



Algemene Voorwaarden Appartementsgebouwen en Kantoorgebouwen



A.	Voorwoord.....	3
B.	Definities	4
C.	Wat verzekeren we en wat niet?.....	13
1.	De verzekerde goederen.....	13
2.	Dekking “Alle Risico’s”	13
3.	Alle Risico’s behalve... (de uitsluitingen).....	14
D.	Aanvullende waarborgen en extra kosten	16
4.	Reddingskosten.....	16
5.	Expertisekosten	17
6.	Kosten voor bewaring, opruiming en afbraak	18
7.	Kosten voor bodemsanering.....	18
8.	Ontsmettingskosten	19
9.	Kosten voor het vrijmaken van riolen of afvoerbuizen.	19
10.	Huurverlies en genotsderving.....	20
11.	Verhaal van huurders en gebruikers.....	20
12.	Het verhaal van derden	21
13.	Kosten voor alternatieve huisvesting	22
14.	Vervangen van sloten en sleutels	23
15.	Verkeersveiligheidsmaatregelen	23
16.	Bewakingskosten	23
E.	Gratis Uitbreidingen	24
17.	Kosten voor het opzoeken van lekken in het geval van schade door vloeistoffen	24
18.	Kosten voor het opsporen van een gaslek.....	24
19.	Kosten voor het opsporen van een defect in de elektrische installatie en de herstelling ervan.....	25
20.	Water en gasverbruik	25
21.	Verlies van stookolie.....	25
22.	Alternatieve energiesystemen.....	25
23.	Alternatieve watervoorziening	26
24.	Ondoorzichtig worden van isolerende ruiten	27
25.	Automatische brandblusinstallatie	27
26.	Schade door schimmel en / of merulius	27
27.	Tuin, Daktuin, Begroeid dak en Binnenplaatsen.....	27
28.	Bouwvoorschriften	28
29.	Ongewilde verbeteringen	29
30.	ECO dekking.....	29
31.	Diefstal roerende goederen.....	29
32.	Beschadiging aan onroerende goederen door dieven of vandalen	30
33.	Nieuwe aanwinsten	30
34.	Onrechtstreekse verliezen	31
35.	Machinebreuk.....	31
36.	Kosten voor versnelde herstelling	33
37.	Burgerlijke Aansprakelijkheid Gebouw.....	33
38.	Inhoud toebehorend aan de vereniging van mede-eigenaars.....	35
39.	Privatieve verfraaiingen	35
40.	Het vakantieverblijf, het hotel of het vervangverblijf.....	36
41.	Schade aan de verplaatste inhoud.....	36
F.	Optionele uitbreidingen	37
42.	Vergoeding van de syndicus (variant onrechtstreekse verliezen)	37
43.	Aansprakelijkheid van de VME.	37

A. Voorwoord

We zijn verheugd u te mogen verwelkomen als klant bij Vanbreda Agencies.

Wij wensen u van harte een schadeloze toekomst toe. Maar moest u toch getroffen worden door enige schade, dan zullen we alles in het werk stellen om u op een correcte wijze te vergoeden.

Preventie is het beste middel om schade te vermijden. Echter, indien er zich toch een schadegeval zou voordoen, zal u conform de wettelijke bepalingen ter zake alle redelijke maatregelen nemen om de gevolgen van het schadegeval te voorkomen en te beperken (zie ook art. D.4). In enkele heel specifieke gevallen leggen wij preventiemaatregelen op. Indien u zou nalaten deze opgelegde preventiemaatregelen uit te voeren, behouden wij ons het recht de dekking te weigeren voor zover er een causaal verband bestaat tussen het niet naleven van die preventiemaatregelen en het schadegeval..

Deze Algemene Voorwaarden zijn tot stand gekomen na een grondige marktstudie in samenwerking met de makelaar Vanbreda Risk & Benefits. Vanbreda Agencies engageert zich om op regelmatige basis de markt te screenen zodat u er zeker van kan zijn altijd over de beste voorwaarden te beschikken.

Vanbreda Agencies wijst er u op dat deze Algemene Voorwaarden vallen onder het intellectuele eigendomsrecht. Hierdoor kan u deze *polis* niet laten mandateren, u kan de *polis* enkel opzeggen.

Om deze overeenkomst af te sluiten, hebben wij ons gebaseerd op de inlichtingen die u ons hebt verschaft. Indien zich echter, in de loop van de overeenkomst, wijzigingen zouden voordoen (uitbreiding, verbouwingswerkzaamheden, transformaties, aankopen, nieuwe installaties, enz.) of feiten die het risico dat het verzekerd voorval zich voordoet aanmerkelijk en blijvend verzwaren (bijvoorbeeld een verandering van bestemming), dient u ons hiervan zo snel mogelijk aangifte te doen. Meer details hierover vindt u in de administratieve bepalingen.

B. Definities

Omdat het belangrijk is dat we elkaar goed verstaan, willen we eerst enkele veel voorkomende termen en begrippen definiëren. Telkens we één van deze termen of begrippen gebruiken, heeft het de betekenis zoals hierna bepaald.

Aansprakelijkheid van de gebruiker

De aansprakelijkheid voor de stoffelijke *schade* die de gebruikers van een *gebouw* of van een gedeelte van een *gebouw* dragen ingevolge artikel 5.266 en 5.267 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Huurders en onderhuurders worden niet als gebruikers beschouwd.

De waarborg verzekert ook *uw* aansprakelijkheid voor de kosten die de eigenaar gemaakt heeft om een *schadegeval* te doen ophouden of te beperken of om de verzekerde goederen aan de gevolgen van een *schadegeval* te onttrekken.

Aansprakelijkheid van de huurder

De aansprakelijkheid voor de *stoffelijke schade* die huurders dragen ingevolge de artikelen 1732, 1733 en 1735 van het oud Burgerlijk Wetboek en overeenstemmende regelgeving zoals het Vlaams huurdecreet, Waals woninghuurdecreet en de Brusselse huisvestingscode. De waarborg verzekert ook *uw* aansprakelijkheid voor de kosten die de verhuurder gemaakt heeft om een *schadegeval* te doen ophouden of te beperken of om de verzekerde goederen aan de gevolgen van een *schadegeval* te onttrekken.

Aardbeweging

Schade of verlies door:

- Eender welke beweging van de grond ongeacht de oorzaak met inbegrip van maar niet beperkt tot aardbeving (minimum 4° op de schaal van Richter), aardshok, grondverschuiving, vallen van rotsen, het stijgen of verzakken of instorten van grond, verschuiven van modder of modderstroom.
- Onderaards vuur of gelijk welke vulkanische activiteit.
- Val van meteoren of meteorieten.

Schade of verlies door onder meer *brand*, *ontploffing*, instorting, aanraking door weggeslingerde of omvergeworpen voorwerpen, breuk, barst of defecte hydraulische installaties, het binnendringen van atmosferische neerslag voor zover de verzekerde aantoonbaar dat hij alle voorzorgsmaatregelen heeft getroffen van zodra mogelijk, *overstroming*, het *overlopen en opstuwing van openbare riolen* of vloedgolf, welke het direct gevolg zijn van de gebeurtenissen hiervoor vermeld worden met *schade* door *Aardbeweging* gelijkgesteld.

ABEX-index

De ABEX -index is een samenvatting van de waarnemingen van de leden van een Commissie die op nationaal niveau actief is. Ze analyseert de kostprijs voor de bouw van gebouwen en privéwoningen.

De ABEX-index weerspiegelt het nationaal gemiddelde van de bouwprijzen en de evolutie van dit gemiddelde voor een welbepaalde periode.

Ze definieerden de "INDEX EEN", op basis van documenten van twee gebouwen opgericht in 1914: een eenvoudig huis en een handelspand, type opbrengstgebouw.

Arbeidsconflict

Elke collectieve betwisting, in welke vorm die zich ook voordoet, in het kader van de arbeidsverhoudingen, met inbegrip van staking en lock-out.

- Staking: door een groep van loontrekkenden, bedienden, ambtenaren of zelfstandigen beraamd stilleggen van het werk.
- Lock-out: voorlopige sluiting waartoe door een onderneming besloten is om het personeel ervan tot een vergelijk te dwingen.

Bedrijfsschade

Verzekering van de permanente algemene onkosten (de kosten die niet verminderen na een schadegeval) aangepast met het bedrijfsresultaat. Dit laatste is de winst of het verlies die voortvloeit uit *uw* beroepsactiviteiten met uitsluiting van opbrengsten uit kapitaal, na aftrek van alle kosten met inbegrip van afschrijvingen maar voor belastingen. Indien het bedrijfsresultaat negatief is zullen we dit van de permanente algemene kosten aftrekken, indien er winst is tellen we het er bij om het bedrag bedrijfsschade te bepalen..

Begroeid dak

Een dak bedekkingssysteem dat bestaat uit een waterdichte laag, bedekt met grond en planten.

Begunstigde

Degene in wiens voordeel wij de prestaties verstrekken zoals bedongen in de *polis*.

Bestemd voor afbraak

Onroerende goederen die langdurig leegstaan en waarvoor de *verzekeringnemer* niet kan aantonen dat ze nog aangeboden worden op de huurmarkt of dat er plannen bestaan voor grondige renovatie of verbouwing.

Bodem

Het vast gedeelte van de grond met inbegrip van het grondwater en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden, met uitsluiting van *gebouwen*, constructies, funderingen en andere *onroerende goederen*.

Bodemsanering

Het ongedaan maken van verontreiniging van de *bodem*, oppervlaktewater en / of enige andere al dan niet ondergrondse watermassa of waterloop.

Hieronder verstaan we het onderzoek, de reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging, vervanging van grond en het isoleren van de verontreiniging.

Brand

De vernietiging van of *schade* toegebracht aan goederen door vlammen, met uitzondering van:

- Gehele of gedeeltelijke vernieling van in of op een vuurhaard gevallen, geworpen of gelegde voorwerpen.
- *Brandvlekken* onder meer op linnen en kledingstukken.
- Bovenmatige hitte, nabijheid van of aanraking met een licht- of warmtebron, uitwasemingen, wegspringen of vallen van brandstoffen, zelfontbranding en gisting, die *schade* veroorzaken zonder dat er ontvlaming is ontstaan.
- *Schade* toegebracht aan de inhoud van drogers, ovens, rookinstallaties, roostinstallaties indien de *schade* haar oorsprong vindt binnen in deze installaties of toestellen.

Contaminatie of pollutie

Elke *schade* of verzwaring van een verzekerde *schade* door verspreiding van elke giftige, bijtende, invretende, beschadigende of bederf veroorzakende elementen, stoffen of agentia andere dan de directe actie van een vlam en de daaruit voortspruitende *rook*, van de luchtverplaatsing veroorzaakt door een *ontploffing*.

Derden

Elk andere persoon dan *u*, de verzekerde.

Diefstal

Verlies of verdwijning van of schade aan goederen, veroorzaakt door dieven. Loutere verdwijning of verdwijning vast gesteld naar aanleiding van een inventaris kan niet als diefstal worden beschouwd.

Eigen gebrek

Elke abnormale karakteristiek van een voorwerp dat te wijten is aan onder andere een ontwerp-, reken-, teken-, fabricage-, installatie- of uitvoeringsfout, of aan het gebruik van niet-conforme materialen.

Elektronische componenten

Elementen van *elektronische toestellen* waarvan de werking berust op de asymmetrische geleidingskenmerken van sommige materialen, afzonderlijk of in combinatie met anderen, zoals bvb. halfgeleiders, transistoren, thyristoren, microprocessoren, enz...

Elektronische data

Alle gegevens van welke aard ook met inbegrip van maar niet beperkt tot feitelijke gegevens, concepten, programma's, software of andere informatie welke worden gebruikt of bruikbaar zijn voor communicatie, interpretatie of bewerking, verwerking of werking van computers of andere elektronische of elektromagnetische toestellen of installaties, of eender welke andere gecodeerde instructies die worden gebruikt op dergelijke toestellen of installaties.

