



risico- en
verzekeringsadviseurs

gelukkig
vastgoed



Zicht vastgoedpolis

Voor professionele vastgoedorganisaties

VERZEKERING • BEDRIJFSRISICO • HYPOTHEEK • PENSIOEN

gelukkig geregeld!



Als professionele vastgoedorganisatie is het goed beheren van uw vastgoed essentieel voor de continuïteit van uw onderneming. Toch heeft u niet alles zelf in de hand. Door kortsluiting in de berging ontstaat er brand en gaat uw pand in rook op. Een huurder vergeet het bad uit te zetten als zij toch nog even een boodschap moet doen. Of een vrachtwagen neemt de bocht net iets te krap. Ook kan uw pand beschadigen door extreme neerslag. Weet u wat dit voor consequenties heeft?

Wat is de Zicht vastgoedpolis?

Heeft u een goed onderhouden gebouw? Dat gebouwd is van steen? Dat een harde dakbedekking heeft? Dat gelegen is in Nederland? En als bestemming kantoor, winkel, woonhuis, bedrijfsgebouw of horecapand heeft? Dan biedt de Zicht vastgoedpolis u:

- **Extra uitgebreide** dekking op de opstal
- Een **milieuschadedekking**
- Dekking bij **extreme neerslag**
- **Kosteloze** secundaire dekking voor roerende zaken van 5% van de verzekerde som
- **Slechts drie preventieclausules**: brandgevaarlijke werkzaamheden, zonnestroominstallaties en illegale en/of strafbare activiteiten
- **Zonweringen en lichtreclames** zijn tot € 5.000,- meeverzekerd
- **Gratis** waardebepaling
- **Garantie** tegen onderverzekering
- Een **automatische dekking** bij aankoop van een nieuw pand
- Een contractduur van **12 maanden** met stilzwijgende verlenging
- Een **vaste** hoofdpremievervaldatum voor alle polissen van 1 januari

Welke gebouwen kunt u verzekeren binnen de Zicht vastgoedpolis?

- Kantoorgebouwen
- Woonhuizen/appartementen
- Winkelpanden
- Bedrijfsgebouwen
- Horecapanden

De Zicht vastgoedpolis is een private label van Zicht, risico- en verzekeringsadviseurs. Dit betekent dat u dit product alleen via ons kunt afsluiten.

Als u een **bedrijfsverzamelgebouw** beheert, dan wordt in overleg met de maatschappij bepaald of inspectie nodig is. Naar aanleiding van de inspectie wordt bepaald of er preventieve maatregelen uitgevoerd moeten worden.

Een **horecapand** wordt alleen in de Zicht vastgoedpolis opgenomen als de meerderheid van uw overige panden andere bestemmingen hebben. Daarnaast moeten die andere panden op dezelfde naam of op de naam van een gelieerde onderneming binnen de Zicht vastgoedpolis zijn opgenomen.

Verzekerd bedrag

Er geldt een maximaal verzekerd bedrag per risicoadres voor:

Kantoor / woonhuis / appartement € 10.000.000,-
Winkel / bedrijfsgebouw / horecapand € 3.500.000,-

Als u een hoger verzekerd bedrag nodig heeft, dan kijken we naar een andere passende oplossing.

Wist u dat u als vastgoedbelegger tot btw-verrekening over kunt gaan? Om onduidelijkheden te voorkomen zijn alle genoemde bedragen 'inclusief btw'. Bij behandeling van een schade kan een btw-verklaring worden opgevraagd.

Technische inspectie

Technische inspectie vindt plaats volgens de richtlijnen van de verzekeringsmaatschappij.

Gratis waardebepaling

Om de Zicht vastgoedpolis af te kunnen sluiten, moet de herbouwwaarde vastgesteld worden. Wij bieden u een gratis en objectieve herbouwwaardebepaling aan. Hierdoor heeft u garantie tegen onderverzekering.

Garantie tegen onderverzekering

Na het uitvoeren van de herbouwwaardebepaling, heeft u zes jaar lang garantie tegen onderverzekering. Na die zes jaar kunt u deze waardebepaling weer gratis laten uitvoeren.

Een nieuw aangekocht pand

Heeft u een nieuw aangekocht pand? Gefeliciteerd met uw aankoop! Het is belangrijk dat u zo snel mogelijk de gegevens aan ons doorgeeft. Toch kunnen we ons voorstellen dat u hier niet altijd meteen aan denkt of dat dit wegens omstandigheden niet mogelijk is. Nieuw aangekochte objecten zijn daarom bijna altijd automatisch verzekerd op basis van de voorwaarden van de Zicht vastgoedpolis. Deze automatische dekking geldt vanaf het moment dat de objecten voor uw rekening en risico en/of gelieerde ondernemingen zijn gekomen. Deze automatische dekking is beperkt tot:

- Kantoor / woonhuis / appartement € 2.000.000,-
- Winkel / bedrijfsgebouw / horecapand € 1.000.000,-

Het is belangrijk dat u binnen 30 dagen na aankoop alsnog de gegevens aan ons doorgeeft. Anders vervalt automatisch de voorlopige dekking.

