

## Clausuleblad Rivez VvE Pakket

### Clausule maatwerk

Dit contract is tot stand gekomen op de co-assurantiebeurs of anderszins, door middel van onderhandelingen met betrekking tot premie en/of voorwaarden, met de op deze polis genoemde verzekeraar(s), waarmee de gedragscode "geïnformeerde verlenging en contracttermijn" van het Verbond van Verzekeraars niet op deze verzekering(en) van toepassing is.

### Clausule Vereniging van Eigenaren

De voorwaarden en premie(s) van de verzekering(en) in dit pakket zijn contractueel vastgelegd voor en door Rivez Assurantiën & Risicobeheer B.V. (hierna te noemen Rivez).

Een Vereniging van Eigenaren (V.v.E.) kan uitsluitend gebruik maken van dit contract indien de beheerder van de V.v.E. de verzekering(en) via Rivez heeft ondergebracht.

Indien deze verzekering(en) niet meer via de bemiddeling van Rivez lopen, of als er een wijziging van beheerder plaatsvindt, kunnen premies en condities per eerstvolgende prolongatiedatum worden aangepast.

### Oversluitingsclausule

In geval van gehele of gedeeltelijke oversluiting van een of meer aandelen in deze verzekering zal de overnemende verzekeraar, al dan niet reeds betrokken op de verzekering, ten aanzien van de juistheid en/of volledigheid van voor deze verzekering van belang zijnde gegevens en/of bekendheid daarmee geen andere rechten hebben dan die welke de verzekeraars toekomen die reeds op de verzekering betrokken zijn en blijven.

### Fundamenten

De fundamenten van het (de) op het polisblad omschreven gebouw(en) zijn onder de verzekering begrepen. Onder fundamenten wordt verstaan de constructie waar het gebouw op rust, te rekenen vanaf de onderkant van de laagst begaanbare vloer.

### Index voor gebouwen

Jaarlijks worden per premievervaldag de verzekerde som en in evenredigheid daarmee de premie, verhoogd, verlaagd of ongewijzigd gelaten, overeenkomstig de stijging of daling van de bouwkosten in het voorafgaande jaar en voor zover dat na ingewonnen advies nodig blijkt. Indien bij schade blijkt dat de bouwkosten sinds de laatste vaststelling overeenkomstig de indexclausule gestegen zijn, wordt voor de regeling van de schade de verzekerde som verhoogd met het percentage van deze stijging, tot een maximum van 25% van de laatst vastgestelde verzekerde som.

### Taxatie

Het verzekerde bedrag is vastgesteld aan de hand van een voortaxatie door deskundigen overeenkomstig artikel 7:960 BW. De voortaxatie is gedurende 6 jaren - te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport - van kracht voor elke in het taxatierapport met een afzonderlijk bedrag omschreven post, tenzij een of meer objecten hiervan zijn uitgezonderd.

De overeenkomstig de index clausule vastgelegde wijzigingen van het verzekerde bedrag worden geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd. Nadien wordt het verzekerde bedrag beschouwd als te zijn opgegeven door verzekeringnemer zelf (open polis).

Indien krachtens een bepaling in de voorwaarden de schadevergoeding plaatsvindt op een lagere waarderingsgrondslag dan die welke in het taxatierapport door de deskundigen is aangehouden, zal deze taxatie niet van toepassing kunnen zijn.

### **Appartementenclausule**

Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de maatschappij tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 11.345,- te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

### **Roerende zaken (gemeenschappelijke inventaris)**

Roerende zaken die aan verzekeringnemer toebehoren, tot maximaal € 10.000,- mits deze zich bevinden in de tot het gebouw behorende gemeenschappelijke (berg)ruimten. Schade door (een poging tot) diefstal en vandalisme is alleen gedekt indien voorafgegaan door aantoonbare sporen van braak aan de desbetreffende ruimte.

Onder braak wordt verstaan: verbreking met zichtbare beschadiging van afsluitingen, met het oogmerk zich wederrechtelijk toegang te verschaffen.

Niet onder roerende zaken worden gerekend:

- A) eigendommen van individuele appartementseigenaren;
- B) geld en geldswaardig papier;
- C) motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens, vaartuigen en losse onderdelen en accessoires hierbij.

### **Zonwering en/of antennes**

Ten behoeve van uitsluitend woningen zijn zonweringen en antennes meeverzekerd tegen het risico van storm, mits met betrekking tot de zonweringen het verzekerd bedrag hiervoor is inbegrepen in de herbouwwaarde. De schadevergoeding wordt vastgesteld op basis van dagwaarde.