Elektronische toestellen

Toestellen die hoofdzakelijk *elektronische componenten* bevatten.

Esthetische schade

Elke schade die de stabiliteit of de integriteit van het verzekerde goed niet aantast of die het gebruik ervan niet verhindert.

Europese Economische Ruimte

Alle landen die toebehoren tot de Europese Unie plus IJsland, Liechtenstein, Noorwegen, het Verenigd Koninkrijk, Zwitserland beschouwen we ook als een deel van de Europese Economische Ruimte.

Europese Unie

Alle landen van de *Europese Unie* op het ogenblik waarop *u* of wij beroep zouden doen op de *polis*.

De overzeese gebieden die niet tot het Europese continent behoren blijven uitgesloten.

De prinsdommen Liechtenstein, Andorra, Monaco, San Marino en Vaticaanstad beschouwen we als deel van de *Europese Unie*.

Het Turkse gedeelte van Cyprus blijft uitgesloten.

Evenredigheidsregel

Op de dag van het *schadegeval*, en zelfs nadat we de overdraagbaarheid hebben toegepast, blijkt het verzekerd bedrag lager te zijn dan het bedrag zoals het had moeten verzekerd worden. In dat geval moeten we slechts een *schadevergoeding* betalen berekend met de verhouding tussen het werkelijk verzekerd bedrag en het bedrag dat verzekerd had moeten zijn.

Gebouw(en)

Elke door mensen gebouwde constructie met muren en dak dat zich op de in *de polis* opgegeven plaats bevindt, met inbegrip van:

- De funderingen.
- De goederen die de art 3.47 en 3.48 van het nieuw Burgerlijk Wetboek (artikel 525 van het oud Burgerlijk Wetboek) als onroerend door bestemming beschouwen.
- Alle onderdelen of installaties die zich op het gebouw bevinden of die op een of andere wijze tijdelijk of blijvend aan de buitenzijde van het gebouw bevestigd zijn.
- Opschriften, beschilderingen of versieringen aan de buitenkant aangebracht bijvoorbeeld op steen, beton of glas.
- De al dan niet gescheiden aanhorigheden, ongeacht de materialen gebruikt voor hun constructie.
- De blokken van metselwerk of van beton die dienen als fundering van het *materieel*.
- De water-, gas-, stoom-, en elektriciteitsmeters of -aansluitingen.
- De telefoon-, radio- en teledistributieaansluitingen.
- De vaste verwarmingsinstallaties.
- De materialen aanwezig op de bouwplaats, die bestemd zijn om in het *gebouw* te worden verwerkt.
- De afsluitingen, zelfs gevormd door aanplantingen, de voetpaden grenzend aan het gebouw en de private toegangen tot het gebouw alsook de binnenplaatsen en terrassen die vast zijn aangelegd in de grond.

Gedekt schadegeval

De verwezenlijking van een verzekerde schade die aanleiding geeft tot vergoeding in het kader van onderhavige *polis*.

ICP

Zie Index van de consumptieprijsen.

Immateriële schade

Elk geldelijk verlies dat het gevolg is van de onmogelijkheid om een recht uit te oefenen of om van een goed te genieten. We geven enkele voorbeelden (niet limitatief): bedrijfsverliezen, verlies van marktaandeel, het verlies van klanten, het verlies van naambekendheid, van winst, de derving van roerende of van onroerende goederen, de productieverliezen en andere gelijkaardige verliezen, de opgelopen penaliteiten.

Inboedel – roerende goederen

De roerende goederen waarvan *u* eigenaar bent of die aan *u* toevertrouwd zijn.

Index van de consumptieprijsen (ICP)

Index van de consumptieprijsen die elke maand door het ministerie van Economische Zaken wordt vastgesteld.

De bedragen vermeld aan ICP worden automatisch aangepast volgens het verloop van het indexcijfer der consumptieprijsen. Zij worden aangepast volgens de verhouding tussen het indexcijfer van de maand die de datum van het gedekt schadegeval vooraf gaat en de vermelde startindex.

Inbraak

Schade of verlies door *diefstal* van verzekerde goederen die zich in afgesloten gebouwen bevinden met duidelijke bewijzen van braak.

Lichamelijke schade

De geldelijke, fysieke en morele gevolgen van iedere aantasting van de lichamelijke integriteit van een persoon en in het bijzonder de medische kosten, de begrafeniskosten, het inkomensverlies en gelijkaardige kosten.

Materieel

Machines, gereedschap, ongeacht welke vaste of beweegbare nijverheids- of handelsinstallaties, elektrische of elektronische apparaten, archiefstukken, documenten, handschriften, handelsboeken, kopieën van oorspronkelijke plannen, van *modellen* en van informatiedragers, maar met uitsluiting van koopwaar, *roerende goederen voor privégebruik* en met uitsluiting van in België of in het buitenland ingeschreven motorrijtuigen.

Materiële schade (stoffelijke schade)

Dit is elke beschadiging, vernieling of verdwijning van een zaak of elke fysieke aantasting van een dier.

Media

De kaarten, banden, schijven en in het algemeen alle informatiedragers van de *elektronische toestellen*.

Nieuwwaarde

Kostprijs van de wederopbouw in nieuwe staat van de *onroerende goederen* -met inbegrip van de honoraria van de architecten- of van de wedersamenstelling in nieuwe staat van de roerende goederen.

Nieuwvervangingswaarde

De aankoopprijs van nieuw identiek materiaal of van nieuw materiaal met evenwaardige prestaties als het bestaande materiaal niet meer geproduceerd wordt, zonder rekening te houden met een eventuele korting, vermeerderd met de verpakings-, vervoer-, montage- en aansluitingskosten en ook met eventuele taksen en rechten, uitgezonderd de btw als u die kunt recupereren.

Onregelmatige bewoning

Wanneer de *verzekerde vestiging* niet bewoond of gebruikt wordt voor meer dan 60 opeenvolgende dagen of meer dan 90 dagen per jaar.

Onroerende goederen

Alle *gebouwen* op de aangegeven locatie.

Ontploffing

Een plotselinge en hevige uiting van krachten te wijten aan de uitzetting van gassen of dampen. Het speelt geen rol of die gassen en dampen reeds tevoren aanwezig waren of gelijktijdig werden ontwikkeld. Deze krachten moeten de wanden van de toestellen of recipiënten zodanig beschadigd hebben, dat een plots nieuw evenwicht ontstaat tussen de spanning binnen en buiten.

We beschouwen een implosie ook als ontploffing. Een implosie is een plotselinge en hevige uiting van krachten te wijten aan het binnendringen van gassen, dampen of vloeistoffen in gelijk welke toestellen en recipiënten, met inbegrip van buizen en leidingen.

Een ontploffing van *springstoffen* wordt gelijkgeschakeld met een ontploffing.

Oproer

Uiting van geweld, beraamd of niet, door een groep personen, die met opgehitste gemoederen plaatsvindt en gekenmerkt wordt door ongeregelde of onwettige daden, maar ook door verzet tegen de diensten die met de handhaving van de openbare orde belast zijn, zonder dat een dergelijke beweging noodzakelijk tot doel heeft de gestelde openbare machten omver te werpen.

Opstand

Veralgemeend verzet, met gebruik van geweld, op grote schaal, tegen de wettelijke of feitelijke overheid.

Overlopen of een opstuwing van openbare riolen

Fenomeen veroorzaakt door het wassen van het water of door een atmosferische neerslag, een storm (windsnelheden > 80 km /hr), het smelten van sneeuw of ijs of een *overstroming*.

Overstroming

Voorlopige situatie tijdens dewelke grondgebieden en/of verzekerde goederen die in normale omstandigheden droog zijn, volledig of gedeeltelijk onder water of onder modder staan, en de aardverschuivingen – of verzakkingen die er uit voortvloeien. Wordt met overstroming gelijkgesteld, elke opeenhoping van ondergrondse watermassa's inclusief het overlopen van riolen, aardverschuivingen of -verzakkingen die er het gevolg van zijn.

Polis

De *polis* is het geheel van de Algemene Voorwaarden, Bijzondere Voorwaarden, Speciale Voorwaarden, Algemene Begripsomschrijvingen, bijvoegsels en voorlopige dekkingen door ons opgesteld. Zij regelt de rechten en plichten van de contracterende partijen.

Premie

Iedere vorm van vergoeding die we vragen als tegenprestatie voor onze verbintenissen.

Privatieve verfraaiingen

Alle wijzigingen, onroerend door incorporatie, na de aankoop aangebracht aan het privaat gedeelte van het *gebouw*.

Roerende goederen

Zie Inboedel.

Rook

Schade aan de verzekerde goederen veroorzaakt door een plotselinge en abnormale werking van enig verwarmings-of keukentoestel, voor zover dit toestel en de schoorsteen waarop het moet worden aangesloten in goede staat van onderhoud zijn en deel uit maken van de verzekerde goederen. De *schade* die het gevolg is van de slechte werking van open haarden of andere industriële toestellen dan verwarmings- of keukentoestellen blijft uitgesloten.

Rubriek

Elk post waarvoor in de Bijzondere Voorwaarden een afzonderlijk *verzekerd bedrag* bepaald is. We geven enkele voorbeelden: *Gebouw* of *onroerende goederen*, *roerende goederen*, *aansprakelijkheid van de gebruiker*, *aansprakelijkheid van de huurder*.

Schade

De materiële verliezen, de materiële beschadigingen van tastbare goederen die *u* lijdt, de verliezen en de kosten of de aansprakelijkheden die *u* oploopt m.b.t. diezelfde goederen.

Schadegeval

Het voorvallen van een *schade* die de verzekerde goederen treft of *uw* aansprakelijkheid uitlokt. De schade kan voortvloeien uit één enkele gebeurtenis of uit een reeks van gebeurtenissen met één zelfde oorzaak.

Bij een *schadegeval* door storm (windsnelheden > 80 km /hr), en Hagel, *Aardbeweging*, *Overstroming*, *Overlopen of opstuwing van openbare riolen*, *Arbeidsconflicten*, *Volksbeweging*, *Oproer*, *Daad van vandalisme* of kwaadwilligheid, Terrorisme of Sabotage en voor zover die waarborgen zouden zijn voorzien in deze *polis*, zullen we alle *schade*,

verliezen of kosten die eruit voortvloeien gedurende een termijn van 72 opeenvolgende uren, als één *schadegeval* beschouwen.

Voor *overstroming* en *overlopen of opstuwing van openbare riolen* verlengen we de termijn van 72 naar 168 uren.

We beschouwen als één *schadegeval*, alle *schade*, alle verliezen of alle kosten veroorzaakt door om het even welke menselijk daden wanneer deze verband houden met de uitvoering van een plan dat specifieke doelen wil beschadigen. Dit alles in de context van religieuze, etnische, ethische, ideologische of politieke doeleinden.

Slijtage

Waardevermindering naargelang van de ouderdom en het gebruik van het goed, de frequentie en de kwaliteit van het onderhoud ervan.

Springstof(fen)

Iedere stof die vatbaar is voor een chemische of fysische omzetting die gepaard gaat met het onmiddellijk vrijkomen van energie of van gas met verbrijzelend effect, wanneer deze stof met of zonder ontsteking de voor die omzetting nodige elementen in zichzelf bevat.

Stoffelijke schade (materiële schade)

Dit is elke beschadiging, vernieling of verdwijning van een zaak of elke fysieke aantasting van een dier.

Terrorisme en Sabotage

Een clandestien georganiseerde actie met ideologische, politieke, etnische of religieuze doeleinden, individueel of door een groep uitgevoerd, waarbij geweld gepleegd wordt op personen of waarbij goederen in hun fysische en / of economische waarde gedeeltelijk of totaal vernield worden.