In een aantal gevallen is de automatische dekking niet van toepassing. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt als:

- Het pand (gedeeltelijk) leeg staat.
- Het pand een hogere waarde heeft dan hierboven vermeld.
- Het om een bedrijfsgebouw gaat met een bestemming zoals opslag van oud papier, lompen, tweedehandskleding, hooi, stro, vuurwerk en vergelijkbare brandbare en/of explosieve zaken, recyclingbedrijf, afval- en/of scheidings- en/of verwerkingsbedrijf.

Huurderving

Huurderving is standaard meeverzekerd voor een maximale periode van 52 weken tot een bedrag van maximaal de verzekerde som. Als er geen herstel of herbouw plaats vindt, dan wordt er een periode van maximaal 10 weken vergoed.



Zonweringen en lichtreclames

Naast antennes zijn binnen de Zicht vastgoedpolis ook zonweringen en lichtreclames tot € 5.000,- gratis meeverzekerd. Uiteraard is het mogelijk om dat bedrag te verhogen. Bij schade geldt hetzelfde eigen risico als voor het gebouw: bij woonhuis, kantoren en winkels € 250,- per gebeurtenis, bij overige gebouwen € 1.000,-.

Verontreiniging van het milieu

Bedrijven hebben een wettelijke saneringsplicht. Milieuschade ontstaat sneller dan u denkt. Bij het blussen van bijvoorbeeld een kleine brand kan verontreinigd water de bodem al vervuilen. Als eigenaar bent u verantwoordelijk voor de kosten van het opruimen van de vervuiling. Het is dan prettig om te weten dat de Zicht vastgoedpolis ook dekking geeft bij verontreiniging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen schade op eigen locatie (milieuschade) en inkomende verontreiniging als er bijvoorbeeld brand bij de burens is geweest, waardoor uw grond door het bluswater vervuild is.

Milieuschade

De milieuschade op eigen locatie is verzekerd als er sprake is van:

- maximaal 1.000 ltr/kg milieugevaarlijke stoffen in emballage.
- maximaal 200 m² asbesthoudend oppervlak van wanden en daken.
- geen aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse tanks.

Hierbij heeft u een dekking van maximaal € 1.000.000,- per gebeurtenis. De volgende kosten worden dan vergoed:

- De kosten van sanering van de verzekerde locatie en/of locatie van derden.
- De schade en kosten die het gevolg zijn van de sanering.
- De zaakschade die het gevolg is van de verontreiniging. De verontreiniging moet dan wel het gevolg zijn van een gebeurtenis die plaatsvindt tijdens de geldigheidsduur van de verzekering en ontstaan zijn op de verzekerde locatie.

Inkomende verontreiniging

Als er sprake is van inkomende verontreiniging worden de volgende kosten vergoed:

- De kosten van sanering van de verzekerde locatie.
- De schade en kosten die het gevolg zijn van de sanering.
- De zaakschade die het gevolg is van de verontreiniging.

Bovenstaande kosten worden tot € 1.000.000,- per gebeurtenis vergoed als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De verontreiniging is het gevolg van een gebeurtenis die plaatsvindt tijdens de geldigheidsduur van de verzekering.
- Deze gebeurtenis vindt buiten de verzekerde locatie plaats, maar wel binnen een straal van 25 kilometer.
- Als de hoogte van de vergoeding door de rechter bekend is gemaakt, de verzekeringnemer of de tot uitkeringsgerechtigde binnen drie jaar aanspraak maakt op de vergoeding.

Ook bij inkomende verontreiniging is de dekking gemaximeerd tot:

- 200 m² asbesthoudend oppervlak van wanden en/of daken.
- 1.000 ltr/kg voor milieugevaarlijke stoffen in emballage.

Extreme neerslag

Het weer wordt steeds extremer. De zomers worden warmer, maar de herfst en winter ook natter en kouder. Voor alle panden is de extreme neerslagdekking meeverzekerd als de verzekerde herbouwwaarde niet meer dan € 1.000.000,- bedraagt. Is het bedrag toch hoger? Dan is het afhankelijk van het gebouw of de extreme neerslagdekking standaard kan worden meeverzekerd. Het kan ook zijn dat een door de verzekeringsmaatschappij erkende constructeur een aanvullende verklaring moet afgeven om te beoordelen of de extreme neerslagdekking mogelijk is. Bij schade door extreme neerslag moet u denken aan schade door sneeuwdruk, wateraccumulatie en inslag van hagel.