Onder dagwaarde wordt verstaan de nieuwwaarde onder aftrek van een redelijk bedrag wegens waardevermindering door veroudering en slijtage.

### **Begeleidingskosten**

Deze verzekering dekt tevens de begeleidingskosten welke door de VvE-beheerder worden gemaakt naar aanleiding van een gedekte schade. De vergoeding voor begeleidingskosten bedraagt 5 procent van het door ons vastgestelde schadebedrag met een maximum van €2.500,- per schade.

### **Schroeien / zengen / smelten (woningen)**

Ten behoeve van uitsluitend de woningen is meeverzekerd schade ten gevolge van schroeien/zengen en smelten als gevolg van hitte-uitstraling van een ander brandend, gloeiend of heet voorwerp, of aanraking daarmee.

### **Woningverbeteringen**

In aanvulling op de verzekeringsvoorwaarden geeft deze verzekering recht op vergoeding van:

- herstel van woningverbeteringen welke zijn aangebracht door de appartementbewoner(s) tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag, tenzij de schade op een andere polis gedekt is.

### **Extra dekking vervanging sloten**

Tot een maximum van € 2.500,00 per gebeurtenis:

Kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer) kaarten of verdere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijke gevolg is van diefstal van sleutels, toegangskaarten etc., mits de diefstal heeft plaatsgevonden op de verzekerde locatie danwel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis.

### **Waterschade uitgebreid**

Meeverzekerd is schade door:

- neerslag en/of rioolwater via de begane grond of de openbare weg onvoorzien het gebouw binnengedrongen. Niet gedekt en dus uitgesloten is schade door grondwater.
- opeenhoping van water op het dak.
- hagel, mits niet binnengedrongen door openstaande deuren, ramen of luiken.

In afwijking van elders genoemde eigen risico's, bedraagt het eigen risico voor deze extra dekking € 2.500,- per gebeurtenis.

### **Vergoeding herstelkosten**

In aanvulling op 2.2.8.1 van de NBUG 2006 worden tevens kosten vergoed van:

Het herstel van de beschadigde leidingen bij springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect waarvan de gevolgschade gedekt is op deze polis.

### **Huurderving**

Huurderving (dekking boven de verzekerde som) als het gebouw geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden voor de op het polisblad genoemde bestemming.

- De vergoeding geschiedt gedurende de gebruikelijke tijd die nodig is voor herstel of herbouw, maar gedurende maximaal 52 weken;
- Als het gebouw niet wordt herbouwd of hersteld wordt de uitkeringsduur tot 8 weken beperkt;
- Als de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt de schade vergoed op basis van de huurwaarde.

### **Buiten gebruik/leegstaand**

In aanvulling op de polisvoorwaarden geldt, dat in geval er sprake is van minder dan 25% (gedeeltelijke) leegstand van een gebouwencomplex, dit niet aan verzekeraar gemeld hoeft te worden.

Premies, voorwaarden, voortaxaties en garanties blijven ongewijzigd van kracht.

### **Garantie elektrische installatie (uitsluitend voor commerciële gedeelten)**

De verzekerde (bedrijfseigenaar) garandeert aan verzekeraars en deze verzekering geschiedt ook op de uitdrukkelijke voorwaarde dat:

De elektrische installatie voldoet aan de veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties norm 1010/3140 en aan de aansluitvoorwaarden van het stroomleverende bedrijf. De installatie zal tenminste eenmaal per drie jaar door een erkend elektrotechnisch bedrijf gecontroleerd worden en eventueel geconstateerde gebreken zullen onverwijld verholpen worden.

Wanneer blijkt dat aan de garantie niet voldaan is, zal verzekerde een eigen risico dragen van 10% van het door verzekeraars te vergoeden schadebedrag, met een minimum van € 25.000 euro en een maximum van € 100.000,= tenzij verzekerde bewijst dat de schade niet daardoor (mede)veroorzaakt of vergroot is.

**Buitenopslag brandbare zaken - eigen risico** (uitsluitend voor commerciële gedeelten)

Deze verzekering is aangegaan onder de voorwaarde, dat er geen opslag van brandbare zaken plaatsvindt op een afstand van minder dan 5 meter van het (de) in de polis genoemde gebouw(en).

