

## APPARTEMENTENPOLIS

### Voorwaarden Appartementen 2016-1

#### Verzekeringsovereenkomst:

Deze overeenkomst beantwoordt, tenzij partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen, aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in artikel 7:925 BW, indien en voor zover de schade op vergoeding waarvan aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit voor de verzekerde schade was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan.

#### Mededelingsplicht:

Verzekeringnemer is verplicht om voor het sluiten van de overeenkomst aan verzekeraars alle feiten mede te delen die hij kent of behoort te kennen en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat die van belang (kunnen) zijn voor de acceptatiebeslissing van verzekeraars. Indien niet of niet volledig aan de mededelingsplicht is voldaan, kan zulks ertoe leiden dat het recht op uitkering wordt beperkt of zelfs vervalt. Indien met opzet tot het misleiden van verzekeraars is gehandeld of deze bij kennis omtrent de ware stand van zaken de verzekering nimmer zouden hebben gesloten, hebben verzekeraars tevens het recht de verzekering op te zeggen.

## 1. Begripsomschrijvingen

### 1.1 Verzekeringnemer:

de gezamenlijke eigenaren van de appartementen, die lid zijn van de Vereniging van Eigenaars (VvE), die als zodanig op het polisblad is vermeld.

### 1.2 Verzekerde:

de verzekerden zijn:  
- verzekeringnemer  
- de individuele appartementsgerechtigden

### 1.3 Verzekeraars:

De verzekeringsmaatschappijen die gezamenlijk het risico dragen.

### 1.4 Gebouw:

het als zodanig, op het polisblad, omschreven appartementencomplex met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, waaronder de fundering(en).

### 1.5 Herbouwwaarde:

het bedrag benodigd voor herbouw van het gebouw op dezelfde plaats met dezelfde bestemming.

### 1.6 Verkoopwaarde:

de waarde van het gebouw bij verkoop in ontruimde en onverhuurde staat onder aftrek van de waarde van de grond.

## 2. Gedekte gebeurtenissen

### 2.1

Verzekeraars vergoeden de directe materiële 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:

- 2.1.1 schade door vandalisme alleen is gedekt indien deze wordt veroorzaakt door wederrechtelijk binnengedrongen personen;
- 2.1.2 schade door wind alleen is gedekt indien de wind een snelheid heeft van ten minste 14 meter per seconde. Voor dergelijke schade draagt verzekeringnemer een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis.
- 2.1.3 naast het in artikel 2.1.2 vermelde eigen risico van stormschade, voor elke overige schade een eigen risico van € 250,- per gebeurtenis geldt. Dit eigen risico geldt niet indien reeds een hoger eigen risico op deze verzekering van toepassing is.
- 2.1.4 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. Deze dekking geldt niet gedurende een periode waarin het gebouw leegstaat, in aanbouw is, uitwendig of ingrijpend inwendig wordt verbouwd, alsmede ontstaan tijdens het (ver)plaatsen of bewerken van het glas.
- 2.2 In geval van een gedekte schade aan leidingen en/of daarop aangesloten toestellen zijn tevens 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.
- 3. **Dekking boven het verzekerd bedrag**  
Verzekeraars vergoeden boven het verzekerd bedrag:
  - 3.1 de bereddingskosten (zie nadere omschrijving), gemaakt ter voorkoming en vermindering van onder deze verzekering gedekte schade;
  - 3.2 het salaris en de kosten van alle experts en door hen geraadpleegde deskundigen. Het salaris en de kosten van de door de verzekeringnemer benoemde expert en de door deze geraadpleegde deskundigen, worden slechts vergoed voor zover dit salaris en deze kosten niet uitgaan boven het salaris en de kosten welke de door de verzekeraars benoemde expert en diens deskundigen in rekening brengen;
  - 3.3 schade veroorzaakt door een gedekte gebeurtenis aan:
    - 3.3.1 roerende zaken die aan verzekeringnemer toebehoren, tot maximaal € 10.000,- mits deze zich bevinden in 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 te verstaan: verbreking, met zichtbare beschadiging van afsluitingen, met het oogmerk zich wederrechtelijk toegang te verschaffen. Niet onder roerende zaken worden gerekend:
      - a. huishoudelijke inboedel;
      - b. geld en geldswaardig papier;
      - c. motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens en vaartuigen, alsmede losse onderdelen en

accessoires hierbij;