- Hetzij om indruk te maken op het publiek en een klimaat van onveiligheid te scheppen of de overheid onder druk te zetten (terrorisme).
- Hetzij om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te hinderen (sabotage).

TRIP

“Terrorism Reinsurance & Insurance Pool”.

De vzw TRIP is gezamenlijk door Assuralia en verschillende verzekeringsondernemingen opgericht.

De leden van de vzw zijn verzekeringsondernemingen, herverzekeringsondernemingen, het Gemeenschappelijk Motorwaarborgfonds en het Belgisch Bureau van de Autoverzekeraars.

Ze is opgericht ter uitvoering van de wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme. De vzw TRIP zal de kosten van de schadevergoedingen over de aangesloten ondernemingen verdelen.

Tussenkomst van de overheid

Elke beslissing genomen door een wettelijke of feitelijke overheid.

De toepassing van een wet of reglement die de verhoging tot gevolg heeft van de kosten of van de duur van de wedersamenstelling, de vervanging of de herstelling van verzekerde goederen getroffen bij een *gedekt schadegeval*.

U – de verzekerde (n) - Uzelf

De verzekeringsnemer maar ook:

- Uw lasthebbers en vennoten in de uitoefening van hun functies.
- Uw lasthebbers en vennoten die op het adres wonen vermeld in de Bijzondere Voorwaarden.

- De mede-eigenaars, samen verzekerd door de *polis*.
- De naakte eigenaars indien u de hoedanigheid van vruchtgebruiker heeft en omgekeerd.
- Iedere andere persoon, als (mede)verzekerde in de Bijzondere Voorwaarden vermeld.
- De personen die bij u officieel inwonen (gedomicilieerd zijn).
- Uw personeel in de uitoefening van hun functies.
- De met u verbonden ondernemingen, bedrijven, vennootschappen of andere bedrijfsorganisaties onder welke juridische vorm ook, die nu bestaan of deze die worden overgenomen of gesticht zullen worden.
- Afdelingen en filialen waarvan u meerderheidsbelang heeft en / of die u bestuurt, waarvan u het recht hebt om ze te besturen.
- Uw belangen in partnerovereenkomsten of joint – ventures..

Vandalisme, Daad van vandalisme

Vrijwillige, domme en zinloze handeling met doel het gebouw of de inhoud te vernietigen of te beschadigen.

Vaste Installaties

Het geheel van machines en *materieel* die de eigenaar blijvend aan het *gebouw* verbonden heeft met uitsluiting van de sokkels en funderingen.

Vervangingswaarde

De waarde die men op de dag van het *schadegeval* moet betalen op de Belgische markt voor een identiek of gelijksoortig goed.

Verzekeringsjaar

De periode tussen:

- Ofwel twee jaarlijkse *premie*vervaldagen.
- Ofwel de datum waarop de verzekering begint en de eerste jaarlijkse *premie*vervaldag.
- Ofwel de laatste jaarlijkse *premie*vervaldag en de datum van de opzegging.

Verzekeringsnemer

De natuurlijke – of rechtspersoon die het contract onderschrijft.

Verzekerde bedragen (of waarden of sommen of kapitalen)

De bedragen door *u* opgegeven conform de regels die we beschreven in deze *polis* rond de schatting van deze bedragen (of waarden, sommen, kapitalen). Deze bedragen zijn vermeld in de Bijzondere Voorwaarden.

Verzekerde vestigingen

Vestigingen die zijn aangeduid in de Bijzondere Voorwaarden van de *polis* of nieuw verworven *vestigingen*.

Vestiging(en)

Geheel van *onroerende goederen*, inclusief groepen van *gebouwen* of constructies die op hetzelfde adres gelegen zijn, binnen eenzelfde omheining of omgeven zijn door openbare wegen, waterlopen of open land, met inbegrip van goederen die, zelfs gedeeltelijk, gebruikt worden door *u*, maar met uitsluiting van de goederen op de openbare weg. Indien een brug of tunnel de verbinding maakt tussen aangrenzende percelen zullen we die goederen beschouwen als deel van eenzelfde vestiging.

Volksbeweging

Gewelddadige beweging, zelfs als ze niet beraamd is, van een groep personen die, zonder dat er *opstand* is tegen de gevestigde orde, toch plaatsvindt met opgehitste gemoederen en gekenmerkt wordt door ongeregeldheden of onwettige daden.

Vrijstelling

Het bedrag, bepaald in de Bijzondere Voorwaarden waarmee we de schadevergoeding zullen verminderen. De *vrijstelling* kan in verschillende vormen voorkomen:

- Als een vast bedrag, al of niet geïndexeerd.
- Als een percentage van de *schade*.
- Als een drempelbedrag: onder dit bedrag is er geen vergoeding, boven dit bedrag passen we de normale *vrijstelling* toe (of eventueel zelfs geen *vrijstelling* – in dit geval spreken we van een Engelse *vrijstelling*).

Werkelijke waarde

Nieuwwaarde onder aftrek van de *slijtage*.

Wettelijke bijdragen

Alle belastingen, bijdragen of heffingen die onder eender welke benaming ook door eender welke autoriteit kunnen worden opgelegd berekend op de geïnde *premies* of *verzekerde bedragen*.

Wij

De verzekeringsmaatschappij die het risico waarborgt en die instaat voor de vergoeding in geval van *schade*. In het geval van medeverzekering slaat de term op de groep van verzekeraars die samen het risico waarborgen. De gegevens van de verzekeringsmaatschappij(en) zal u terugvinden in de Bijzondere Voorwaarden.

C. Wat verzekeren we en wat niet?

1. De verzekerde goederen

Wij waarborgen alle *roerende* en *onroerende* goederen die gelegen zijn op de in de Bijzondere Voorwaarden vermelde *vestigingen* waarvan *u* de eigenaar bent en / of waarvoor *u* op welke wijze ook de aansprakelijkheid draagt en waarvoor u een verzekerd bedrag hebt opgegeven in de Bijzondere Voorwaarden.

Zijn niet verzekerd:

- Het water, de lucht, de grond met inbegrip van terreinaanpassingen, bestratingen, spoorlijnen, afdammingen, dijken, pieren, perrons, bruggen, tunnels en soortgelijke constructies.
- Alle goederen die speciaal of nominatief verzekerd zijn in een andere *polis* en waarvan de waarde niet werd opgenomen in de verzekeringssom van de huidige *polis*.
- *Onroerende goederen* die bouwvallig zijn of *bestemd voor afbraak*.
- Goederen in afbraak en de goederen die nog niet opgeleverd werden of die *u* nog niet zou aanvaard hebben.
- Opblaasbare structuren en hun inhoud.

Ook belangrijk:

Indien we verschillende vestigingen verzekeren binnen éénzelfde *polis* dan gelden de verzekerde bedragen voor de aanvullende waarborgen, de extra kosten en de gratis uitbreidingen per *vestiging* (dus per adres). Indien gelijktijdig meerdere *vestigingen* door een *schadegeval* getroffen worden, dan zal de *vrijstelling* per *schade* en per *vestiging* toegepast worden.

2. Dekking “Alle Risico’s”

Algemeen

Wij verlenen waarborg voor de plotselinge en onvoorziene *schade* veroorzaakt aan de verzekerde goederen, gedurende de geldigheidsduur van de *polis* voor zover de bewuste *schade* niet uitgesloten is.

Een (gevolg)*schade* is onvoorzien als *u*, noch *uw* organen, noch *uw* technische directie deze concreet heeft kunnen voorzien en als geen enkel feit of element voorgevallen vóór de *schade*, ervoor zorgde dat *u* deze *schade* redelijkerwijze kon voorzien.

De *schade* blijft onvoorzien wanneer zo’n feit of zo’n element zich effectief voorgedaan heeft zonder dat *u* over de materiële mogelijkheid beschikte om de *schade* af te wenden vóór dat deze zich zou voordoen.

Terrorisme

Wij zullen de waarborgen verlenen met inbegrip van de schade veroorzaakt door terrorisme en sabotage conform de Belgische wettelijke bepalingen en de wet van 03/05/2024 betreffende de schadeloosstelling van slachtoffers van een daad van terrorisme en betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme in het bijzonder.

Voor de maatschappijen die lid zijn van TRIP is de waarborg verworven binnen het kader, de tussenkomstgrenzen en de tijdslimieten voorzien door de wet van 03/05/2024 betreffende de schadeloosstelling van slachtoffers van een daad van terrorisme en betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme.

Wij zijn lid van TRIP.

Verduidelijkingen ivm de aanvullend waarborgen, extra kosten en gratis uitbreidingen

- Het bedrag (de bedragen) dat (die) we vermelden is telkens het maximum dat we betalen per schadegeval, tenzij anders vermeld.
- Voor de 'extra waarborgen' voorzien we extra vergoedingen met als maximum het bedrag voorzien. De aanvullende waarborgen (art D) en de gratis uitbreidingen (art E) die volgen zijn verzekerd zonder toepassing van de *evenredigheidsregel*.
- Indien we 'sublimiet' vermelden wil dat zeggen dat we deze vergoeding hoe dan ook beperken tot het bedrag voorzien.
- Wij waarborgen telkens de verliezen tot beloop van de percentages en/of de bedragen zoals aangegeven. Wanneer we aanduiden dat een bepaalde limiet per verzekeringsjaar geldt, dan betekent dit dat we elke uitbetaalde vergoeding voor die rubriek aftrekken van het totale bedrag voorzien. Indien er meerdere schades zijn voor een zelfde uitbreiding binnen hetzelfde jaar dan kan u voor al die schades samen nooit meer ontvangen dan de limiet voorzien. Bij een nieuw verzekeringsjaar zetten we de tellers terug op nul.
- Indien er niets anders beschreven staat komt de vergoeding van een aanvullende waarborg en / of gratis uitbreiding bovenop de normale *schadevergoeding*.
- Je kan voor eenzelfde *schade* bij eenzelfde *schadegeval* uiteraard maar éénmaal vergoed worden.
- Naast de limiet die het maximum van de tussenkomst bepaalt voor een bepaalde bijkomende waarborg of waarborguitbreiding, kan er ook een limiet in tijd of in afstand gelden.
- De verliezen moeten het gevolg zijn van een *gedekt schadegeval* of van een *schadegeval* zoals beschreven in de specifieke waarborg.

Wat de uitsluitingen betreft:

- De regel is dat uitsluitingen van de *polis* ook gelden voor de bijkomende waarborgen en waarborguitbreidingen, tenzij de bijkomende waarborg of waarborguitbreiding nu net bedoeld is om zo'n uitsluiting op te heffen.
- In sommige gevallen kunnen er één of meerdere uitsluiting(en) bijkomend voorzien zijn in één van de bijkomende waarborgen of waarborguitbreidingen. Deze uitsluitingen hebben alleen betrekking op de waarborg waarin ze vermeld staan

3. Alle Risico's behalve... (de uitsluitingen)

Deze *polis* voorziet in een alle risicodekking. Dat wil zeggen dat alles verzekerd is wat we niet expliciet uitsluiten. Weet dat de bewijslast omgekeerd is: wij moeten aantonen dat een bepaalde schade onder één van de volgende uitsluitingen valt of onder één van de uitsluitingen eigen aan een bepaalde uitbreiding, om de dekking te weigeren.

De uitsluitingen die volgen zijn van toepassing over heel de *polis* in de mate dat zij niet worden tegengesproken door één van de gratis uitbreidingen of een optionele waarborg. In bepaalde waarborguitbreidingen of facultatieve waarborgen gelden uitsluitingen die enkel gelden voor de waarborg waarin ze opgenomen zijn. De uitsluitingen gelden voor alle verzekerde voorwerpen.