Indien bij schade blijkt, dat aan deze voorwaarde niet is voldaan, geldt een eigen risico van € 100.000,- per gebeurtenis, tenzij verzekeringnemer aannemelijk maakt, dat de schade niet is ontstaan en niet is verergerd door het niet nakomen van deze voorwaarde.

**Blusmiddelen** (uitsluitend voor commerciële gedeelten)

- 1.1 Per adres dienen minimaal 2 handblusmiddelen aanwezig te zijn met een minimum van 1 per 200 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Tot handblusmiddelen mogen worden gerekend brandslanghaspels en 6 kg / 5 liter blusapparaten (blusmedium bij voorkeur sproeischuim);
- 1.2 De handblusmiddelen dienen goed bereikbaar en zichtbaar te zijn opgehangen en in werkvaardige toestand te verkeren. Met de leverancier dient een onderhoudscontract te zijn afgesloten met minimaal één controle per jaar. De onderhoudsvoorschriften zijn opgenomen in de volgende normen: NEN 2559 voor draagbare blustoestellen en NEN-EN 671-3 voor brandslanghaspels.

Er is in geval van schade geen dekking, indien verzekeringnemer deze maatregelen niet heeft getroffen, tenzij hij aannemelijk maakt, dat de schade niet is ontstaan en niet is verergerd door het niet voldoen aan deze voorwaarde en maatregelen.

**Basispreventie horeca en (sport)verenigingen** (uitsluitend voor commerciële gedeelten)

De verzekering is aangegaan onder de voorwaarde dat de volgende preventiemaatregelen zijn getroffen:

1. Brand
  - 1.1 Brand algemeen
    - 1.1.1 Per adres dienen minimaal 2 handblusmiddelen aanwezig te zijn met een minimum van 1 per 200 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte. Tot handblusmiddelen mogen worden gerekend brandslanghaspels en 6 kg / 5 liter blusapparaten (blusmedium bij voorkeur sproeischuim). Minimaal één apparaat dient in de keukens te zijn geplaatst.
    - 1.1.2 De handblusmiddelen dienen goed bereikbaar en zichtbaar te zijn opgehangen en in werkvaardige toestand te verkeren. Met de leverancier dient een onderhoudscontract te zijn afgesloten met minimaal één controle per jaar. De onderhoudsvoorschriften zijn opgenomen in de volgende normen: NEN 2559 voor draagbare blustoestellen en NEN-EN 671-3 voor brandslanghaspels.
    - 1.1.3 Er dient uitsluitend gebruik te worden gemaakt van metalen, vlamdovende afvalbakken. Hiervan zijn uitgezonderd de bakken ten behoeve van het groenafval in de keukenruimtes. Afvalzakken dienen te worden verzameld in een stalen container met deksel, dan wel dagelijks na sluitingstijd te worden afgevoerd.
    - 1.1.4 De elektrische installatie dient te voldoen aan NEN 1010. De controle van de installatie dient minimaal één keer in de 5 jaar conform NEN 3140 door een elektrotechnisch installateur te