**3.3.2** eigendommen van derden (zoals boilers, geisers, gas-, elektriciteits- en watermeters), mits bevestigd aan het gebouw, tot 100% van het verzekerd bedrag. Deze schade is slechts gedekt voorzover zij voor rekening van de verzekerde komt en niet door een andere verzekering is gedekt; Verder vergoeden verzekeraars in geval van een gedekte gebeurtenis:

**3.4** een bedrag wegens veronderstelde begeleiding bij de afwikkeling van de schade door verzekeringnemer (begeleidingskosten) volgens onderstaande staffel Deze begeleidingskosten worden niet vergoed bij schades die worden afgewikkeld via Direct Schadeherstel en/of ingeval van een glasschade:

Schadebedrag	% van de uitgekeerde bouwkundige schade
€ 0,- tot € 2.500,-	0
€ 2.500,- tot € 50.000,-	10
€ 50.000,- tot € 75.000,-	8
€ 75.000,- tot € 100.000,-	6
€ 100.000,- tot € 250.000,-	5
boven € 250.000,-	2,5*

\* het maximaal uit te keren bedrag bij een schadebedrag boven € 250.000,- bedraagt € 50.000,-

**3.5** tot maximaal 10% van het verzekerd bedrag:  
**3.5.1** de opruimingskosten (zie de nadere omschrijvingen);

**3.5.2** de kosten van noodzakelijke verbeteringen en noodvoorzieningen aan het beschadigde gedeelte van het gebouw, die de verzekeringnemer op last van de overheid moet aanbrengen;

**3.5.3** kosten van herstel van tuinaanleg, beplanting en bestrating behorende bij het gebouw als gevolg van een gedekte gebeurtenis, uitgezonderd weersinvloeden, diefstal en vandalisme.  
Medeverzekerd is echter schade door het in de tuin neerkomen van voorwerpen, met uitzondering van neerslag, die door storm van buiten de tuin zijn meegevoerd;

**3.6** huurdering indien het gebouw of één of meerdere appartementen van het gebouw onbruikbaar is (zijn) geworden voor de op het polisblad genoemde bestemming.  
**a.** De vergoeding geschiedt gedurende de gebruikelijke tijd die nodig is voor herstel of herbouw, doch gedurende ten hoogste 52 weken.  
**b.** Indien het gebouw niet wordt herbouwd of hersteld wordt de uitkeringsduur tot 12 weken beperkt.

**c.** Indien de verzekeringnemer het gebouw zelf in gebruik heeft, wordt de schade vergoed op basis van de huurwaarde.

#### **4. Aan- of verbouw**

**4.1** Gedurende de tijd, dat het gebouw nog in aanbouw is, uitwendig of ingrijpend inwendig verbouwd wordt, is het gebouw uitsluitend verzekerd tegen directe materiële schade veroorzaakt door:

- brand (zie nadere omschrijvingen), naburige brand, alsmede brandblussing;
- ontploffing (zie nadere omschrijvingen); blikseminslag, ongeacht of deze brand tengevolge heeft;
- luchtvaartuigen (zie nadere omschrijvingen);
- olie, onvoorzien gestroomd uit de centrale verwar mingsinstallaties of uit de op de schoorsteen aange sloten kachels en haarden met bijbehorende leidingen en tanks;
- wind, die een snelheid heeft van ten minste 14 meter per seconde. Voor dergelijke schade draagt de verzekeringnemer een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis;
- aanrijding, aanvaring, afgevalen of uitgevloeide lading;
- rook en roet, plotseling uitgestoten door op een schoorsteen aangesloten haarden en kachels.