Als de schade mede het gevolg is van ontwerp- en/of constructiefouten, dan vallen onder deze dekking ook:

- De aantoonbaar door verzekerde gemaakte architect-/ontwerpkosten om de bouwconstructie aan te passen.
- De extra kosten van aanpassing/verbetering van de bouwconstructie die in het kader van herstel/herbouw zijn gemaakt.

De dekking voor deze kosten geldt tot een maximum van 10% van de verzekerde som van het gebouw.



Onder **sneeuwdruk** wordt verstaan de druk die sneeuw en/of ijs uitoefenen op de buitenkant van het gebouw.

Wateraccumulatie is de druk die een opeenhoping van regen- en/of smeltwater uitoefent op het dak van het gebouw.

Bij **inslag van hagel** slaan de hagelstenen op de buitenkant van het gebouw in.

Belangrijke aanvullende voorwaarden

Preventiemaatregelen

Voor een verzekering kunnen preventieaanwijzingen gesteld worden, zoals alarm of controle van de elektrische installatie. Het is belangrijk dat deze aanwijzingen door u of door uw huurder daadwerkelijk worden uitgevoerd. Wij zetten ze voor u op papier en ontvangen vervolgens binnen de gestelde termijn graag een bevestiging van u dat de preventiemaatregelen zijn uitgevoerd.

(Gedeeltelijke) leegstand

Staat het verzekerde gebouw langer dan 4 maanden geheel leeg? Laat het ons dan weten! Leegstaande gebouwen zijn voor verzekeringsmaatschappijen een vergroot risico. De dekking is dan beperkt tot de risico's brand, storm en luchtvaartuigen. Ook geldt dan een andere premie. Daarnaast wordt de clause illegale en/of strafbare activiteiten (hard) van toepassing.

Ook als het pand gedeeltelijk leeg staat, moet u dit aan ons doorgeven. Ondanks het verhoogde risico voor de verzekeringsmaatschappij kan gedurende 8 maanden gedeeltelijke leegstand worden verzekerd op standaard condities. Dan moet wel worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De begane grond is verhuurd.
- 's Nachts is de (nacht)verlichting aan.
- In en rond het pand is het ordelijk en netjes.
- Het gebruikelijke onderhoud aan de waterafvoer (dakgoten etc.) wordt gedaan.
- De basisverwarming staat aan om vorstschade te voorkomen.
- Graffiti wordt zo snel mogelijk weggehaald.
- Het gebouw wordt regelmatig persoonlijk gecontroleerd.

Clausules

De Zicht vastgoedpolis kent drie preventieclausules die altijd van toepassing zijn:

Clausule brandgevaarlijke werkzaamheden

Geeft u opdracht aan derden om brandgevaarlijke werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur, zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden, dakbedekken en dergelijke uit te voeren?

Dan bent u als verzekerde verplicht het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden in te vullen en alle genoemde voorzorgsmaatregelen uit te voeren. Dit formulier wordt uitgegeven door het Nationaal Centrum voor Preventie.

Bij schade moet de maatschappij bewijzen dat verzekerde deze voorzorgsmaatregelen niet heeft getroffen en dat de schade hierdoor is veroorzaakt en/of verhoogd. In dat geval geldt een eigen risico van 10% van de verschuldigde schadevergoeding met een maximum van € 50.000,- per gebeurtenis. Als de eigendommen van verzekerde op meerdere polissen verzekerd zijn, wordt het maximum eigen risico in verhouding tot de verzekerde bedragen over de verzekeringen verdeeld.

Clausule zonnestroominstallatie

Voor alle zonnestroominstallaties ongeacht het aantal zonnepanelen geldt:

- microcrackschade aan zonnepanelen (met het blote oog niet waarneembare scheurtjes) is niet gedekt.

Bij zonnestroominstallaties van 50 zonnepanelen en meer geldt ook:

- inspectievoorwaarden voor zonnestroominstallaties.
- Scope 12-keuring.

Bij het afsluiten van de verzekering weet u dat u aan de volgende verplichtingen moet voldoen:

- Binnen twee maanden na de oplevering van de installatie of de ingangsdatum van deze verzekering vindt er een door een SCIOS-erkend inspectiebedrijf een Scope 12 Eerste of Bijzondere Inspectie (EBI) plaats;
- Vervolgens vindt minimaal elke vijf jaar door een SCIOS-erkend inspectiebedrijf een Scope 12 Periodieke Inspectie (PI) plaats;
- Van iedere inspectie wordt een rapport opgemaakt en deze wordt op verzoek van de verzekeraar overgelegd;
- De in de inspectierapporten vermelde tekortkomingen worden binnen drie maanden na dagtekening van het rapport verholpen.

