

Aanvullende clausules

Bijzondere Voorwaarden behorende bij de Algemene Voorwaarden

Aansprakelijkheid

Gedekt is de aansprakelijkheid in de hoedanigheid van Vereniging van Eigenaren inclusief alle daartoe behorende werkzaamheden.

Deze verzekering dekt mede de aansprakelijkheid van de leden:

- voor schade veroorzaakt door het gebruiken van het door hen bewoonde appartement;
- als mede-eigenaar van het gehele gebouw en de overige door de Vereniging van Eigenaren verzekerde bijbehorende onroerende zaken.

De aansprakelijkheid voor schade aan de in de polis genoemde onroerende zaken is uitgesloten.

Binnen het kader van de Algemene voorwaarden is meeverzekerd de aansprakelijkheid voor en van in dienst van verzekeringnemer zijnde administratief- en schoonmaakpersoneel, een huismeester en andere ondergeschikten die belast zijn met lichte onderhoudswerkzaamheden (geen bouwkundig onderhoud.)

Niet gedekt is de aansprakelijkheid voor schade welke wordt veroorzaakt door of het zekere gevolg is van nalatigheid van verzekerde ten aanzien van gebreken die door stelselmatig terugkeren als permanent kunnen worden beschouwd.

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door, voortgevloeid uit of verbandhoudend met asbest of asbesthoudende zaken.

Clausule COT Instituut voor veiligheids- en crisismanagement

Deze verzekering geeft bij schade als gevolg van een verzekerd gevaar/gebeurtenis recht op vergoeding van extra kosten die verzekerde maakt indien zij besluit om het COT Instituut voor Veiligheids- en Crisismanagement in te schakelen voor strategische advisering tijdens en direct na een schade en/of evaluatie van de respons van verzekerde op die gebeurtenis. De extra kosten die verzekerde maakt voor het inschakelen van het COT Instituut voor Veiligheids- en Crisismanagement worden vergoed tot maximaal EUR 10.000,00 per gebeurtenis.

Clausule FSC-hout bij schadeherstel

Indien verzekeringnemer bij het herstel van een onder deze polis gedekte schade gebruik wenst te maken van FSC-hout geldt het volgende.

De eventuele meerkosten die gemaakt worden door het toepassen van in het convenant van de Forest Stewardship Council Nederland (FSC Nederland) genoemde FSC-hout ten opzichte van niet gecertificeerd hout worden door verzekeraars vergoed.

In geval van huurderiving wordt de eventuele extra huurderiving als gevolg van het gebruik van FSC-hout ten opzichte van niet gecertificeerd hout ook vergoed, echter gemaximeerd tot 2 maanden.

Clausule medeverzekering roerende zaken

Medeverzekerd is schade aan roerende zaken van de vereniging, aanwezig in het gebouw, tot een maximum van EUR. 25.000,00 per gebeurtenis.

Clausule Woningverbeteringen

In aanvulling op artikel 5 van de verzekeringsvoorwaarden Rubriek A Gebouwenverzekering geeft deze verzekering, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:

- Woningverbeteringen

Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Clausule Saneringskosten

In aanvulling op artikel 5 van de verzekeringsvoorwaarden Rubriek A Gebouwenverzekering geeft deze verzekering, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:

- Saneringskosten

Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Onder saneringskosten worden verstaan de kosten verbonden aan grond- en watersanering wanneer als gevolg van een binnen de looptijd van de verzekering plaatsgehad hebbend gedekt evenement aan het op deze polis verzekerde gebouw, sprake is van een verontreiniging in een concentratie die, op grond van milieuwetten en/of daarop gebaseerde regelingen, ontoelaatbaar is.

Sanering omvat reiniging, opruiming, transport, opslag, vernietiging en vervanging van grond, grondwater, oppervlaktewater en rioolwater. Indien door de schadegebeurtenis sprake is van een toename van een reeds bestaande verontreiniging worden de saneringskosten slechts vergoed voorzover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan. Voorwaarde voor vergoeding van saneringskosten is dat de verontreiniging binnen één jaar na de schadegebeurtenis waardoor deze is ontstaan aan de Aon Risk Solutions is gemeld.

Clausule leegstand

Wanneer een bedrijfsruimte langer dan 6 maanden leeg staat wordt voor de betreffende bedrijfsruimte de dekking van Rubriek A beperkt tot uitsluitend de risico's van brand-, storm- en vliegtuigschade. De vereniging heeft de plicht zowel de leegstand als het wederom in gebruik nemen aan Aon Risk Solutions te melden. Wanneer de bedrijfsruimte weer in gebruik wordt genomen voor dezelfde werkzaamheden als direct voorafgaand aan de periode van leegstand wordt de dekking hersteld. Wanneer de bedrijfsruimte in gebruik wordt genomen voor een ander gebruik dan direct voorafgaand aan de periode van leegstand zal de dekking worden hersteld in overleg met de verzekeraar, waarbij deze het recht heeft de premie en/of het eigen risico aan te passen aan het nieuwe gebruik van de betreffende ruimte. Wanneer een appartement langer dan 6 maanden leegstaat blijft de bestaande dekking onveranderd gehandhaafd.