**4.2** Gedurende deze periode zijn de op het terrein of in de keten of loodsen bij het bouwwerk aanwezige bouwmaterialen, die bestemd zijn om in of aan het gebouw te worden verwerkt, meeverzekerd.

**4.3** Gedurende de aanbouw- en verbouwperiode zijn de op het terrein aanwezige keten en loodsen van de verzekering uitgesloten.

#### **5. Uitsluitingen**

**5.1** Verzekeraars vergoeden geen schade die de verzekeringnemer of een verzekerde met opzet, al dan niet bewuste roekeloosheid of al dan niet bewuste merkelijke schuld heeft veroorzaakt, ongeacht of die schade is veroorzaakt aan zijn eigen belang(en) of (ook) aan die van (een) andere verzekerde(n).  
Onder verzekerden wordt in dit verband mede verstaan de echtgenoot, geregistreerde partner, kinderen en huisgenoten, wiens/wier belang is meeverzekerd, ongeacht of zij in de polis als verzekerde worden aangemerkt.

**5.2** Verder vergoeden verzekeraars geen schade: die voortvloeit uit, verband houdt met, optreedt bij of wordt veroorzaakt door molest, atoom kernreacties, overstroming, aardbeving en vulkanische uitbarsting (zie de nadere omschrijvingen) alsmede door verontreiniging van bodem, lucht of water, ongeacht hoe deze verontreiniging is ontstaan;

**5.3** die bestaat in of wordt veroorzaakt door geleidelijk werkende (weers)invloeden, vocht

doorlating van muren, constructiefouten, aan verzekeringnemer te verwijten slecht onderhoud van het gebouw of verzakking of instorting;

- 5.4** 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;
- 5.5** die wordt veroorzaakt door dieren die met goedvinden van een verzekerde of diens huisgenoten worden toegelaten, alsmede schade door ongedierte;
- 5.6** door vernieling of beschadiging op last van een overheidsinstantie.
- 5.7** als gevolg van neerslag het gebouw binnengedrongen via openstaande ramen, deuren of luiken.

## Schade

### 6. Verplichtingen na schade

- 6.1** Zodra de verzekerde kennis draagt of behoort te dragen van een gebeurtenis die voor verzekeraars tot een verplichting tot uitkering kan leiden, is hij verplicht:
  - 6.1.1** die gebeurtenis zo spoedig mogelijk aan verzekeraars te melden;
  - 6.1.2** alle maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van onmiddellijk dreigende schade;
  - 6.1.3** in geval van inbraak, diefstal of vandalisme aangifte te doen bij de politie;
  - 6.1.4** zijn volle medewerking te verlenen bij de regeling van de schade en alles na te laten, wat de belangen van verzekeraars zou kunnen schaden;
  - 6.1.5** aan verzekeraars op te geven welke andere verzekeringen op het verzekerde object of in delen daarvan ten tijde van de schade van kracht zijn;
  - 6.1.6** de aanwijzingen van verzekeraars nauwkeurig op te volgen en de terzake van de schade gestelde vragen volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 6.2** Deze verzekering geeft geen dekking, indien de verzekerde één van deze verplichtingen niet is nagekomen en daardoor de belangen van verzekeraars geschaad.

### 7. Vaststelling van de schade

- 7.1** De schade zal in onderling overleg of door één door de verzekeraars te benoemen expert worden vastgesteld, tenzij wordt overeengekomen dat twee experts, waarvan de verzekeringnemer en verzekeraars er ieder één benoemen, de schade zullen vaststellen.
- 7.2** In het laatste geval benoemen beide experts samen, voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde expert, die bij gebrek aan overeenstemming de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties bindend zal vaststellen, na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben.
- 7.3** De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te doen bijstaan.

