, dient de verzekerde een dergelijke verandering onmiddellijk aan de maatschappij te melden inclusief alle bijzonderheden daarvan, waarna de maatschappij gerechtigd is de voorwaarden van de polis alsmede de premie te wijzigen.

#### 5.1.4 Verschil in eigen risico

Zonder de voorafgaande schriftelijke instemming van de maatschappij mag door de verzekerde geen verzekering worden afgesloten ter dekking van het bedrag of een deel van het bedrag van het eigen risico zoals vermeld in het polisblad.

#### 5.2.1 Procedure bij schadeclaims

Bij ontdekking van omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot een vordering tot uitkering onder deze polis of het zich voordoen van niet verzekerde schade onder deze polis maar die de stabiliteit van de constructieve delen van het werk in gevaar kan brengen, zal de verzekerde voor eigen rekening:

- a. de maatschappij zo spoedig mogelijk schriftelijk berichten;
- b. alle redelijke voorzorgsmaatregelen nemen om verdere schade te voorkomen;
- c. binnen 60 dagen na een dergelijke ontdekking de alsdan beschikbare volledige gegevens van de schadeclaim schriftelijk aan de maatschappij overleggen;
- d. alle rapporten, verklaringen, tekeningen, bestekken, staten van hoeveelheid verschaffen en informatie en assistentie verlenen zoals deze redelijkerwijs door de maatschappij mag worden verlangd of, indien een en ander niet mogelijk is, medewerking verlenen bij het verkrijgen daarvan.

Indien verzekerde één of meer van de hiervoor in artikel 5.2.1 a tot en met d genoemde verplichtingen niet nakomt, kan de verzekerde aan deze polis geen rechten ontnemen, indien daardoor de maatschappij in een redelijk belang is geschaad.

#### 5.2.2 Grondslag van de schadeafwikkeling

Met betrekking tot een verborgen gebrek met als gevolg:

- a. vernietiging van of materiële schade aan de bouwwerken, wordt de omvang van de schadevergoeding gebaseerd op de kosten voor reparatie van de schade aan de bouwwerken of het vervangen en/of het verstevigen van die delen van de bouwwerken die daarbij direct getroffen zijn, in een staat die in hoofdzaak gelijk is aan maar niet beter of uitgebreider dan de nieuwbouwstaat behalve voor zover het nodig is de staat van constructieve delen te veranderen om de gevolgen van het verborgen gebrek die de directe oorzaak zijn van genoemde vernietiging of materiële schade op te heffen;
- b. instortingsgevaar, wordt de schadeafwikkeling gebaseerd op de kosten die noodzakelijkerwijs door middel van herstellende maatregelen worden gemaakt om een feitelijke instorting van de bouwwerken binnen de verzekeringsperiode te voorkomen.

De kosten van tijdelijke en/of voorlopige reparaties zijn voor rekening van de maatschappij op voorwaarde dat zij voor dergelijke reparaties schriftelijk toestemming heeft verleend en dat deze reparaties ofwel deel uitmaken van de uiteindelijke reparaties ofwel het risico van verdere materiële schade aan de bouwwerken verminderen.

De kosten van andere veranderingen, toevoegingen en/of verbeteringen zijn onder deze polis niet verhaalbaar onverminderd het bepaalde in artikel 3.2c van deze polis.

#### 5.2.3 Andere verzekeringen

Indien schade, die tot een uitkering onder deze verzekering aanleiding kan geven, tevens is gedekt onder een andere polis of andere polissen, al dan niet van oudere datum, of daaronder gedekt zou zijn indien de onderhavige verzekering niet zou hebben bestaan, dan loopt de onderhavige verzekering slechts als excedent boven de dekking die onder de andere polis(sen) is verleend of verleend zou zijn indien de onderhavige polis niet zou hebben bestaan.

#### 5.2.4 Subrogatie

In het geval van een claim onder deze polis zal de verzekerde zich onthouden van elke gedraging welke aan het recht van de maatschappij jegens derden de uitkering te verhalen afbreuk doet en is de verzekerde verplicht de maatschappij alle medewerking te verlenen en alle informatie te verschaffen, die redelijkerwijs door maatschappij kan worden verlangd met het oog op het verhaal van de uitkering jegens derden. Het niet voldoen door de verzekerde aan genoemde verplichtingen leidt tot de verplichting van de verzekerde aan de maatschappij de schade te vergoeden die zij daardoor lijdt.

#### 5.2.5 Totale verzekerde bedrag na schade

Het totale verzekerde bedrag wordt verminderd met het bedrag van iedere schadeclaim boven het eigen risico vanaf de datum waarop een schadeclaim voor het eerst wordt gemeld aan de maatschappij.

De verzekerde heeft de mogelijkheid onder overlegging van een aanvullend Goedkeuringsverklaring van de Technische Inspectiedienst, en na schriftelijke toestemming van de maatschappij, om het totale verzekerde bedrag terug te brengen tot het oorspronkelijke bedrag tegen betaling van de desbetreffende aanvullende premie.