Er is geen vergoeding voor enige *schade*, verliezen of kosten of voor de verzwarende van *schade*, verliezen of kosten welke rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met of veroorzaakt zijn door:

1. Oorlog, burgeroorlog of een gelijkaardig feit.
2. *Opstand*, rebellie, munitie, revolutie, krijgswet of staat van beleg.
3. Opeising in welke vorm ook, volledige of gedeeltelijke bezetting van de aangeduide goederen door een leger of politiemacht of door geregelde of ongeregelde strijders.
4. Inbeslagneming, nationalisering of onteigening.
5. Wapens of tuigen die bestemd zijn om te ontploffen door structuurwijziging van atoomkernen
6. Elke nucleaire stof, elk radioactief product of afval
7. Elke nucleaire kernsplijting of – fusie en in het algemeen elke bron van ioniserende straling.
8. Opzettelijke feiten door *u* gepleegd of met *uw* medeplichtigheid, of, indien het over een rechtspersoon gaat, met de medeplichtigheid van de algemene directie of de vennoten. In geval van *schade* door *arbeidsconflicten*, *daden van vandalisme* of *kwaadwilligheid* begaan door *uw* personeelsleden passen we deze uitsluiting niet toe op voorwaarde dat we onze rechten van verhaal op deze personeelsleden behouden.
9. De aanwezigheid of de verspreiding van asbest, van asbestvezels of asbesthoudende materialen, de verspreiding van toxische bacteriën, virussen en schimmels.
10. Bouwen in een risicozone overstroming. Wanneer *u* meer dan 18 maanden na de datum van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat de zone waarin het *gebouw* zich bevindt als risicozone klasseert, zou gebouwd hebben, is er geen vergoeding in het geval van *overstroming* of *overlopen en opstuwing van de openbare riolen*. Deze uitsluiting is eveneens van toepassing op de uitbreidingen op de grond van de goederen die bestonden voor de datum van klassering. Deze uitsluiting is niet van toepassing op goederen of delen van goederen die werden heropgebouwd of weder samengesteld na een *schadegeval* en die overeenstemmen met de waarde van de wedeopbouw of de wedersamenstelling van de goederen voor het *schadegeval*.
11. *Schade* die voorvalt vóór de aanvangsdatum van de *polis*.
12. *Schade* na de einddatum van de *polis*.
13. Door krassen, schrammen, afschilferingen of meer in het algemeen door *esthetische schade* tenzij als rechtstreekse gevolgschade na een *gedekt schadegeval* . Wanneer de krassen en schrammen het gevolg zijn van diefstal, poging tot diefstal of vandalisme en dit de enige schade zou zijn zullen we wel tot vergoeding overgaan .
14. Door verduistering, heling, oplichting of fraude vanwege *uw* aangestelden of van elke persoon aan wie *uw* goederen zijn of worden toevertrouwd. Het speelt geen rol of men alleen handelt of in samenwerking met *derden*.
15. Door *diefstal*, ontvreemding of plundering van goederen tenzij in specifieke omstandigheden (zie art.31 en 32) of wanneer de uitbreiding diefstal voorzien is in de Bijzondere Voorwaarden en *u* hiervoor een premie betaalt.
16. Door *diefstallen*, ontvreemdingen of plunderingen waarvoor *u* geen aangifte deed bij politie of andere gerechtelijke overheden.
17. Door *schades* ten gevolge van blootstelling aan mist, vochtigheid, droogte van de atmosfeer, zand en stof (telkens binnen of buiten het gebouw). Meer bepaald wanneer de *schade* uitsluitend aan deze oorzaak te wijten is, aangezien we hier niet kunnen spreken van plotse en onvoorzienbare *schade*. Onder meer de schade door opstijgend of binnendringend grondwater en door condensatie vallen onder deze uitsluiting. Deze uitsluiting geldt niet wanneer verzekerde *roerende goederen* zich bevinden in een volledig gesloten en verzekerd *gebouw* dat getroffen werd door een *gedekt schadegeval*.
18. Door instabiliteit van de (onder)grond tenzij ten gevolge van een *natuurramp*.
19. Door alle vormen van *immateriële schade*.
20. Door onverklaarbare verdwijningen of voor tekorten ontdekt bij het opmaken van een inventaris.
21. Door schade die het gevolg is van werkzaamheden zoals verbouwen, behandelen, monteren, testen, bouwen, herstellen, oprichten of afbreken maar alleen wanneer we een oorzakelijke verband vaststellen tussen *de schade* en de werkzaamheden. *De*

schade door *brand* of *ontploffing* die er het gevolg van is, blijft verzekerd. Deze uitsluiting is niet van toepassing op de *goederen verzekerd* in *machinebreuk* tijdens de verrichtingen van het demonteren, verplaatsen of opnieuw monteren, die noodzakelijk zijn voor het onderhoud, de controle, de revisie of de herstelling ervan.

22. *Lichamelijke schade* van welke aard ook (tenzij in de waarborg B.A. gebouw, zie Art. E.37).
23. Elke vorm van *schade* aan *derden* behalve hetgeen wordt voorzien onder de specifieke bepalingen van deze *polis*.
24. Enige *tussenkoms*t van de *overheid* behalve hetgeen wordt voorzien onder specifieke bepalingen van de *polis* en behalve de maatregelen die worden genomen om een *schadegeval* te bestrijden of te beperken.
25. Elke *contaminatie*, tenzij deze het gevolg is van een gedekt schadegeval.
26. Door elke progressieve beschadiging of aantasting. Dat wil zeggen: elke beschadiging die niet plotseling intreedt en onder meer de *schade* te wijten aan *slijtage*, ouderdom, krimpen, uitzetten verdampen, gewichtsverlies, stollen, gisten, roest, corrosie, erosie, verandering van kleur, smaak of samenstelling, rotten, schimmels.
27. Verzakkingen, barsten, inkrimping of uitzetting van: tegeloppervlakten, bedekkingen, muren, funderingen en zolderingen, tenzij deze het gevolg zijn van een gedekt schadegeval. *Brand- en ontploffingsschade* die niet uitgesloten is in de huidige *polis* en die het gevolg is van hierboven vermelde uitgesloten *schade*, blijft hoe dan ook steeds gewaarborgd.

D. Aanvullende waarborgen en extra kosten

Vooraf:

De som van alle uitgaven samen onder paragraaf D kan nooit meer bedragen dan 100% van het verzekerd bedrag gebouw en inhoud samen. Enkel de reddingskosten komen nog bovenop deze som.

4. Reddingskosten

Type Uitbreiding	Extra waarborg
<i>Schijf</i>	<i>Vergoeding maximum tot</i>
Wanneer het verzekerd totaal bedrag lager is dan of gelijk aan € 2.478.935,25	495.787,05 €
Wanneer het verzekerd totaal bedrag groter is dan € 2.478.935,25 maar kleiner dan 12.394.676,24 €	€ 495.787,05 + 20% van het verzekerd bedrag dat tussen € 2.478.935,25 en 12.394.676,24 € ligt
Wanneer het verzekerd totaal bedrag hoger is dan of gelijk aan € 12.394.676,24	€ 2.478.935,25 + 10 % van het deel van het verzekerd totaal bedrag boven € 12.394.676,24 en zonder een maximum bedrag van € 9.915.541 voor reddingskosten te kunnen overtreffen.

Bedragen gekoppeld aan *ICP*, startindex 113,77 - de *ICP* op 11/1992 (basis 1988 =100)

Voor de *vestigingen* en goederen in België gelegen, waarborgen wij bovenop de *verzekerde bedragen* de reddingskosten op voorwaarde dat ze met de zorg van een goed huisvader

zijn gemaakt. Deze waarborg blijft verworven ook wanneer de reddingspogingen vruchteloos zijn geweest.

Onder reddingskosten verstaan we de kosten die voortvloeien uit:

- Maatregelen door ons gevraagd om de gevolgen van het *schadegeval* te voorkomen of te beperken.
- De maatregelen die *u* uit eigen beweging heeft genomen om bij nakend gevaar een *schadegeval* te voorkomen of, zodra het *schadegeval* ontstaat, om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken, voor zover:
 - Het om dringende maatregelen gaat die *u* zo snel mogelijk moet nemen, zonder ons te kunnen verwittigen en zonder onze voorafgaande toestemming te krijgen. Moest *u* trouwens deze maatregelen niet nemen dan zouden onze belangen geschaad kunnen worden.
 - Er bij nakend gevaar en bij gebrek aan die maatregelen op korte termijn ongetwijfeld een *schadegeval* zou ontstaan.
- Maatregelen om blussings, - beschermings – of reddingswerken te faciliteren.

Ook belangrijk

Voor de verzekeringen van de Burgerlijke Aansprakelijkheid eventueel in de *polis* opgenomen, worden de reddingskosten volledig door ons gedragen voor zover de som van de vergoedingen en van de reddingskosten per *schadegeval* en per *verzekeringnemer*, het bedrag verzekerd onder de *rubriek* Burgerlijke Aansprakelijkheid niet overtreft.

Boven het *bedrag* verzekerd in de *rubrieken* Burgerlijke Aansprakelijkheid is onze tussenkomst beperkt tot de grenzen toegelaten door de wet (zie de tabel hierboven).

De bedragen vermeld in deze tabel, worden automatisch aangepast volgens het verloop van het indexcijfer der consumptieprijzen. Zij worden aangepast volgens de verhouding tussen het indexcijfer van de maand die de datum van het *gedekt schadegeval* vooraf gaat en het indexcijfer van de maand november 1992 namelijk 113,77 (basisindex van 1988 = 100).

5. Expertisekosten

Type Uitbreiding	Extra waarborg
Schijf	Vergoeding maximum tot (Schaal in % van de vergoedingen, bedoeld voor het betalen van uw expert)
Tot 6.593,96 euro	5% met een minimum van 164,84 euro
6.593,96 euro – 49.454,76 euro	329,69 euro + 3,5% voor het gedeelte boven 6.593,96 euro
49.454,76 euro – 247.273,78 euro	1.829,81 euro + 2% voor het gedeelte boven 49.454,76 euro
247.273,78 euro – 494.547,57 euro	5.786,20 euro + 1,5% voor het gedeelte boven 247.273,78 euro
Meer dan 494.547,57 euro	9.495,31 euro + 0,75% voor het gedeelte boven 494.547,57 euro met een maximum van 12.500 euro

De terugbetaling van de honoraria (alle eventuele taksen inbegrepen), die *u* in geval van gedekte *schade* betaald heeft aan uw expert voor de schatting van uw geteisterde verzekerde goederen en/of voor de schatting van de geleden *schade* of verlies.

Ook belangrijk

De bedragen in deze tabel zijn aan *ABEX-index* 750.
Deze waarborguitbreiding geldt niet voor de aansprakelijkheidsverzekeringen.

6. Kosten voor bewaring, opruiming en afbraak

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	1 000 000 €	Nvt.

Wij vergoeden wat hierna wordt opgesomd, voor zover *u* verplicht bent dit terug te betalen en *u* deze uitgaven bedachtzaam hebt gemaakt:

- De kosten om tijdens de normale duur van de heropbouw of wedersamenstelling:
 - o De verzekerde goederen die gered werden, te transporteren, te beschermen en te bewaren om zó nog ergere *schade* te voorkomen.
 - o De verzekerde goederen die getroffen werden, te verplaatsen en terug te plaatsen om zo hun herstelling mogelijk te maken.
- De kosten voor voorlopige afscherming of afdichting van beschadigde ruiten in afwachting van hun herstel.
- De kosten om de opruimings- en afbraakwerken uit te voeren die nodig zijn voor de heropbouw of de wedersamenstelling van de getroffen verzekerde goederen.
- De kosten voor afbraak en opruiming van goederen eigendom van derden, wanneer *u* niet anders kan dan deze goederen af te breken en op te ruimen om zo de heropbouw of her-samenstelling van uw eigen goederen mogelijk te maken. We gaan dit alleen maar vergoeden indien zou blijken dat geen enkele andere verzekering deze schade kan vergoeden.
- De kosten voor de verwerking, de opslag, het schoonmaken, de behandeling en de vernietiging van verzekerde goederen die door een *gedekt schadegeval* getroffen werden.