Clausule Waardevaststelling en Garantie geen onderverzekering

Als verzekerde som zal worden aangenomen de door de verzekeringnemer opgegeven herbouwwaarde.

In geval van schade zal maximaal de op het polisblad vermelde verzekerde som worden vergoed, rekening houdende met de extra dekkingen als vermeld in art. 5 (vergoedingen boven de verzekerde som) en 9.3.2 (indexering), met dien verstande, dat:

a. Indien er sprake is van meerdere losstaande gebouwen maximaal de herbouwwaarde wordt vergoed van het gebouw waar de schade heeft plaatsgevonden.

b. In geval van deelschade zal geen beroep op onderverzekering worden gedaan.

De verzekerde som zal na de schadedatum worden verhoogd tot de werkelijke herbouwwaarde en het premieverschil van de afgelopen jaren door verzekerde zal worden betaald tot een maximum van 3 jaar.

De maatschappij behoudt zich het recht voor de herbouwwaarde door een deskundige te laten vaststellen. Deze herbouwwaarde zal gelden vanaf het moment van taxatie. De kosten van deze waardevaststelling komen voor rekening van de maatschappij.

Clausule Risicowijziging

Indien van een op het polisblad genoemd gebouw de bestemming wijzigt, of het gebouw geheel of gedeeltelijk door krakers wordt gebruikt, geldt dat verzekerde daarvan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee maanden nadat hij van de bedoelde wijziging op de hoogte is, mededeling dient te doen aan verzekeraars.

Gedurende twee maanden na ontvangst van deze mededeling hebben verzekeraars het recht de verzekering met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden te beëindigen, danwel gewijzigde premie en/of voorwaarden te bedingen.

De herziene premie en/of voorwaarden worden met ingang van de datum van de mededeling van verzekeraars van kracht. In het laatste geval heeft verzekerde het recht de verzekering binnen één maand, nadat de herziene premie en/of voorwaarden van kracht werd(en), op te zeggen. De verzekering eindigt dan met ingang van de datum van deze mededeling van verzekerde.

Als verzekerde verzuimt binnen de gestelde termijn mededeling te doen van de risicowijziging, hebben verzekeraars het recht om de verzekering niet of op andere wijze voort te zetten als zij aannemelijk maken dat zij dit zouden hebben gedaan als zij van de risicowijziging in kennis waren gesteld. In dat geval geldt het volgende:

- indien de verzekering niet zou zijn voortgezet, vervalt alle recht op schadevergoeding;
- indien de verzekering alleen zou zijn voortgezet tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden, wordt de schade vergoed in dezelfde verhouding als de premie van voor de risicowijziging ten opzichte van deze hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

Clausule BTW

Indien in geval van schade mocht blijken dat de BTW niet verrekenbaar is dan wordt de schade-uitkering verhoogd met het op dat moment geldende BTW percentage. De door verzekeraars niet genoten premie zal met terugwerkende kracht in rekening worden gebracht bij verzekerde tot maximaal 3 verzekeringsjaren.

Clausule Schaderegeling op basis van Herstel in Natura

Rubriek A, brand:

Tot een bedrag van EUR 10.000,00 per gebeurtenis wordt een schade in behandeling genomen op basis van herstel in natura.

Aanmelding moet door de claimant zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, plaatsvinden bij de hersteller, onder vermelding van polisnummer, postcode en huisnummer. De hersteller staat genoemd op het polisblad met naam en telefoonnummer.

Indien een schade NIET bij de op het polisblad genoemde hersteller wordt gemeld en hersteld, dan zal vergoeding plaatsvinden op basis van de tarieven van de op het polisblad genoemde hersteller.

In verband hiermee zijn de volgende artikelen van de verzekeringsvoorwaarden PK060-11/1 Rubriek A Gebouwenverzekering niet van toepassing:

- art. 5.8 - afmakingscourtage
- art. 8.2 - benoeming experts

Indien de schade naar het oordeel van de hersteller boven de EUR 10.000,00 per gebeurtenis zal uitkomen of de schade om enige andere reden niet op basis van herstel in natura kan worden afgehandeld, zal de schade direct aan Aon worden doorgegeven en vindt de schadebehandeling plaats conform art. 5 en art. 8 van de verzekeringsvoorwaarden PK060-11/1 Rubriek A Gebouwenverzekering. Art. 5.8 en art. 8.2 zijn dan van toepassing.