#### 5.3.1 Toegang tot de bouwwerken

De verzekerde zal de maatschappij of haar vertegenwoordigers op alle redelijke tijden toegang verlenen tot de bouwwerken.

#### 5.3.2 Onderverzekering

Het totale verzekerde bedrag zoals vermeld op het polisblad van deze polis is onderhevig aan de wettelijke regeling inzake onderverzekering.

Indien, op de datum waarop een verborgen gebrek wordt ontdekt, de volledige herbouwkosten van de bouwwerken op de dag en de datum (en dus niet het jaar) van het ingangstijdstip van de polis onmiddellijk voorafgaand aan de ontdekking hoger zijn dan het totale verzekerde bedrag, eventueel aangepast op de voet van de navolgende bepaling (tussentijdse wijziging), heeft de verzekerde slechts recht op vergoeding van kosten tot het gedeelte waartoe het (aangepaste) totale verzekerde bedrag in verhouding staat tot de volledige herbouwkosten.

In die gevallen waarbij in het polisblad meer dan één totaal verzekerd bedrag wordt aangegeven, wordt hierbij elk bedrag afzonderlijk aan de regeling van de onderverzekering onderhevig verklaard.

### 5.3.3 Tussentijdse wijziging

De verzekerde mag van tijd tot tijd een verhoging verzoeken van het in het polisblad vermelde totale verzekerde bedrag door middel van een schriftelijk verzoek aan de maatschappij en, indien de verhoging wordt geaccepteerd, gaat de dekking vervolgens in bij betaling aan de maatschappij van een door haar te bepalen aanvullende premie.

Alvorens toe te stemmen in een dergelijke verhoging mag de maatschappij de verzekerde verzoeken om door de Technische Inspectiedienst een inspectie van de bouwwerken uit te laten voeren voor rekening van de verzekerde.

### 5.3.4 Overdracht

De verzekerde mag de rechten uit deze polis niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de maatschappij overdragen en, tegelijk met een toegestane overdracht, zal de verzekerde al haar rechten en aanspraken op contracten en belangen in contracten met betrekking tot de levering van materialen voor de bouwwerken en het ontwerp en de bouw daarvan aan de verkrijger van de rechten uit deze polis overdragen.

### 5.3.5 Toepasselijk recht

Deze polis wordt beheerst door Nederlands recht.

### 5.3.6 Geschillen

Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht overeenkomstig het arbitragereglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Het scheidsgerecht zal bestaan uit drie arbiters (respectievelijk bij vorderingen van minder dan € 75.000,- één arbiter). De plaats van arbitrage zal gelegen zijn in Rotterdam.

De procedure zal worden gevoerd in de Nederlandse taal.

Het scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts. Samenvoeging van het arbitraal beding met een ander arbitraal beding zoals voorzien in artikel 1046 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is uitgesloten.

### 5.3.7 Uitsluiting handels- en economische sancties

1. Uitgesloten is schade aan en/of verlies van zaken waarin op grond van nationale of internationale regelgeving niet mag worden gehandeld.
2. Uitgesloten zijn de (financiële) belangen van personen, ondernemingen, overheden en andere entiteiten ten aanzien waarvan het verzekeraars ingevolge nationale en internationale regelgeving niet is toegestaan die belangen te verzekeren.

## Sectie 6 Aanvullende dekking (facultatief)

### Clause 01 a Waterdichtheid van gevels, buitenmuren en daken

Als tegenprestatie voor de betaling van de desbetreffende aanvullende premie aan de maatschappij, wordt polisuitsluiting art. 4.1 (h) in deze polis doorgehaald indien en voorzover deze van toepassing is op de waterdichtheid van de in de hieronder genoemde Goedkeuringsverklaring opgesomde onderdelen van de bouwwerken.

Deze doorhaling wordt op de polis aangetekend op voorwaarde dat inspecties naar de waterkerende onderdelen zijn uitgevoerd gedurende de bouwperiode en 12 maanden na de ingangsdatum van de verzekeringsperiode en voorts op voorwaarde dat de maatschappij na zulke inspecties een aanvullende Goedkeuringsverklaring van de technische inspectiedienst heeft ontvangen welke integraal onderdeel uitmaakt van dit polisaanhangsel.

In dit polisaanhangsel met betrekking tot waterdichtheid is de schadeafwikkeling met betrekking tot een verborgen gebrek gebaseerd op de kosten van:

- a. het repareren of vervangen van die onderdelen van de bouwwerken, die onderhevig zijn geweest aan bovengenoemde inspecties en die voorts zijn beschadigd vanwege een verborgen gebrek in de betreffende waterkerende onderdelen.
- b. het repareren of vervangen van die delen van de bouwwerken die beschadigd zijn als gevolg van een verborgen gebrek in de geïnspecteerde waterkerende onderdelen.