**7.4** Indien de schade niet in onderling overleg vast gesteld wordt, zal als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade gelden een taxatie opgemaakt door de expert(s).

**7.5** Door medewerking aan de vaststelling van de schade kunnen verzekeraars niet worden geacht aansprakelijkheid te erkennen.

### 8. Omvang van de schade

**8.1** De taxatie van de expert(s) zal, onverminderd het hierna bepaalde, als schade aangeven het verschil tussen de herbouwwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk nadien. Beide waarden moeten uit de taxatie blijken.

**8.2** Bovendien zal de taxatie als schade moeten aangeven het verschil tussen de verkoopwaarde van het gebouw onmiddellijk voor de gebeurtenis en van het overgebleven deel onmiddellijk nadien. Deze beide waarden moeten eveneens uit de taxatie blijken.

### 8.3 Herbouw of niet-herbouw

- 8.3.1** Verzekeringnemer dient verzekeraars binnen twaalf maanden na de schadedatum schriftelijk mede te delen of hij al dan niet zal herbouwen of herstellen. Heeft verzekeringnemer zijn beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan vindt de schadeafwikkeling plaats naar verkoopwaarde.
- 8.3.2** Bij herbouw of herstel op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming vindt de schadevergoeding plaats naar herbouwwaarde.
- 8.3.3** In tegenstelling tot het onder het vorig artikellid bepaalde zal schadevergoeding steeds plaatsvinden naar verkoopwaarde, indien reeds voor de schade:
  - b.** het gebouw bestemd was voor afbraak of onteigening;
  - c.** het gebouw door de gemeente onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
  - d.** het gebouw leeg stond of al langer dan twee maanden buiten gebruik was en het bovendien ter verkoop stond aangeboden;
  - e.** het gebouw geheel of gedeeltelijk gekraakt was.
 Het bovenstaande is niet van toepassing als verzekeringnemer een herbouwplicht heeft.

**8.3.4** In alle andere gevallen wordt het laagste van de naar herbouwwaarde en naar verkoopwaarde berekende schadebedragen vergoed.

### 8.4 Schade-uitkering

- 8.4.1** Indien de schadevergoeding plaatsvindt berekend naar herbouwwaarde wordt eerst 40% van de naar herbouwwaarde berekende schadevergoeding uitgekeerd, danwel de volledige naar verkoopwaarde berekende schadevergoeding als dit bedrag lager is. De uitkering van het meerdere zal plaatsvinden onder overlegging van de nota's; de totale uitkering zal nimmer meer bedragen dan de werkelijk aan herbouw bestede kosten.
- 8.4.2** In het geval schadevergoeding plaatsvindt, berekend naar verkoopwaarde wordt de aldus



berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd. De schadevergoeding zal niet meer bedragen dan indien van de herbouwwaarde zou zijn uitgegaan.

## **8.5 Onderverzekering**

**8.5.1** Indien bij schade blijkt dat het verzekerd bedrag lager is dan de waarde waarvan wordt uitgegaan bij vaststelling van de omvang van de schade, wordt schadevergoeding verleend in verhouding van het verzekerd bedrag tot die waarde onmiddellijk voor de gebeurtenis. Dit vindt geen toepassing op de vergoeding van expertisekosten.

**8.5.2** Indien echter uit het polisblad blijkt dat de verzekering is geïndexeerd en bij schade de waarde van het gebouw hoger blijkt te zijn dan het op de laatste premievervaldatum overeengekomen het indexcijfer vastgestelde verzekerd bedrag, zullen de experts ook een raming geven van het indexcijfer voor de bouwkosten op het moment van de gebeurtenis. Is het laatstbedoeld index cijfer hoger dan het indexcijfer op de vervaldatum onmiddellijk voorafgaande aan de schadedatum, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade, echter met als maximum 125% van het op de laatste premievervaldag vastgestelde verzekerd bedrag.