- worden uitgevoerd. De controle dient door middel van een schriftelijke verklaring van de installateur te worden bevestigd. Geconstateerde gebreken dienen terstond te worden hersteld.
- 1.1.5 Indien frituren en/of smelten van vet plaatsvindt, mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van frituurapparatuur die is voorzien van een goed werkende maximaal thermostaat. De apparatuur dient te zijn opgesteld onder een goed functionerende stalen afzuiginstallatie. Dekfels van de frituurpannen dienen binnen handbereik te worden gehouden.
- 1.1.6 Ten behoeve van de in gebruik zijnde frituurapparatuur en gasgestookte kook-/bakapparatuur, inclusief gaslangen, dient met de leverancier / het onderhoudsbedrijf een onderhoudscontract te zijn afgesloten, met minimaal één controle per jaar. Indien de controles op de frituurapparatuur en gaslangen niet plaatsvinden, dienen deze minimaal om de twee jaar te worden vervangen. Geconstateerde gebreken dienen terstond te worden hersteld.
- 1.1.7 Tijdens het frituren, moet door verzekeringnemer of door een door verzekeringnemer aangestelde persoon toezicht worden gehouden.
- 1.2. Brand kamerverhuur  
Indien in het verzekerde risico eveneens sprake is van kamerverhuur gelden ook de volgende preventiemaatregelen:
- 1.2.1 Koken op de kamers is niet toegestaan. Wel mag worden gekookt in één centrale keuken per verdieping, mits de wand- en plafondafwerking van de keukenruimte brandwerend zijn uitgevoerd en de kookapparatuur onder een stalen afzuigstelsel staat opgesteld.
- 1.2.2 Op iedere etage dient minimaal 1 rookmelder opgehangen te zijn. Deze rookmelders dienen conform de door fabrikant/leverancier gestelde normen te zijn geplaatst en in werkvaardige toestand te verkeren.
- 1.2.3 In alle ruimtes mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van metalen, vlamdovende afvalbakken.
- 1.2.4 Minimaal eenmaal per week dient afval uit het pand verwijderd te worden.
- 1.2.5 Er dient op te worden toegezien, dat de algehele huishouding in orde blijft.
- 2 Inbraak
- 2.1 Inbraak algemeen
- 2.1.1 Er dient een elektronisch inbraakalarm aanwezig te zijn, dat is aangelegd door een BORG beveiligingsbedrijf, een VEB aangesloten beveiligingsbedrijf of een ander door verzekeraar geaccepteerd beveiligingsbedrijf, minimaal conform BORG Es / E1. Vanaf risicoklasse 2 moet dit zijn bevestigd met een door het beveiligingsbedrijf afgegeven geldig inbraakcertificaat/opleveringsbewijs, waarop de juiste geconstateerde risicoklasse en gerealiseerde preventiemaatregelen staan aangegeven.
- 2.1.2 Indien meer dan € 5.000,= aan audio-visuele apparatuur wordt meeverzekerd, dient deze apparatuur te worden:  
- vastgelegd met stalen beugels;  
- gecompartmenteerd conform BORG Cn / C/M1;  
- vastgezet met bouten en moeren of op andere wijze aan vloer, wand,plafond of aan een kast die is vastgezet aan vloer, wand of plafond of;  
- te worden opgesteld in een beveiligde zone van het inbraakalarmsysteem.
- 2.1.3 Indien men rookwaren verkoopt, dient de aanwezige voorraad (boven een bedrag van € 250,=) te worden opgeborgen in een inbraakwerende kast conform BORG Cn / C/M1. Deze bepaling geldt niet voor rookwaren aanwezig in afgesloten verkoopautomaten.
- 2.2. Inbraak manege  
Indien volgens het polisblad (eveneens) sprake is van een manege, gelden ook de volgende preventiemaatregelen:

De zadelkamer dient een inbraakwerend compartiment te vormen conform BORG Cn / C/M2, met in ieder geval:

- 2.2.1 Gemetselde muren met een 4 cm hardhouten of multiplex toegangsdeur voorzien van meerpunts hang- en sluitwerk volgens SKG-klasse \*\*/\*\* \* ®.
- 2.2.2 Eventuele ramen voorzien van glasbescherming middels traliewerk, bijv. betonvlechtmat 15x15cm met een staafdiameter vanaf 8 mm, gelast in een stalen frame.
- 3 Koelschade (indien volgens het polisblad meeverzekerd)  
Bij een verzekerd bedrag groter dan €10.000,= gelden de volgende preventiemaatregelen:
  - 3.1 Voor de koelapparatuur dient met de leverancier / het servicebedrijf een onderhoudscontract te zijn afgesloten, met minimaal één controle per jaar. De leverancier / het servicebedrijf moet 24 uurservice bieden.
  - 3.2 Storingen / uitval van de koelinstallatie dienen te worden gedetecteerd en te worden doorgemeld naar een PAC (Particuliere Alarm Centrale), met afspraken over de alarmopvolging.

Er is in geval van schade geen dekking, indien verzekeringnemer deze maatregelen niet heeft getroffen, tenzij hij aannemelijk maakt, dat de schade niet is ontstaan en niet is verergerd door het niet voldoen aan deze voorwaarde en maatregelen.

#### **Brandgevaarlijke werkzaamheden** (uitsluitend voor commerciële gedeelten)

Als werkzaamheden worden uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van open vuur - zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verf afbranden, dakbedekken en dergelijke - ten behoeve van installatie, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak van gebouwen, machines en dergelijke, moeten de volgende maatregelen worden genomen:

- a. genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend verricht worden onder toezicht van een hiervoor door verzekeringnemer aangestelde persoon;
- b. brandbare stoffen, behalve die waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden, moeten verwijderd worden tot op een veilige afstand (bij lassen of snijden 10 meter), of als dit onmogelijk is, moeten zij beschermd worden;
- c. een medewerker moet aanwezig zijn met brandslang of brandblusser;
- d. tot een uur na beëindiging moet een medewerker de werklocatie te controleren.