De waarborg strekt zich eveneens uit tot de funderingen ook wanneer zij niet door het *schadegeval* zijn getroffen of zijn aangetast. Wij zullen onze tussenkomst evenwel slechts verlenen in de mate dat deze kosten noodzakelijk zijn om de verzekerde goederen te kunnen heropbouwen of terug samen te stellen.

Ook belangrijk

Wij voorzien nooit een vergoeding voor de extra's of gratificaties die *u* eventueel zou betalen.

7. Kosten voor bodemsanering

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	100 000 €	Per verzekeringsjaar

We voorzien de terugbetaling van de kosten die *u* uit noodzaak en redelijkerwijze gemaakt hebt om de *bodem* die zich op de verzekerde *vestiging* bevindt te saneren, te ontsmetten of om de polluerende stoffen of agentia eruit te verwijderen.

Wij vergoeden eveneens de kosten die *u* maakt voor, tijdens of na deze actie om de aanwezigheid, de concentratie of de effecten van polluerende stoffen of agentia te testen, na te gaan of te evalueren.

Deze waarborg geldt niet voor de terugbetaling van de kosten die *u* zou maken om de aanwezigheid, de concentratie of effecten van polluerende stoffen of agentia te testen, na

te gaan of te evalueren, op andere tijdstippen of in andere omstandigheden, bijvoorbeeld uit preventieve beweegredenen.

Ook belangrijk

Indien de bodemsanering nodig is door het verlies van stookolie, dan kan u enkel van deze uitbreiding genieten enkel en alleen indien u over een "Optitank" certificaat beschikt.

De terugbetaling is enkel voorzien wanneer deze kosten uitsluitend en rechtstreeks het gevolg zijn van een *gedekt schadegeval*.

U hebt een termijn van 180 dagen na het schadegeval om ons deze kosten te melden of zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk.

Indien u deze termijn niet respecteert en wij lijden hierdoor nadeel, dan zullen we de vergoeding verminderen tot beloop van het geleden nadeel.

Indien u deze termijn met bedrieglijk opzet niet zou naleven, dan zullen we de dekking weigeren.

8. Ontsmettingskosten

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	25 000 €	Nvt.

Wij betalen de meerkosten terug die het gevolg zijn van sanering, ontsmetting, *decontaminatie* en opruiming van de verzekerde goederen om zo terug conform te zijn met wet- of regelgeving.

Ook belangrijk

De terugbetaling is voorzien in de mate dat deze meerkosten het rechtstreeks gevolg zijn van een *gedekt schadegeval* en van de dwingende toepassing van wet-of regelgeving met betrekking tot *contaminatie*.

Niettegenstaande deze uitbreiding zullen wij geen vergoeding voorzien voor eender welke kosten van sanering, ontsmetting, *decontaminatie* of opruiming die betrekking hebben op niet verzekerde goederen met inbegrip maar niet beperkt tot land, water en de lucht en dit ongeacht of de meerkosten het gevolg zouden zijn van het *schadegeval*.

9. Kosten voor het vrijmaken van riolen of afvoerbuizen.

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	5 000 €	Nvt.

We vergoeden de kosten die u ten laste zouden worden gelegd als gevolg van een *gedekt schadegeval*, om riolen of afvoeren vrij te maken die gelegen zijn buiten de verzekerde *vestiging*.

Ook belangrijk

Enkel het vrijmaken zullen we vergoeden. De eventuele herstellingskosten van de rioleringen of omringende infrastructuur buiten de verzekerde *vestiging* zal nooit vergoed worden.

10. Huurverlies en genotsderving

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	1 000 000	36 maanden

Hier zijn er drie mogelijkheden:

- We vergoeden de door de eigenaar - gebruiker geleden genotsderving van het onroerend goed, geschat op basis van de huurwaarde van de geteisterde lokalen.
OF
- We vergoeden het door de verhuurder geleden verlies aan huur, verhoogd met de bijkomende lasten, indien de geteisterde lokalen op het ogenblik van het *gedekt schadegeval* werkelijk verhuurd waren.
OF
- We vergoeden de onbruikbaarheid van de *onroerende goederen* waarvoor *u* als huurder contractueel aansprakelijk bent.

Ook belangrijk

In deze uitbreiding sluiten we elke vergoeding voor *bedrijfsschade* uit.

De waarborg wordt beperkt tot de lokalen van de verzekerde *gebouwen* die werkelijk beschadigd zijn of door het *gedekt schadegeval* onbruikbaar zijn geworden.

11. Verhaal van huurders en gebruikers

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	30% van de verzekerde bedragen gebouw en inhoud samen met een minimum van 1.250.000 € . Bedrag gekoppeld aan <i>ICP</i> , start-index 207,69, de <i>ICP</i> op 01/2008 (basis 1981 =100)	Nvt.

We verzekeren de aansprakelijkheid die *u* oploopt voor materiële *schade* veroorzaakt door een *gedekt schadegeval* en die te wijten is aan een constructiefout of een gebrek aan onderhoud van *gebouwen* en dit in *uw* hoedanigheid van :

- Ofwel verhuurder krachtens art. 1721 2e lid van het oud Burgerlijk Wetboek.
- Ofwel eigenaar tegenover de andere gebruikers dan de huurders.

Bijkomend is er ook vergoeding voorzien voor:

- De kosten van bewaring, opruiming en afbraak.
- De kosten die de huurder of de gebruiker heeft gemaakt om een *schadegeval* te doen ophouden of te beperken of om de verzekerde goederen aan de gevolgen van een *schadegeval* te onttrekken.

Ook belangrijk

Deze waarborguitbreiding is niet van toepassing indien *u* in het contract met de huurders of gebruikers een afstand van verhaal voorziet in *uw* voordeel.

We betalen eveneens, zelfs boven de verzekerde bedragen, en binnen de grenzen toegelaten door de wet (zie de tabel hieronder), de intresten op de in hoofdsom verschuldigde vergoeding, de kosten betreffende burgerlijke rechtsvorderingen, alsook de kosten van advocaten en experts, maar enkel voor zover die kosten door ons of met onze toestemming zijn gemaakt, of in geval van belangenconflict dat niet aan *u* te wijten is, voor zover die kosten niet onredelijk zijn gemaakt.

Schijf	Vergoeding maximum tot
Wanneer het verzekerd totaal bedrag lager is dan of gelijk aan € 2.478.935,25	495.787,05 €
Wanneer het verzekerd totaal bedrag groter is dan € 2.478.935,25 maar kleiner dan 12.394.676,24 €	€ 495.787,05 + 20% van het verzekerd bedrag dat tussen € 2.478.935,25 en 12.394.676,24 € ligt
Wanneer het verzekerd totaal bedrag hoger is dan of gelijk aan € 12.394.676,24	€ 2.478.935,25 + 10 % van het deel van het verzekerd totaal bedrag boven € 12.394.676,24 en zonder een maximum bedrag van € 9.915.541 te kunnen overtreffen.

12. Het verhaal van derden

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	30% van de verzekerde bedragen gebouw en inhoud samen met een minimum van 1.250.000 € Bedrag gekoppeld aan <i>ICP</i> , start-index 207,69, dit is de <i>ICP</i> op 01/2008 (basis 1981 =100)	Nvt.

Bij een *gedekt schadegeval* verzekeren wij de aansprakelijkheid die *u* oploopt op basis van art. 6.5 tot en met 6.17 van het nieuw Burgerlijk Wetboek (artikelen 1382 tot en met 1386 bis van het oud Burgerlijk Wetboek). Wij verzekeren de materiële *schade* en de immateriële *schade* nadat het *schadegeval* vooraf verzekerde goederen heeft beschadigd en wanneer het zich uitbreidt tot goederen van *derden*, gasten inbegrepen.

We vergoeden ook de dringende en redelijke kosten die de *derden* spenderen om het *schadegeval* te stoppen of om de gevolgen ervan te beperken of om zijn goederen aan de gevolgen van het *schadegeval* te onttrekken. Verder vergoeden we ook de behouds- en opruimingskosten.

Ook belangrijk

Uitgesloten van vergoeding onder deze extra waarborg is:

- de schade die aan een derde wordt toegebracht als gevolg van de volledige of gedeeltelijke niet-nakoming van een contractuele verplichting. Deze uitsluiting geldt evenwel niet indien tegelijkertijd:

- de niet-nakoming van de contractuele verbintenis een schending van de algemene zorgvuldigheidsplicht uitmaakt, en

- de schade niet zuiver contractueel is, d.w.z. wanneer deze niet louter bestaat in het verlies van een voordeel dat de contractspartij had genoten indien het contract behoorlijk was uitgevoerd.

_ Zuiver contractuele schade is steeds uitgesloten van dekking

- de milieuschade, dat wil zeggen elke schade als gevolg van een aantasting van levende wezens of inerte goederen door vaste, vloeibare of gasachtige stoffen overgedragen door lucht, water of bodem, evenals van geluidshinder, geurhinder, hinder door temperatuur en giftige schimmels, trillingen en stralingen.

Bij de *immateriële schade* vergoeden we enkel het huurverlies of genotsderving van onroerende goederen zoals we beschreven onder art. D.10.

We betalen eveneens, zelfs boven de verzekerde bedragen, en binnen de grenzen toegelaten door de wet (zie de tabel hieronder), de intresten op de in hoofdsom verschuldigde vergoeding, de kosten betreffende burgerlijke rechtsvorderingen, alsook de kosten van advocaten en experts, maar enkel voor zover die kosten door ons of met onze toestemming zijn gemaakt, of in geval van belangenconflict dat niet aan u te wijten is, voor zover die kosten niet onredelijk zijn gemaakt.

Schadegevallen als gevolg van feiten die tot aansprakelijkheid kunnen leiden en die zich voorgedaan hebben vóór 01/01/2025 zullen we nog regelen conform de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek.

Schijf	Vergoeding maximum tot
Wanneer het verzekerd totaal bedrag lager is dan of gelijk aan € 2.478.935,25	495.787,05 €
Wanneer het verzekerd totaal bedrag groter is dan € 2.478.935,25 maar kleiner dan 12.394.676,24 €	€ 495.787,05 + 20% van het verzekerd bedrag dat tussen € 2.478.935,25 en 12.394.676,24 € ligt
Wanneer het verzekerd totaal bedrag hoger is dan of gelijk aan € 12.394.676,24	€ 2.478.935,25 + 10 % van het deel van het verzekerd totaal bedrag boven € 12.394.676,24 en zonder een maximum bedrag van € 9.915.541 te kunnen overtreffen.

Bedragen gekoppeld aan ICP, startindex 113,77 - de ICP op 11/1992 (basis 1988 =100)

13. Kosten voor alternatieve huisvesting

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	15 000 € per schadegeval	90 dagen

We vergoeden de redelijke kosten voor een eerste crisisopvang in een hotel of gelijkaardige wanneer de verzekerde lokalen van één van de mede-eigenaars onbewoonbaar zijn geworden door het *gedekt schadegeval*.

Indien u gebruik maakt van hotelaccommodatie (als alternatieve huisvesting) dan vergoeden we ook de redelijke kosten van het noodzakelijke levensonderhoud.

De verzekering van *uw aansprakelijkheid als huurder of gebruiker* van het gebouw dat u voorlopig betreft inclusief zijn inhoud is verzekerd in art. 40.

14. Vervangen van sloten en sleutels

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	3 000 €	Nvt.

In het geval van verlies of *diefstal* van sleutels betalen we de kosten terug die u redelijkerwijze hebt gemaakt om de sloten en de sleutels van de verzekerde *vestiging* te vervangen.