## **8.6 Verbrugging**

Indien één of meer op deze polis verzekerde gebouwen onderverzekerd en andere oververzekerd zijn, dan komen de overschotten -naar verhouding van de tekorten - ten goede aan de onderverzekerde gebouwen, indien althans het premiepromillage voor de onderverzekerde gebouwen gelijk is aan of lager dan dat voor de oververzekerde gebouwen.

## **9. Andere verzekeringen**

De schadevergoeding die krachtens deze polis ten laste van verzekeraars komt, wordt door hen voldaan, ook al zouden zij zich kunnen beroepen op wettelijke bepalingen die leiden tot vermindering van hun aansprakelijkheid wegens elders lopende verzekeringen.

## **10. Verjaring**

Een rechtsvordering tegen verzekeraars tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van 3 jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de tot uitkering gerechtigde met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.

## **Premie**

### **11. Premiebetaling**

**11.1** De verzekeringnemer dient de premie, de kosten en de assurantiebelasting te betalen uiterlijk op de 30e dag nadat zij verschuldigd worden.

**11.2** Indien de verzekeringnemer het verschuldigde bedrag weigert te betalen of niet binnen de gestelde termijn betaalt, vindt schorsing van de dekking plaats met ingang van de eerste dag van het tijdvak waarover dit bedrag verschuldigd was. De verzekeringnemer dient het verschuldigde bedrag alsnog te betalen.

**11.3** Geen dekking wordt verleend voor in de schorsingsperiode plaatsvindende gebeurtenissen.

De dekking wordt eerst weer van kracht op de dag na ontvangst van het verschuldigde bedrag door verzekeraars.

## **12. Indexering**

Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekering is geïndexeerd worden jaarlijks per premievervaldatum het verzekerd bedrag en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het vastgestelde indexcijfer, waaruit blijkt in welke mate de bouwkosten zich in het voorgaande jaar hebben ontwikkeld.

## **13. Premierestitutie**

Behalve bij opzegging wegens opzet verzekeraars te misleiden, wordt bij tussentijdse opzegging de lopende premie naar billijkheid vermindert.

## **Wijziging van de verzekering**

### **14. Wijziging van premie en voorwaarden**

**14.1** Indien verzekeraars hun tarieven of voorwaarden voor verzekeringen van dezelfde aard als deze verzekering herzien, zijn zij gerechtigd de aanpassing van deze verzekering aan de nieuwe tarieven of voorwaarden te verlangen met ingang van een door hun te bepalen datum.

**14.2** Verzekeraars doen van de aanpassing schriftelijk mededeling aan de verzekeringnemer.

**14.3** Indien sprake is van premieverhoging of vermindering van de dekking heeft de verzekeringnemer het recht de aanpassing te weigeren binnen 1 maand nadat hem daarvan mededeling is gedaan. In dit geval eindigt de verzekering op de datum genoemd in de mededeling.

### **15. Wijziging van het risico**

**15.1** De ligging, bouwaard en het gebruik van het gebouw ten tijde van het aangaan van de verzekering zijn verzekeraars volledig bekend.

**15.2** De verzekerde is verplicht verzekeraars zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden, in kennis te stellen van:

**15.2.1** elke belangrijke verandering van het risico, waaronder in elk geval wordt verstaan:

**a.** de aanwezigheid van motorische drijfkracht boven 5 kW;

**b.** verandering in bouwaard of dakbedekking;

**15.2.2** leegstand en het buiten gebruik zijn van het gebouw of één of meerdere appartementen van het gebouw. Voor zover op de polis één of meerdere gebouwen zijn verzekerd, waarin zich tezamen meer dan 10 appartementen bevinden, wordt leegstand c.q. buiten gebruik zijn als gevolg van het normale verloop (z.g. frictieleegstand) niet beschouwd als een risicowijziging in de zin van dit artikel.