Blijkt in geval van schade, dat in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de brand vermoedelijk is uitgebroken, werkzaamheden als hierboven omschreven zijn uitgevoerd, dan moet de verzekeringnemer aantonen dat genoemde voorzorgsmaatregelen getroffen zijn. Heeft echter de verzekeringnemer de werkzaamheden uitbesteed en heeft hij gebruik gemaakt van het Formulier Brandgevaarlijke Werkzaamheden, dan moet verzekeraar bewijzen dat de verzekeringnemer bovengenoemde voorzorgsmaatregelen niet heeft getroffen en dat de schade hierdoor is veroorzaakt en/of verergerd.

Als de verzekeringnemer genoemde voorzorgsmaatregelen niet heeft getroffen zal de verzekeringnemer een eigen risico dragen van 10% van het door verzekeraar te vergoeden schadebedrag, met een maximum van € 50.000,- per gebeurtenis.

Als de eigendommen van de verzekeringnemer op meerdere polissen verzekerd zijn, zal het maximum eigen risico in verhouding tot de schadebedragen over deze verzekeringen verdeeld worden.

### **All-risk clause**

Verzekeraar vergoedt de directe materiele schade aan het gebouw veroorzaakt door iedere tijdens de looptijd van de verzekering voorgevallen gebeurtenis die beschadiging veroorzaakt, die plotseling en onverwacht ontstaat en die niet krachtens deze voorwaarden is uitgesloten, met dien verstande dat:

- schade door vandalisme alleen is gedekt als deze wordt veroorzaakt door wederrechtelijk binnengedrongen personen;
- breuk van (kunststof) glas - anders dan door brand, ontploffing, storm of inbraak - uitsluitend is verzekerd indien uit het polisblad blijkt dat dit risico is meeverzekerd. Dit geldt ook voor glas in windschermen, balkon- of terreinafscheidingen, gemeenschappelijke trappenhuizen en gemeenschappelijke bergruimten.

Deze dekking geldt niet gedurende een periode waarin het gebouw leegstaat, in aanbouw is, uitwendig of ingrijpend inwendig wordt verbouwd, en ontstaan tijdens het (ver)plaatsen of bewerken van het glas.

- In geval van een gedekte schade aan leidingen en/of daarop aangesloten toestellen zijn ook gedekt de kosten van opsporing van de breuk of het defect daarvan en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw.

### **Uitsluitingen**

- Op deze dekking zijn de uitsluitingen van toepassing welke in de voorwaarden zijn genoemd onder artikel 2.3 (2.3.1 t/m 2.3.5).
- Daarnaast zijn uitgesloten kosten voor het ongedaan maken van een verontreiniging van de bodem, het oppervlaktewater of enig(e) al dan niet ondergronds(e) water(gang). Onder ongedaan maken wordt verstaan onderzoek, reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond en/of (grond)water en/of isolatie van een verontreiniging;

Verder vergoedt verzekeraar geen schade:

- veroorzaakt door geleidelijk werkende (weers)invloeden, vochtdoorlating van muren, constructiefouten, aan verzekeringnemer te verwijten slecht onderhoud van het gebouw of verzakking of instorting;
- aan een zelfstandige verzekerde zaak door enig gebrek of eigen bederf van die zelfstandige zaak, tenzij dit gebrek of bederf brand, ontploffing of waterschade tot gevolg heeft;
- die wordt veroorzaakt door dieren die met goedvinden van een verzekerde of diens huisgenoten worden toegelaten en schade door ongedierte;
- door vernieling of beschadiging op last van een overheidsinstantie.

### **Hennepsteelt en productie van synthetische drugs**

Verzekeraar zal geen beroep doen op de uitsluiting met betrekking tot hennepsteelt en de productie van synthetische drugs, indien verzekeringnemer als beleid heeft dat hij alle maatregelen treft, inclusief de juridische, om hennepkwekerijen en het produceren van synthetische drugs uit zijn eigendommen te (laten) verwijderen zodra hij op de hoogte is van de aanwezigheid van een dergelijke kwekerij of productie-unit of hij het vermoeden heeft van de aanwezigheid van een dergelijke kwekerij of productie-unit.