Ook belangrijk

U moet aangifte doen bij de politie van het verlies of de *diefstal* zo niet vervalt deze extra uitbreiding (conform art. C.3.15)

U kan op deze uitbreiding maar driemaal per jaar beroep doen.

15. Verkeersveiligheidsmaatregelen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	5 000 €	Nvt.

Een vergoeding voor de kosten die ten *uwen* laste worden gelegd als gevolg van een *gedekt schadegeval*, nodig om het openbare verkeer te beveiligen gedurende de normale periode van heropbouw.

16. Bewakingskosten

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	5 000 €	Nvt.

De noodzakelijke en redelijke kosten die u moet maken om de verzekerde goederen te laten bewaken door een bewakingsfirma na een *gedekt schadegeval*.

De terugbetaling is voorzien gedurende de normale duur van de heropbouw maar zonder de tijd nodig om de bestaande beveiligingsmaatregelen te herstellen in de toestand die bestond vóór het *schadegeval*, te kunnen overtreffen.

E. Gratis Uitbreidingen

17. Kosten voor het opzoeken van lekken in het geval van schade door vloeistoffen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	25 000 €	Nvt.

We waarborgen de terugbetaling van de kosten die *u* gemaakt hebt met het oog op het zoeken naar een lek.

Verder betalen we ook de kosten terug voor het openen en het opnieuw herstellen van vloeren, wanden, zolderingen van het *gebouw* of de kosten die noodzakelijk zijn om aangelegde tuinen, vijvers, patio's en binnenplaatsen inclusief de terreinaanpassingen, beplantingen, bestratingen of betegelingen te herstellen in hun oorspronkelijke toestand. Er is eveneens vergoeding voor de herstelling van de leiding die aan de oorsprong ligt van het *schadegeval*.

Ook belangrijk

We betalen deze kosten enkel wanneer er schade is en dus bijvoorbeeld niet bij de loutere vaststelling van een (abnormaal) hoog waterverbruik.

We betalen deze opzoekingskosten zelfs als achteraf zou blijken dat het om een niet gedekt schadegeval gaat.

Tenzij anders is overeengekomen zijn de zwembaden van deze waarborg uitgesloten.

Op deze vergoeding is geen vrijstelling van toepassing.

18. Kosten voor het opsporen van een gaslek

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	25 000 €	Nvt.

We betalen de kosten terug die *u* hebt gemaakt om een gaslek op te sporen op de verzekerde *vestiging* of binnen een straal van 300 meter ervan, zelfs wanneer zich nog geen materiële *schade* heeft voorgedaan.

Er is ook terugbetaling van de kosten voor het openen en het opnieuw herstellen van vloeren, wanden, zolderingen van het *gebouw* of de kosten die noodzakelijk zijn om aangelegde tuinen, vijvers, patio's en binnenplaatsen inclusief de terreinaanpassingen, beplantingen, bestratingen of betegelingen te herstellen in hun oorspronkelijke toestand.

Er is ook vergoeding voor de herstellingskosten van dat deel van de leiding waar het gaslek zich bevindt op de verzekerde *vestiging*.

Ook belangrijk

Op deze vergoeding is geen vrijstelling van toepassing.

19. Kosten voor het opsporen van een defect in de elektrische installatie en de herstelling ervan

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	25 000 €	Nvt.

We nemen de kosten ten laste voor het opsporen van het defect in de elektrische installatie dat aan de oorsprong ligt van een *schadegeval* en herstellen ervan.

We betalen ook de kosten terug voor het openen en het opnieuw herstellen van vloeren, wanden, zolderingen van het *gebouw* of de kosten die noodzakelijk zijn om aangelegde tuinen, vijvers, patio's en binnenplaatsen inclusief de terreinaanpassingen, beplantingen, bestratingen of betegelingen te herstellen in hun oorspronkelijke toestand.

Ook belangrijk

Op deze vergoeding is geen vrijstelling van toepassing.

20. Water en gasverbruik

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	6 000 €	30 dagen

De bijkomende kosten die *u* heeft opgelopen voor het verbruik van water en / of gas voor huishoudelijk gebruik, zullen we vergoeden.

De tussenkomst bepalen we door de vergelijking te maken tussen de verbruikskosten die de leveranciers aanrekenen voor de periode tijdens dewelke de *schade* zich voordeed en de normale verbruikskosten tijdens dezelfde periode.

Ook belangrijk

Deze vergoeding is enkel verworven indien de bijkomende kosten het gevolg zijn van een *gedekt schadegeval*.

Deze waarborguitbreiding is niet van toepassing in het geval van *onregelmatige bewoning*.

21. Verlies van stookolie

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	6 000 €	Nvt.

Bij een *gedekt schadegeval* waarborgen we ook het verlies van de weggevloide stookolie.

22. Alternatieve energiesystemen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
-------------------------	---------------	-------------------------

Extra waarborg	100 000 €	12 opeenvolgende maanden
----------------	-----------	--------------------------

U installeerde systemen die door middel van hernieuwbare energie elektriciteit produceren. We denken aan installaties op basis van:

- Zonne-energie
- Windenergie
- Geothermische energie
- Hydro-of Water energie
- Biomassa of Biogas

Bij een *gedekt schadegeval* waarborgen we ook:

- de bijkomende kosten die *u* oploopt om energie te moeten kopen op de openbare markt als vervanging voor de energie die door de alternatieve energiesystemen normaal wordt aangeleverd.
- Het geldelijke verlies dat *u* lijdt door het *gedekt schadegeval* omdat *u* geen teruggave, kortingen of andere financiële compensaties meer krijgt van de publieke energieleveranciers omwille van de onderbreking in de levering van alternatieve energie aan het net.

Ook belangrijk

Deze vergoedingen zijn slechts voorzien totdat de alternatieve energiesystemen terug hersteld en operationeel zijn volgens de specificaties van de fabrikant en voor een maximale periode van 12 opeenvolgende maanden.

Eventuele subsidies en tussenkomsten zullen van de vergoeding worden afgetrokken.

23. Alternatieve watervoorziening

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	100 000 €	12 opeenvolgende maanden

U installeerde hydraulische installaties en aanvoer- en afvoer pijpen, pompen, citernes en tanks om huishoudelijk afvalwater te recyclen of installaties voor de recuperatie van grondwater of regenwater met het oog op huishoudelijk gebruik .

Bij een *gedekt schadegeval* waarborgen we eveneens de bijkomende kosten die *u* oploopt om water te moeten kopen op de openbare markt als vervanging.

Ook belangrijk

Deze vergoedingen zijn slechts voorzien totdat de alternatieve watersystemen terug hersteld en operationeel zijn volgens de specificaties van de fabrikant en voor een maximale periode van 12 opeenvolgende maanden.

Deze waarborguitbreiding geldt niet voor de ondergrondse leidingen en sprinklerkoppen van irrigatie of bevoeiingssystemen die geen deel uitmaken van de alternatieve watersystemen.

Alle 'normale' installaties voor de drinkwatervoorziening beschouwen we niet als alternatieve Watersystemen.

24. Ondoorzichtig worden van isolerende ruiten

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	10 000 €	nvt

Het ondoorzichtig worden van isolerende ruiten die deel uitmaken van het verzekerde *gebouw* zal als een *gedekt schadegeval* worden aanzien, ongeacht de oorzaak.

Wanneer *u* in één aangifte de schade aan meerdere glazen opgeeft, passen we de *vrijstelling* slechts éénmaal toe voor het geheel van de beschadigde onderdelen.

Ook belangrijk

U kan slechts van deze uitbreiding genieten voor zover de garantie van de leverancier of fabrikant is uitgeput.

25. Automatische brandblusinstallatie

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	10% van het verzekerd bedrag gebouw met een maximum van 100 000 €	Nvt.

We vergoeden na een gedekt *schadegeval* uw bijkomende kosten om de bestaande automatische brandblusinstallatie in overeenstemming te brengen met nieuwe normen of voorschriften en dit om ze beter of efficiënter te laten werken.

Ook belangrijk

We vergoeden enkel wanneer de herstelling of de vervanging van de automatische brandblusinstallatie nodig is omdat ze door een gedekt *schadegeval* beschadigd werd. We vergoeden enkel redelijk en bedachtzaam gemaakte kosten.

26. Schade door schimmel en / of merulius

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	25 000 €	Nvt.

De *schade* door schimmels – huiszwam en of merulius is verzekerd indien de ontwikkeling van de schimmels – de huiszwam en of merulius het gevolg is van een verzekerd *schadegeval* dat zich voorgedaan heeft tijdens de duurtijd van deze *polis*.

27. Tuin, Daktuin, Begroeid dak en Binnenplaatsen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
-------------------------	---------------	-------------------------

Extra waarborg	100 000 €	Nvt.
Sublimiet	15 000 € (Opruimen omgewaaide bomen)	Per schade en per jaar

Wij betalen de kosten terug die noodzakelijk zijn om aangelegde tuinen, vijvers, patio's en binnenplaatsen inclusief de terreinaanpassingen, beplantingen, bestratingen of betegelingen te herstellen in hun toestand van voor het *schadegeval*. De terugbetaling is enkel voorzien wanneer deze kosten het rechtstreekse gevolg zijn van:

- Een *gedekt schadegeval* met uitsluiting van *schade* aan beplantingen door hagel of sneeuwdruk.
- Blussings-, reddings-, of beschermingsmaatregelen en -werkzaamheden die het gevolg zijn van een *gedekt schadegeval*.
- De tussenkomst van een medische urgentie dienst.

Het loutere opruimen en verwijderen van omgewaaide bomen die geen andere vergoedbare schade hebben veroorzaakt, vergoeden we conform de limiet vermeld in de tabel.

Wanneer het verzekerde *gebouw* een *begroeid dak* heeft of een daktuin met gelijkaardige functie zullen we de beplantingen die zich daarop bevinden niet beschouwen als uitgesloten goederen onder de bepalingen van de *polis*.

Ook belangrijk

We vergoeden de beplantingen slechts volgens de kostprijs van jonge planten van dezelfde soort.

De kosten voor gewoon onderhoud van de tuin inclusief het preventief snoeien of verwijderen van bomen, blijft uitgesloten.

We houden geen rekening met hun waarde als verzamelobject of wedstrijdwaarde.

Er is geen tussenkomst voor *schade*, kosten of verlies aan of van beplantingen, veroorzaakt door ziekte, door insecten, vogels, knaagdieren of andere dieren, door hagelschade, sneeuw en ijsdruk, door extreme weersomstandigheden zoals langdurige droogte of bvb. wortelrot gevolg van overvloedige regenval of schade die verband houden met *contaminatie*.

28. Bouwvoorschriften

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	1 000 000 €	Nvt.

We voorzien een vergoeding voor alle bijkomende *schade* of bijkomende kosten die *u* oploopt om *u* in regel te stellen met dwingende wettelijke bepalingen of regels die betrekking hebben op de constructie, het herstel, de vervanging, het gebruik of de afbraak en verwijdering van *gebouwen* en andere structuren. Uiteraard enkel die wettelijke bepalingen die in voege zijn op de dag van het *schadegeval*.

Ook belangrijk

Er is geen vergoeding:

- Indien *u* het *gebouw* of andere structuren niet zou herstellen, terug samenstellen of heropbouwen op dezelfde plaats

- Wanneer de *schade* of de bijkomende kosten in verband staat met de toepassing van enige wetgeving of regelgeving betreffende *contaminatie*, of milieuschade.
- Voor iedere belasting, recht of taks die voortvloeit uit de eventuele meerwaarde toegevoegd aan de voorheen beschadigde goederen, als gevolg van de toepassing van de hiervoor genoemde wetgeving of reglementering.

29. Ongewilde verbeteringen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	250 000 €	Nvt.

Nieuwe goederen die betere prestaties leveren dan de beschadigde goederen die ze vervangen zullen we niet beschouwen als verbeteringen en zullen dus eveneens vergoed worden.