**15.2.3** het kraken van het gebouw of één of meerdere appartementen.

- 15.2.4** elke verandering in het gebruik of de bestemming van het gebouw of van één of meerdere appartementen;
- 15.3** De in 15.2 genoemde termijn van twee maanden geldt niet als verzekerde van het optreden van een wijziging niet op de hoogte was of redelijkerwijs ook niet kon zijn.
- 15.4** Vanaf de datum van risicowijziging als bedoeld onder 15.2.1 t/m 15.2.3 zal deze verzekering uitsluitend dekking verlenen tegen de risico's als omschreven onder 4.1.
- 15.5** Na melding van een risicowijziging als bovenbedoeld hebben verzekeraars het recht:
- 15.5.1** de premie en de voorwaarden te herzien;
- 15.5.2** (preventie)maatregelen te eisen die door verzekeringnemer uitgevoerd dienen te worden binnen de door de verzekeraars gestelde termijn;
- 15.5.3** de verzekering met een opzegtermijn van 2 maanden te beëindigen;
- 15.5.4** om, indien de wijziging van het risico van dien aard is dat gebondenheid aan de overeenkomst in redelijkheid niet meer van verzekeraars kan worden gevergd, de verzekering te beëindigen met een opzegtermijn van 30 dagen.
- 15.6** Indien melding van een risicowijziging als bovenbedoeld onder 15.2.1 t/m 15.2.3 niet of niet tijdig geschiedt, vervalt het recht op schadevergoeding twee maanden na de datum van risicowijziging.  
Het vorenstaande geldt niet als de verzekering na kennisgeving van de risicowijziging ongewijzigd zou zijn gecontinueerd.  
Indien verzekeraars de verzekering tegen een hogere premie zouden hebben voortgezet, vindt vergoeding van een eventuele schade plaats in verhouding van de betaalde tot de te betalen premie.
- 16. Eigendomsovergang**  
Bij overgang van het verzekerd belang eindigt de dekking 1 maand na die overgang -tenzij verzekeraars met de nieuwe belanghebbende overeenkomen de verzekering voort te zetten - of zoveel eerder als de nieuwe belanghebbende elders een verzekering sluit.
- 17. Duur en einde van de verzekering**
- 17.1** De verzekering is aangegaan en wordt verlengd overeenkomstig de op het polisblad vermelde termijnen.  
  
De verzekering eindigt door schriftelijke opzegging:
- 17.2** - door verzekeringnemer of door verzekeraars per de contractvervaldatum, met een opzegtermijn van ten minste 2 maanden;  
- door verzekeringnemer of door verzekeraars na schademelding doch uiterlijk 30 dagen nadat de schade is afgewikkeld met een opzegtermijn van ten minste 2 maanden. In het geval van opzet van een verzekerde om verzekeraars te misleiden, kan direct door verzekeraars worden opgezegd;  
- door de verzekeringnemer binnen 2 maanden

nadat verzekeraars tegenover verzekeringnemer een beroep op de niet nakoming van de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering heeft gedaan. De verzekering eindigt op de datum die in de opzeggingsbrief is vermeld;

- door verzekeraars binnen 2 maanden na de ontdekking door verzekeraars dat verzekeringnemer de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering niet is nagekomen en de verzekeringnemer daarbij heeft gehandeld met het opzet verzekeraars te misleiden en/of verzekeraars de verzekering bij kennis van de ware stand van zaken niet zou hebben gesloten. De verzekering eindigt op de datum die in de opzeggingsbrief is vermeld.

## **18. Bijzondere voorwaarden**

### **18.1**

#### **Appartementen**

Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.  
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van verzekeraars tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen verzekeraars in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.

In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan verzekeraars.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 25.000,- 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 zullen verzekeraars tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

De activiteiten zoals beschreven bij 5.1 en 15.2.4 worden beschouwd als daad of verzuim zoals in dit artikel beschreven.