Indien een op het polisblad vermeld eigen risico van toepassing is, zal deze aan de gezamenlijke appartementseigenaren verenigd in de Vereniging van Eigenaren in rekening worden gebracht.

Kosten gemaakt in het kader van vaststelling van de schade (oorzaak/omvang) en noodreparatie komen te allen tijde voor rekening van de risicodrager.

Rubriek C, glas:

Aanmelding moet door de claimant zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, plaatsvinden bij de hersteller, onder vermelding van polisnummer, postcode en huisnummer. De hersteller staat genoemd op het polisblad met naam en telefoonnummer.

Indien een schade NIET bij de op het polisblad genoemde hersteller wordt gemeld en hersteld, dan zal vergoeding plaatsvinden op basis van de tarieven van de op het polisblad genoemde hersteller.

Clausule Monumentenbepaling

Indien op een Rijks-, Provinciale- of Gemeentelijke monumentenlijst geplaatst gebouw beschadigd of vernield wordt door een voorval waartegen is verzekerd, zullen verzekeraars schadevergoeding verlenen op basis van de kosten van herstel c.q. herbouw in de oorspronkelijke staat van het monument.

Clausule automatische dekking

Automatische dekking VvE

Tot maximaal 25 % van de, aan het begin van het verzekeringsjaar, op de polis genoemde verzekerde som met een maximum van EUR 2.500.000,00 is automatisch gedekt :

- investeringen op de op het polisblad genoemde locaties;
- waardeverandering, voor zover van toepassing.

Premieverrekening

Op basis van de aldus vastgestelde bedragen vindt pro rata premieverrekening plaats.

Verzuimen of vergissingen

Verzekeraars zullen zich in geval van schade niet beroepen op te goeder trouw gemaakte verzuimen of vergissingen.

Zodra een verzuim of vergissing wordt geconstateerd, zal verzekeringnemer dit aan verzekeraars melden, waarna de laatst verstrekte opgave zal worden gecorrigeerd.

Clausule Uitbreiding extra kosten voor tijdelijke huisvesting (huurders/eigenaren bedrijfsruimten)

In afwijking van artikel 5.7 van de verzekeringsvoorwaarden Rubriek A Gebouwenverzekering geldt de dekking op extra kosten voor tijdelijke huisvesting eveneens voor huurders en eigenaren van bedrijfsruimten.

Extra dekkingen tegen premie toeslag

Zegen, schroeien en smelten

Medeverzekerd is schade tengevolge van zegen, schroeien en/of smelten.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties

Medeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelinginstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum bedrag van EUR. 25.000,00 per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten.

Onder deze extra kosten worden niet verstaan de kosten van reparatie van de storing van de gemeenschappelijke installaties zelf.

Extra kosten van evacuatie

Medeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede de extra verblijfskosten, tengevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 1.000 meter van het gebouw die niet reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtnaam van de uitsluiting onder art. 3.

Medeverzekering geschiedt tot een maximum van EUR. 25.000,00 per gebeurtenis.

Extra kosten voor elders parkeren

Medeverzekerd zijn de gemaakte extra kosten voor tijdelijke parkeerruimte in de directe omgeving van het gebouw, indien de bestaande parkeerfaciliteit(en) ten gevolge van een op deze polis gedekt evenement,

op last van de overheid of een daartoe bevoegde instantie, tijdelijk geheel of gedeeltelijk niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van EUR 250.000,00 met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken.

De dekking is van toepassing voor de bewoners van het gebouw en de werknemers van de commerciële ruimten.

Medeverzekering van het schilderen van nieuwe glaslatten

Medeverzekerd is het schilderen van de nieuwe glaslatten nadat de bestaande glaslatten bij herstel van een gedekte schade onbruikbaar zijn geworden.

All-riskverzekering

In aanvulling op de dekking overeenkomstig art. 2.2 van de verzekeringsvoorwaarden PK060-11/1 Rubriek A Gebouwenverzekering dekt deze verzekering voorts alle overige materiële schade aan of verlies van de in de polis verzekerde gevaarsobjecten door onverschillig welke oorzaak gedurende de looptijd van de verzekering.

Naast de in art. 3 van de verzekeringsvoorwaarden PK060-11/1 Rubriek A Gebouwenverzekering genoemde uitsluitingen is tevens uitgesloten schade tengevolge van:

1. geleidelijk inwerkende weersinvloeden aan en verwijtbaar slecht onderhoud van de in de polis verzekerde gevaarsobjecten;
2. verzakking of instorting;
3. regenwater, riool- en grondwater voorzover niet verzekerd onder art. 2.2.9 van voornoemde verzekeringsvoorwaarden;
4. vandalisme en graffiti;
5. glasbreuk.