Bijkomend zullen we de aankoop- en plaatsingskosten vergoeden van het hedendaags technologisch materiaal dat nodig is omdat er onverenigbaarheid of incompatibiliteit bestaat tussen het nieuw materiaal ter vervanging van beschadigd of vernietigd *materieel* en onbeschadigd bestaand materiaal-

Ook belangrijk

Dit mechanisme speelt enkel bij een *gedekt schadegeval* wanneer de verzekerde goederen niet kunnen vervangen worden door goederen van gelijke aard, kwaliteit en prestatie.

30. ECO dekking

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	250 000 €	Nvt.

Wanneer *u* ervoor kiest om bij de heropbouw of wedersamenstelling van de verzekerde goederen gebruik te maken van milieuvriendelijke materialen en of technologieën zullen wij ze niet als verbeteringen aanzien.

Ook belangrijk

Eender welke vergoeding of compensatie die *u* ontvangt van de overheid of de leverancier voor het gebruik van deze materialen of technologieën zullen we van de *schadevergoeding* aftrekken.

31. Diefstal roerende goederen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	12 500 €	Nvt.
Sublimiet	5 000 € (diefstal stookolie)	Nvt.

Wij verzekeren *diefstal* van en materiële schade ten gevolge van *diefstal* of poging tot *diefstal* aan de *roerende goederen* in de gemene delen.

Er is eveneens waarborg voor *diefstal* van delen of onderdelen van het *gebouw* en voor *diefstal* of poging tot *diefstal* van stookolie zelfs uit een tank waarvan de vulopening zich buiten bevindt. In dit geval moet de tank wel voorzien zijn van een gesloten cilinderslot of gelijkwaardige.

Ook belangrijk

In deze waarborguitbreiding verzekeren we enkel *diefstal* met inbraak of geweld.

Blijft uitgesloten:

- *Diefstal* of materiële *schade* die er het gevolg van is, wanneer deze *diefstal* is gepleegd in het in de Bijzondere Voorwaarden omschreven *gebouw* terwijl dit *gebouw* niet regelmatig wordt bewoond (definitie zie *onregelmatige bewoning*).
- *Diefstal* gepleegd buiten de lokalen van het in de Bijzondere Voorwaarden omschreven *gebouw*, (geldt niet voor de stookolie zoals hierboven beschreven).
- Wanneer de *diefstal* zou gepleegd zijn door iemand die gemachtigd is de *verzekerde vestiging* te betreden (zoals bvb huispersoneel, technici en werklui) dan behouden we het recht om de uitkering terug te vorderen van de persoon die voor de *diefstal* veroordeeld wordt.

32. Beschadiging aan onroerende goederen door dieven of vandalen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	10 000 €	Nvt.

We vergoeden de schade veroorzaakt door vandalisme, kwaad opzet of door dieven, inclusief graffiti, aan de gemeenschappelijke en aan de privatieve delen van het gebouw. *Schade* aan *onroerend goed* door vandalisme, kwaad opzet of door dieven, inclusief graffiti, gepleegd tijdens eenzelfde periode van 24 uur vormen één enkel *schadegeval*.

Ook belangrijk

Blijft uitgesloten:

- De *schade* die veroorzaakt is aan het *gebouw* wanneer het verlaten is, dat wil zeggen wanneer het gebouw niet officieel bewoond is door de eigenaar of niet officieel verhuurd is door de eigenaar.
- *Schade* aan de goederen die zich buiten bevinden.
- *Schade* aan het materiaal op de bouwplaats dat bestemd is om verwerkt te worden in het *gebouw*.
- *Schade* die voorvalt wanneer het *gebouw* in aanbouw, heropbouw of verbouwing is voor zover deze omstandigheid op enigerlei wijze bijgedragen heeft tot het zich voordoen van het *schadegeval* of de gevolgen ervan verzwaard heeft.

Deze waarborguitbreiding geldt enkel voor de onroerende goederen op de verzekerde *vestiging*.

33. Nieuwe aanwinsten

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	1 000 000 €	Nvt.

--	--	--

We verzekeren automatisch nieuwe aanwinsten op de verzekerde *vestiging* na de aanvangsdatum van de *polis* of na de vervaldag ervan, indien *u* de *polis* hernieuwt. Deze waarborguitbreiding begint, voor een periode van maximaal 90 dagen, op het ogenblik dat *u* de goederen voorlopig of definitief in ontvangst heeft genomen en de goederen niet langer meer het voorwerp zijn van opbouw, montage of testen.

Ook belangrijk

We mogen een bijkomende *premie* vragen vanaf het ogenblik dat *u* deze aanwinsten heeft meegedeeld.

34. Onrechtstreekse verliezen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	10% van de schadevergoeding met als max. 250.000 €	Nvt.

Bij een *gedekt schadegeval* zullen we het verschuldigde bedrag van de *schadevergoeding* verhogen met een vergoeding voor om het even welke verliezen, kosten en nadelen die *u* ten gevolge van het *schadegeval* hebt opgelopen.

Deze extra vergoeding tellen we bij de andere vergoedingen op. De *vrijstelling* die eventueel voorzien is, zullen we van het totaalbedrag aftrekken.

Ook belangrijk

Blijven van de berekening van deze bijkomende *schadevergoeding* uitgesloten:

- Gelijk welke aansprakelijkheidsverzekering die zou zijn voorzien.
- *Diefstal* en daden van vandalisme en kwaadwilligheid.
- Kosten die al gewaarborgd zijn door een andere bijkomende waarborg, waarborguitbreiding of facultatieve waarborg voorzien onder deze *polis*.

35. Machinebreuk

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Sublimiet	100 000 €	Nvt.

We verzekeren de plotse en onvoorziene *schade* aan al het vast *materieel* en al de *vaste installaties* met inbegrip van alle zwakstroominstallaties. In deze uitbreiding maakt het niet uit hoe de schade is ontstaan. Verzekerd is dus bijvoorbeeld ook de schade die het gevolg is van een eigen gebrek of die onmiddellijk voortvloeit uit de aard van het verzekerde goed.

Het elektrisch risico is ook en onder dezelfde voorwaarden onder deze waarborg verzekerd. Onder elektrisch risico verstaan we: schade aan elektrische installaties en toestellen, aan *elektronische toestellen*, *elektronische componenten* en hun toebehoren door de bliksem of door invloed van de elektriciteit in al haar vormen inclusief de atmosferische elektriciteit.

Ook belangrijk

Bijkomende uitsluitingen voor deze waarborguitbreiding (naast de uitsluitingen zoals beschreven onder art. C.3):

- Elke *schade* die te wijten is aan gebreken of fouten die al bestonden bij het sluiten van de verzekering en die de *verzekerde* bekend waren of hadden moeten zijn.
- Elke *schade* die voorkomt door het in werking houden of het weer in werking stellen van een beschadigd voorwerp voor de definitieve herstelling of voor de regelmatige werking hersteld is.
- Elke *schade* door foutieve herstelling of door een herstelling die niet conform is aan de richtlijnen van de fabrikant, de leverancier of de onderhoudsfirma.
- Elke *schade* door het niet in acht nemen van de dwingende voorschriften van de fabrikant en/of de leverancier en/of de onderhoudsfirma met betrekking tot de installatie- en omgevingsvoorwaarden.
- Elke *schade* waarvoor de leverancier, een hersteller of monteur van de beschadigde machine wettelijk of contractueel aansprakelijk is, tenzij *u uw* verhaal tegen deze verantwoordelijke behouden heeft en hem effectief in gebreke heeft gesteld om zijn contractuele verplichtingen na te leven.
- De vergoeding van de kosten om aan een machine, een werk-, opname- of informatieverwerking systeem, wijzigingen en/of verbeteringen aan te brengen.
- De vergoeding van de kosten voor het verwijderen of weer inbrengen van stoffen of producten in de machines.
- De *schade* toegebracht aan:
 - o Verwisselbare werktuigen, zoals boren, messen, slijpstenen, zaagbladen, vormen, matrijzen, letters, clichés en gelijkaardige voorwerpen.
 - o Delen die door hun aard sneller verslijten en veelvuldig vervangen moeten worden, bvb: kabels, kettingen, riemen, pakkingen, dichtingen, buigzame leidingen, lucht- en andere rubberbanden, pantser- en slijtplaten, graaf- en grijptanden.
 - o Zeven, lampen, accumulatorenbatterijen, brandstoffen, fluïde, smeermiddelen, harsen, katalysatoren en, in het algemeen, alle verbruiksstoffen; deze uitsluiting is niet van toepassing op vloeibare dialectica, vuurvaste bekleding en alle delen in glas of gelijkaardige materialen.

In geval van totaal verlies van de machine, zal er, bij de vaststelling van de *schade*vergoeding, met de bovenvermelde stukken rekening gehouden worden maar met aftrek van hun *slijtage*.

De *schade* aan *elektronische data* wordt enkel vergoed indien zij het rechtstreeks gevolg is van een voorafgaandelijke niet door deze *polis* uitgesloten materiële *schade* aan *elektronische toestellen* waarop de *media* en de *elektronische data* die zij bevatten zijn geïnstalleerd.

Is zo onder meer uitgesloten, het verlies, het uitwissen, de verandering van programma's of gegevens als gevolg van:

- Een virus, een besmetting, of door de actie of aanwezigheid van beveiligingsprogramma's (antivirus, firewall).
- Menselijke vergissingen (bij de programmering, de invoer of andere).
- Onachtzaamheid, kwaadwilligheid.
- Defecten, elektrische of elektronische storingen.
- De invloed van magneetvelden.
- Sleet, ouderdom of mankement aan/van de *elektronische componenten*.
- Gebrek aan back-up van de gegevens of door het feit dat de software niet meer wordt gefabriceerd.
- Verlies van de toegangssleutel of -code van de niet- kopieerbare of niet bruikbare software zonder informaticasleutel met inbegrip van hun verwisselbare informatiedragers en/of interfaces.

Indien de *media* en de *elektronische data* niet op *elektronische toestellen* zijn geïnstalleerd op het ogenblik van de *schade* is er geen waarborg.

In geval van *schade* aan *elektronische data* zal de vergoeding nooit hoger kunnen zijn dan de vervangingskost van de blanco *media*, verhoogd met de kosten om de *elektronische data van back ups* of van originelen van een vorige generatie op deze blanco *media* te kopiëren.

36. Kosten voor versnelde herstelling

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	5 000 €	Nvt.

We betalen de noodzakelijke en redelijk gemaakte kosten terug voor tijdelijke herstelling of om de definitieve herstelling van de verzekerde goederen te versnellen. Daarnaast vergoeden we ook de kosten van overuren, de verplaatsings- en verblijfskosten van technici uit het buitenland en de kosten van versneld vervoer.

Ook belangrijk

De kosten voor het gebruik van luchttransport betalen we maar terug wanneer we voorafgaandelijk ons akkoord hebben gegeven.

37. Burgerlijke Aansprakelijkheid Gebouw

Type Uitbreiding	Bedrag per schadegeval	Maximale periode
Extra waarborg	<i>lichamelijke schade:</i> 21.722.323 € <i>stoffelijke schade:</i> 5.737.972 € (Bedragen gekoppeld aan ICP, startindex 207,69, dit is de ICP op 01/2008 (basis 1981 =100))	Nvt.

We verzekeren de Burgerlijke Aansprakelijkheid buiten overeenkomst die u ten laste kan worden gelegd, voor lichamelijke en / of stoffelijke schade berokkend aan derden, veroorzaakt door de verzekerde goederen (zie art.C.1). Dit alles op basis van de Artikelen 6.5 tot en met 6.16 van het nieuw Burgerlijk Wetboek (1382 tot 1384,1386,1386 bis van het oud burgerlijk wetboek) en van artikel 1721 van het oud Burgerlijk Wetboek) en in zover de schade zich voordoet binnen de geldigheidsduur van de waarborg.

