

Informatiedocument verzekeringen VvE De Neerlandia te Maassluis



Rijswijk, 26 november 2021

Dit informatiedocument wordt aangeboden door In-Staet en is tot stand gekomen in samenspraak met het verenigingsbestuur van VvE De Neerlandia. Het document bevat informatie over de verzekeringen van de vereniging en geeft tips voor de privé verzekeringen van de eigenaren/bewoners.

Over In-Staet

In-Staet is een verzekeringsadviseur met focus op de sectoren bouw, vastgoed en verenigingen van eigenaars. Wij brengen risico's in kaart en zorgen voor de juiste verzekeringsoplossing. Ook uw vereniging is goed verzekerd via In-Staet. Bij een onverhoopte schade of bij vragen helpen wij de vereniging graag.

Opstalverzekering

De opstalverzekering dekt schade aan het gebouw van de VvE door bijvoorbeeld brand, water, inbraak of storm. Onder opstal valt hetgeen 'aard- en nagelvast' is verbonden met het pand, alsmede de funderingen. De VvE is wettelijk verplicht om een gebouwenverzekering af te sluiten. In-Staet heeft de opstalverzekering van VvE De Neerlandia afgesloten bij verzekeraar Centraal Beheer.

Eigenarenbelang

Appartementseigenaren kunnen zogenaamde woningverbeteringen aanbrengen. Woningverbeteringen worden ook wel eigenarenbelang genoemd. Voorbeelden van woningverbeteringen zijn keukens, sanitair of een gespijkerde of verlijmd vloer. Kenmerken van deze zaken is dat deze aard- en nagelvast zijn verbonden met de opstal, maar geen eigendom zijn van de vereniging. De VvE hoeft deze voorzieningen niet verplicht te verzekeren. De VvE heeft er echter voor gekozen wel een basisvoorziening te verzekeren ter hoogte van 10% van de herbouwwaarde van het complex. In het huishoudelijk reglement kunt u lezen welk bedrag representatief is voor uw appartement. Het is belangrijk om na te gaan of in uw appartement meer woningverbeteringen zijn aangebracht dan waarin de VvE polis voorziet en deze aanvullend te verzekeren. Daarnaast is het goed te beseffen dat de dekking vanuit de VvE onvoldoende inhoudelijke dekking biedt bij veelvoorkomende schades door eigen toedoen, zoals het laten vallen van een vaas op een vloer waardoor de vloer beschadigt, of een hete pan die een marmeren werkblad aantast. In dat geval is het belangrijk om deze zaken als bewoner/eigenaar zelf aanvullend en tegen meer uitgebreide condities te verzekeren. Dat kan via de inboedelverzekering van de appartementseigenaar. Uw verzekeringsadviseur kan met u bepalen welke dekking bij u past, bijvoorbeeld een all-risk dekking.

Taxatie van de herbouwwaarde

Het uitgangspunt voor de verzekeringsdekking is de herbouwwaarde van het gebouw. Het is belangrijk dat het verzekerde bedrag overeenkomt met de daadwerkelijke waarde van het pand, om onder- of oververzekering te voorkomen. Bij oververzekering wordt te veel premie betaald, terwijl bij onderverzekering het gevaar bestaat dat slechts een gedeelte van de schade betaald wordt. Om zekerheid te verkrijgen over de herbouwwaarde, laat de VvE een herbouwwaardetaxatie uitvoeren. Hiermee krijgt de VvE een garantie tegen onderverzekering. Het taxatierapport is minimaal zes jaar geldig, omdat het verzekerd bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd.

Glasverzekering

Een glasverzekering dekt schade aan ruiten. Ramen en andere glazen objecten zijn kwetsbaar en raken snel beschadigd. De opstalverzekering sluit dit risico uit, daarom heeft de VvE een glasverzekering afgesloten. (De)montage van screens t.b.v. glasherstel valt buiten de verzekeringsdekking.

Aansprakelijkheidsverzekering

De VvE is een rechtspersoon die aansprakelijk gesteld kan worden door derden, voor letsel- en materiële schade. Denk hierbij als voorbeeld dat een geveldeel van het pand afwaait en op een auto of persoon terecht komt. De VvE kan hiervoor aansprakelijk zijn. Om de financiële positie van de vereniging te beschermen, heeft de VvE een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

Uiteraard staat dit los van de privé aansprakelijkheidsverzekering van de bewoners/eigenaren.

Rechtsbijstandsverzekering

Een rechtsbijstandsverzekering biedt juridische hulp bij vraagstukken of conflictsituaties. De verzekeraar heeft eigen advocaten en juristen in dienst die de VvE kunnen helpen, maar er is ook dekking voor kosten van externe juridische adviseurs. Met de rechtsbijstandsverzekering kan de vereniging een beroep doen op vakkundige juristen. Dit staat los van een rechtsbijstandsverzekering die een eigenaar of bewoner van een appartement vanuit privé kan afsluiten.

Ongevallenverzekering

Een ongeval brengt veel leed en kosten met zich mee. Een ongevallenverzekering keert een vaststaand bedrag uit indien een vrijwilliger tijdens werkzaamheden voor de VvE betrokken is bij een ongeval en daarbij blijvend invalide raakt of komt te overlijden.

Resumé van de verzekeringsdekking

Verzekeringsdekking	Voor VvE	Voor eigenaar/ bewoner	Opmerking
Opstal	X		
Aansprakelijkheid VvE	X		
Glas	X		
Inboedelverzekering		X	
Eigenarenbelang	X, tot vast bedrag*	X, aanvullend te verzekeren op de inboedelverzekering	*Zie huishoudelijk reglement
Rechtsbijstand VvE	X		
Aansprakelijkheid particulier of vastgoedexploitant		X	
Rechtsbijstand particulier		X	

Voor advies over uw privé verzekeringen raden wij aan contact op te nemen met uw verzekeringsadviseur.

Clausules en beperkingen in de verzekeringsdekking

De polis van Centraal Beheer biedt nadrukkelijk géén dekking bij schade ten gevolge van de productie van hennep, synthetische drugs of andere illegale activiteiten.

Tot slot

Dit document heeft een informatief doel. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De betreffende polisvoorwaarden zijn altijd leidend. Het document is van toepassing op één verzekeringsjaar, in dit geval 2022. Voor vragen over privé verzekeringen kunt u terecht bij uw verzekeringsadviseur.