Blijkt bij een schade dat u niet aan deze voorwaarden heeft voldaan, dan wordt de schade niet vergoed. Dit geldt niet als u bewijst dat de schade niet is ontstaan of vergroot door het niet nakomen van deze verplichtingen.

Clausule illegale en/of strafbare activiteiten

Onder illegale en strafbare activiteiten verstaan wij alle verboden activiteiten volgens de Opiumwet, zoals teelt, productie en/of handel in henneproducten, xtc-pillen, heroïne en/of cocaïne.

Wordt het gebouw of het perceel dat hoort bij het risico-adres dat op het polisblad vermeld staat gebruikt voor illegale en/of strafbare activiteiten? Als de schade is veroorzaakt of vergroot door de illegale en/of strafbare activiteiten, dan wordt de schade niet vergoed. Als verzekerde redelijkerwijs niet op de hoogte had kunnen zijn van de illegale en/of strafbare activiteiten van de huurder in het gebouw of op het perceel, dan geldt deze uitsluiting niet.

Hierbij moet verzekerde minimaal voldoen aan onderstaande vereisten:

- Verzekerde moet een kopie van het originele en geldige legitimatiebewijs kunnen laten zien.
- De huur wordt betaald via een Nederlandse bankrekening.
- Vanaf 1 januari 2017 moeten nieuwe huurovereenkomsten en contractverleningen/wijzigingen schriftelijk vastgelegd worden.
- Verzekerde inspecteert minimaal 1x per kwartaal het bedrijfsverzamelgebouw op eventuele aanwezigheid van illegale en strafbare activiteiten.

Heeft u schade?

Als u schade heeft, is dat nooit leuk. En u zit waarschijnlijk al helemaal niet te wachten op alle rompslomp die een schade met zich mee brengt. Zicht streeft er naar uw schade zo snel en zo goed mogelijk met u te regelen. Daarom zijn wij 24/7 telefonisch bereikbaar. U kunt uw schade dus altijd aan ons melden.

Daarnaast:

- Krijgt u **hulp** van onze schadebehandelaar **bij het indienen** van de schade bij de verzekeringsmaatschappij.
- **Controleren** wij voor u of de gemelde schade ook op andere verzekeringen die bij ons geadmistreerd zijn gemeld moet worden.
- Kunnen wij in bepaalde gevallen **direct de schade** voor u **afhandelen en uitkeren**. Dit werkt snel en eenvoudig. De schadebehandelaar beoordeelt altijd of uw schade hiervoor in aanmerking komt.
- Regelen wij, als het mogelijk is, dat uw schade direct of **met spoed gerepareerd** wordt.
- Wordt u tijdens de schadeafhandeling **begeleid door een schadebehandelaar**. Deze ondersteunt u bij vragen van de verzekeringsmaatschappij.
- **Beoordeelt de schadebehandelaar het standpunt** van de verzekeringsmaatschappij over de schadeaanvraag en de hoogte van de schade-uitkering. Als we vinden dat dit standpunt niet correct is, dan bespreken we wat we voor u kunnen betekenen.
- Houden wij u uiteraard **op de hoogte van de status** van uw schade.
- Regelen wij het **voorschot op de schade-uitkering** bij de verzekeringsmaatschappij als de schadeafhandeling een lange doorlooptijd heeft.
- Schakelen wij als het nodig is een **expert of contra-expert** in.

Wij helpen u graag!







risico- en
verzekeringsadviseurs



Over Zicht

Wij helpen u bij het maken van bewuste keuzes over financiële risico's. Bijvoorbeeld door samen goed vooruit te kijken. En door uw wensen en situatie in kaart te brengen. Maar ook door na te denken over verschillende oplossingen.

Dit doen we met persoonlijk advies en financiële producten die aansluiten bij de fase van uw (zakelijk) leven. Daardoor kunt u zich richten op de dingen waar het in uw leven écht om draait.

Dat is gelukkig geregeld!

Zicht heeft meer dan 100 jaar ervaring met onafhankelijke advisering van bedrijven en particulieren. Vandaag de dag zijn we één van de toonaangevende adviesbedrijven van Nederland en onderdeel van NN Group. Vanuit vestigingen door heel Nederland adviseren onze 450 deskundige medewerkers u graag.

Z.VGP0124