Schadegevallen als gevolg van feiten die tot aansprakelijkheid kunnen leiden en die zich voorgedaan hebben vóór 01/01/2025 zullen we nog regelen conform de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek.

Alle schades te wijten aan éénzelfde initiële oorzaak of aan een reeks van gelijkaardige oorzaken vormen samen één en hetzelfde schadegeval, waarvan de datum die is van het eerste voorvallen van de schade

We verzekeren ook, binnen de grenzen van de *polis*, de mogelijke financiële verliezen geleden door deze *derden* die zijn voortgevloeid uit de *lichamelijke* en / of *stoffelijke schade*. Onder financiële verliezen verstaan we hetzij de *bedrijfsschade* geleden door deze *derden* of het huurverlies of de genotsderving van *onroerende goederen* maar ook de kosten voor bewaring, opruiming en afbraak. Onze tussenkomst voor deze financiële verliezen is beperkt tot 30 % van het bedrag dat voor stoffelijke *schade* onder deze

uitbreiding is verzekerd. Samengeteld met de eventuele vergoedingen voor stoffelijke schade mag de uitkering niet hoger zijn dan het betrokken bedrag voorzien hierboven.

We verzekeren ook, binnen de grenzen van de polis, de burgerrechtelijke aansprakelijkheid buiten overeenkomst die u oploopt voor milieuschade, maar dit enkel wanneer de schade voortvloeit uit een voor u plotselinge, onvrijwillige en onvoorziene gebeurtenis. Indien de milieuschade het gevolg is van de verspreiding van polluerende stoffen of agentia afkomstig van uw brandstoftank, dan geldt de waarborg enkele en alleen indien u over een "Optitank" certificaat beschikt.

In deze uitbreiding verstaan we onder milieuschade: elke schade als gevolg van een aantasting van levende wezens of inerte goederen door vaste, vloeibare of gasachtige stoffen overgedragen door lucht, water of bodem, evenals van geluidshinder, geurhinder, hinder door temperatuur en giftige schimmels, trillingen en stralingen.

We verzekeren ook de burgerrechtelijke aansprakelijkheid buiten overeenkomst die u oploopt op basis van Art. 3.101 van het Burgerlijk Wetboek (voorheen Art.544 van het Burgerlijk Wetboek), maar dit enkel wanneer de schade voortvloeit uit een voor u plotselinge, onvrijwillige en onvoorziene gebeurtenis.

Zo voorzien we bijvoorbeeld een schadevergoeding voor de lichamelijke en / of stoffelijke schade berokkend aan derden, veroorzaakt door:

- Een constructiefout of het gebrek aan onderhoud van het *gebouw*.
- Het vallen van voorwerpen die deel uitmaken van het *gebouw*; o.a. stenen, dakpannen, zonneblinden, ramen, schoorstenen, rolluiken enz.
- De belemmering van de voetpaden door het verzuim om sneeuw, ijs, ijzel, en vuilnis op te ruimen.
- Onvoldoende verlichting, gaslek, ontsnappen van damp, niet gereinigde schoorstenen, defecte plaatsing van deuren of trappen enz.
- Vlaggenstokken, radio of televisie antennes of schotels, reclamepanelen kabels, leidingen, personenliften, keukenliften en goederenliften. De personenliften moeten in orde zijn met de wettelijke vereisten en onder meer het Koninklijk Besluit van 9 maart 2003.

Dit zijn slechts enkele voorbeelden, de opsomming is niet limitatief bedoeld.

Ook belangrijk

We betalen eveneens, zelfs boven de verzekerde bedragen, en binnen de grenzen toegelaten door de wet (zie tabel hier onder), de intresten op de in hoofdsom verschuldigde vergoeding, de kosten betreffende burgerlijke rechtsvorderingen, alsook de kosten van advocaten en experts, maar enkel voor zover die kosten door ons of met onze toestemming zijn gemaakt, of in geval van belangenconflict dat niet aan u te wijten is, voor zover die kosten niet onredelijk zijn gemaakt.

Schijf	Vergoeding maximum tot
Wanneer het verzekerd totaal bedrag lager is dan of gelijk aan € 2.478.935,25	495.787,05 €
Wanneer het verzekerd totaal bedrag groter is dan € 2.478.935,25 maar kleiner dan 12.394.676,24 €	€ 495.787,05 + 20% van het verzekerd bedrag dat tussen € 2.478.935,25 en 12.394.676,24 € ligt

Wanneer het verzekerd totaal bedrag hoger is dan of gelijk aan € 12.394.676,24	€ 2.478.935,25 + 10 % van het deel van het verzekerd totaal bedrag boven € 12.394.676,24 en zonder een maximum bedrag van € 9.915.541 te kunnen overtreffen.
--	--

Bedragen gekoppeld aan *ICP*, startindex 113,77 - de *ICP* op 11/1992 (basis 1988 = 100)

Bijkomende uitsluitingen specifiek voor deze waarborguitbreiding:

- De *schade* aan toevertrouwde goederen en dieren (in pand, huur, gebruik, bewaring of genot).
- De stoffelijke schade die vergoedbaar is onder de waarborg verhaal van derden (artikel D12) of verhaal van huurders en gebruikers (artikel D.11)
- Alle *schade*, verlies, kosten of uitgaven van welke aard ook, rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt door, voortvloeiend uit, of op enige andere wijze verbonden met elektromagnetische velden.
- Alle *schade* die contractueel of wettelijk vallen onder de aansprakelijkheid van de huurders of gebruikers van het verzekerde *gebouw* of van een deel ervan indien *u* het niet of niet volledig zelf betreft.
- Alle schade die voortvloeit uit de uitoefening van een beroepsactiviteit.
- Schade door asbest in al zijn vormen. De burgerlijke aansprakelijkheid die ten laste kan worden gelegd van de verzekerden krachtens de artikels 6.5 tot en met 6.16 van het Burgerlijk Wetboek, blijft nochtans gedekt voor de schade veroorzaakt aan derden door het omschreven gebouw, dat door hen gebruikt wordt als hoofdverblijf of als verblijfplaats in het kader van hun studies, voor zover dit gebouw of dit deel van het gebouw niet in opbouw, heropbouw of verbouwing is.
- schade-eisen gebaseerd op grond van artikel 3.102 van het nieuw Burgerlijk Wetboek.
- De schade die aan een derde wordt toegebracht als gevolg van de volledige of gedeeltelijke niet-nakoming van een contractuele verplichting. Deze uitsluiting geldt evenwel niet indien tegelijkertijd:
 - o de niet-nakoming van de contractuele verbintenis een schending van de algemene zorgvuldigheidsplicht uitmaakt, en
 - o de schade niet zuiver contractueel is, d.w.z. wanneer deze niet louter bestaat in het verlies van een voordeel dat de contractspartij had genoten indien het contract behoorlijk was uitgevoerd. Zuiver contractuele schade is steeds uitgesloten van dekking

38. Inhoud toebehorend aan de vereniging van mede-eigenaars

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	5 000 €	Nvt.

We vergoeden ook de schade aan roerende goederen die toebehoren aan de gemeenschap van eigenaren en / of waarvoor de gemeenschap van eigenaren instaat.

Ook belangrijk

Deze roerende goederen die zich in de gemeenschappelijke delen bevinden, zijn slechts verzekerd tegen diefstal of vandalisme, indien er duidelijke sporen van in- of uitbraak kunnen worden vastgesteld.

39. Privatieve verfraaiingen

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
-------------------------	---------------	-------------------------

Extra waarborg	1 000 € / M2	Nvt.
----------------	--------------	------

Een schadevergoeding voor de schade aan privaatieve verfraaiingen van iedere individuele mede-eigenaar tot beloop van de overeengekomen limiet van de door hem bewoonde of gebruikte oppervlakte, exclusief terrassen, kelders en garages.

40. Het vakantieverblijf, het hotel of het vervangverblijf

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	500 000 €	Nvt.

We verzekeren uw aansprakelijkheid in uw hoedanigheid als huurder of gebruiker:

- van een al dan niet gemeubeld vakantiegebouw waar ook ter wereld gelegen, ongeacht zijn gebruik en zijn constructie.
- Van een hotelkamer waar ook ter wereld gelegen zowel voor privé als beroepsdoeleinden.

We verzekeren op basis van de Belgische wetgeving of van gelijkaardige wetgeving in het buitenland.

Ook belangrijk

Deze waarborguitbreiding is enkel geldig voor die eigenaars / verzekerden die in het verzekerde risico hun hoofdverblijfplaats hebben.

We betalen eveneens, zelfs boven de verzekerde bedragen, en binnen de grenzen toegelaten door de wet (zie de tabel hieronder), de intresten op de in hoofdsom verschuldigde vergoeding, de kosten betreffende burgerlijke rechtsvorderingen, alsook de kosten van advocaten en experts, maar enkel voor zover die kosten door ons of met onze toestemming zijn gemaakt, of in geval van belangenconflict dat niet aan u te wijten is, voor zover die kosten niet onredelijk zijn gemaakt.

Schijf	Vergoeding maximum tot
Wanneer het verzekerd totaal bedrag lager is dan of gelijk aan € 2.478.935,25	495.787,05 €
Wanneer het verzekerd totaal bedrag groter is dan € 2.478.935,25 maar kleiner dan 12.394.676,24 €	€ 495.787,05 + 20% van het verzekerd bedrag dat tussen € 2.478.935,25 en 12.394.676,24 € ligt
Wanneer het verzekerd totaal bedrag hoger is dan of gelijk aan € 12.394.676,24	€ 2.478.935,25 + 10 % van het deel van het verzekerd totaal bedrag boven € 12.394.676,24 en zonder een maximum bedrag van € 9.915.541 te kunnen overtreffen.

41. Schade aan de verplaatste inhoud

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
-------------------------	---------------	-------------------------

Extra waarborg	25 000 €	Nvt.
----------------	----------	------

U bent verzekerd voor schade aan verplaatste inhoud op de volgende plaatsen:

- Waar ook ter wereld, tijdens een periode van maximum 90 dagen per verzekeringsjaar.
- Waar ook ter wereld, in een studentenkamer die toebehoort aan een verzekerde(°).
- Van de echtgenoot of de bloedverwanten in opgaande of neergaande lijn van een verzekerde (°), naar een in België gelegen rusthuis of verzorgingsinstelling.

Ook belangrijk

(°) Deze waarborguitbreiding is enkel geldig voor die eigenaars / verzekerden die in het verzekerde risico hun hoofdverblijfplaats hebben.

F. Optionele uitbreidingen

Deze uitbreidingen zijn slechts voorzien indien u hiervoor de bij premie hebt betaald.

42. Vergoeding van de syndicus (variant onrechtstreekse verliezen)

Type Uitbreiding	Bedrag	Maximale periode
Extra waarborg	10% van de schade-vergoeding met een maximum van 250 000 €	Nvt.

Bij een verzekerd schadegeval verhogen we de schadevergoeding forfaitair met 10 %. Dit is een vergoeding van de extra kosten die de syndicus en/of de gebouwenbeheerder moet maken als gevolg van een schadegeval

Ook belangrijk

Er is geen extra vergoeding bij uitbetaling onder de waarborg aansprakelijkheid (zoals de aansprakelijkheid als huurder, de "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw" en het "Verhaal van derden"), bij uitbetaling van de aanvullende waarborgen of van de gratis uitbreidingen.

Indien u deze waarborg onderschrijft, valt de vergoeding voorzien onder Art. E.34 weg. Er zal in geen geval cumul mogelijk zijn.

43. Aansprakelijkheid van de VME.

Indien u deze optionele uitbreiding onderschrijft zal u alle details in de *Bijzondere Voorwaarden* en aanvullende *Algemene Voorwaarden* vinden.