Op voorwaarde dat een dergelijk verborgen gebrek eerst ontdekt en gemeld is aan de maatschappij tijdens de hieronder vermelde periode van de verzekering.

### Periode van de verzekering voor waterdichtheid en aanvullende

#### uitsluitingen:

Dit polisaanhangsel geeft geen dekking voor eventuele ondeugdelijke of gebrekkige waterdichtheid die voor het eerst werd ontdekt in de periode van 12 maanden na de ingangsdatum.

Verder geeft dit polisaanhangsel geen dekking voor schade die veroorzaakt wordt door of te wijten is aan ondeugdelijk onderhoud of door abnormaal gebruik of een belasting met een last die zwaarder is dan die waarvoor de constructieve delen van het werk ontworpen zijn of door de uitoefening van een gebruik waarvoor de bouwwerken niet zijn ontworpen zoals vermeld op het polisblad, of door eventuele structurele wijzigingen, reparaties, veranderingen of afwerkingswerkzaamheden die van wezenlijke invloed zijn op de waterdichtheid van de bouwwerken.

## **Clausule 01 b Waterdichtheid van kelders**

Als tegenprestatie voor de betaling van de desbetreffende aanvullende premie aan de maatschappij, wordt polisuitsluiting art. 4.1 (i) in deze polis doorgehaald indien en voorzover deze van toepassing is op de waterdichtheid van de in de hieronder genoemde Goedkeuringsverklaring opgesomde onderdelen van de bouwwerken.

Deze doorhaling wordt op de polis aangetekend op voorwaarde dat inspecties naar de waterkerende onderdelen zijn uitgevoerd gedurende de bouwperiode en 12 maanden na de ingangsdatum van de verzekeringsperiode en voorts op voorwaarde dat de maatschappij na zulke inspecties een aanvullende Goedkeuringsverklaring van de technische inspectiedienst heeft ontvangen welke integraal onderdeel uitmaakt van dit polisaanhangsel.

In dit polisaanhangsel met betrekking tot waterdichtheid is de schadeafwikkeling met betrekking tot een verborgen gebrek gebaseerd op de kosten van:

- a. het repareren of vervangen van die onderdelen van de bouwwerken, die onderhevig zijn geweest aan bovengenoemde inspecties en die voorts zijn beschadigd vanwege een verborgen gebrek in de betreffende waterkerende onderdelen.
- b. het repareren of vervangen van die delen van de bouwwerken die beschadigd zijn als gevolg van een verborgen gebrek in de geïnspecteerde waterkerende onderdelen.

Op voorwaarde dat een dergelijk verborgen gebrek eerst ontdekt en gemeld is aan de maatschappij tijdens de hieronder vermelde periode van de verzekering.

### **Periode van de verzekering voor waterdichtheid en aanvullende**

#### **uitsluitingen:**

Dit polisaanhangsel geeft geen dekking voor eventuele ondeugdelijke of gebrekkige waterdichtheid die voor het eerst werd ontdekt in de periode van 12 maanden na de ingangsdatum.

Verder geeft dit polisaanhangsel geen dekking voor schade die veroorzaakt wordt door of te wijten is aan ondeugdelijk onderhoud of door abnormaal gebruik of een belasting met een last die zwaarder is dan die waarvoor de constructieve delen van het werk ontworpen zijn of door de uitoefening van een gebruik waarvoor de bouwwerken niet zijn ontworpen zoals vermeld op het polisblad, of door eventuele structurele wijzigingen, reparaties, veranderingen of afwerkingswerkzaamheden die van wezenlijke invloed zijn op de waterdichtheid van de bouwwerken of door veranderingen van alleen het niveau van het grondwaterpeil.

## **Clausule 02 Indexering uitsluitend met het oog op onderverzekering**

Daar waar de verzekerde voor de desbetreffende aanvullende premie heeft gekozen en die aan de maatschappij heeft betaald:

Uitsluitend voor toepassing van de algemene bepaling van onderverzekering zal het totale verzekerde bedrag jaarlijks vanaf de ingangsdatum worden geïndexeerd door middel van het hieronder genoemde indexeringsfactor. De proportionele vermindering vanwege onderverzekering zoals omschreven in de algemene bepaling van onderverzekering is alleen van toepassing voor zover de volledige herbouwkosten van de bouwwerken hoger zijn dan het oorspronkelijke totale verzekerde bedrag vermeerderd met het genoemde percentage van de indexeringsfactor over de periode die verlopen is sinds de ingangsdatum van de polis tot aan de datum, waarop telkens een geheel jaar na de ingangsdatum van de polis is verstreken, onmiddellijk voorafgaand aan de datum waarop een verborgen gebrek wordt ontdekt.

Om alle twijfel uit te sluiten: het totale verzekerde bedrag, de maximale schadeloosstelling en het eigen risico worden niet door dit polisaanhangsel verhoogd.

#### **Indexeringsfactor:**