### **18.2 Terrorismedekking**

bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)

#### **18.2.1 Begripsomschrijvingen**

##### **18.2.1.1 Terrorisme:**

Gewelddadige handelingen en/of gedragingen - begaan buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen als gevolg waarvan letselen/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood tengevolge hebbend, en/of schade aan zaken ontstaat dan wel anderszins economische belangen worden aangetast, waarbij aannemelijk is dat

deze aanslag of reeks -al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uit gevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

#### **18.2.1.2 Kwaadwillige besmetting:**

Het - buiten het kader van een van de zes in artikel 3:38 van de Wet op het financieel toezicht genoemde vormen van molest - (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen die als gevolg van hun (in)directe fysische, biologische, radioactieve of chemische inwerking letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood tengevolge hebbend, bij mensen of dieren kunnen veroorzaken en/of schade aan zaken kunnen toebrengen dan wel anderszins economische belangen kunnen aantasten, waarbij aannemelijk is dat het (doen) verspreiden - al dan niet in enig organisatorisch verband - is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

#### **18.2.1.3 Preventieve maatregelen:**

Van overheidswege en/of door verzekeren en/of derden getroffen maatregelen om het onmiddellijk dreigend gevaar van terrorisme en/of kwaadwillige besmetting af te wenden of -indien dit gevaar zich heeft verwezenlijkt- de gevolgen daarvan te beperken.

#### **18.2.1.4 Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT):**

Een door het Verbond van Verzekeraars in Nederland opgerichte herverzekeringsmaatschappij, waarbij uitkeringsverplichtingen uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten, die voor in Nederland toegelaten verzekeraars direct of indirect kunnen voortvloeien uit de verwezenlijking van de in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 omschreven risico's, in herverzekering kunnen worden ondergebracht.

#### **18.2.1.5 Verzekeringsovereenkomsten:**

- a.** Overeenkomsten van schadeverzekering voor zover zij overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de wet op het financieel toezicht betrekking hebben op in Nederland gelegen risico's.
- b.** Overeenkomsten van levensverzekering voor zover gesloten met een verzekeringnemer met gewone verblijfplaats in Nederland, of, indien verzekeringnemer een rechtspersoon is, met de in Nederland gevestigde vestiging van de rechtspersoon waarop de verzekering betrekking heeft.
- c.** Overeenkomsten van natura-uitvaartverzekering voor zover gesloten met een verzekeringnemer met een gewone verblijfplaats in Nederland, of, indien verzekeringnemer een rechtspersoon is, met de in Nederland gevestigde vestiging van de rechtspersoon waarop de verzekering betrekking heeft.

#### **18.2.1.6 In Nederland toegelaten verzekeraars:**

Levens-, natura-uitvaart en schadeverzekeraars die op grond van de Wet op het financieel toezicht bevoegd zijn om in Nederland het verzekeringsbedrijf uit te oefenen.

#### **18.2.2 Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico**

**18.2.2.1** Indien en voor zover, met inachtneming van de in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 gegeven omschrijvingen, en binnen de grenzen van de geldende polisvoorwaarden, dekking bestaat voor gevolgen van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met:

- terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen,
- handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen,

hierna gezamenlijk aan te duiden als 'het terrorismerisico', geldt dat de uitkeringsplicht van de verzekeraar terzake van iedere bij haar ingediende aanspraak op schadevergoeding en/of uitkering, is beperkt tot het bedrag van de uitkering die de verzekeraar terzake van die aanspraak ontvangt onder de herverzekering voor het terrorismerisico bij de NHT, in het geval van een verzekering met vermogensopbouw vermeerderd met het bedrag van de uit hoofde van de betrokken verzekering reeds gerealiseerde vermogensopbouw. Bij levensverzekeringen wordt het bedrag van de gerealiseerde vermogensopbouw gesteld op de krachtens de Wet op het financieel toezicht aan te houden premiereserve ten aanzien van de betrokken verzekering.

**18.2.2.2** De NHT biedt herverzekeringsdekking voor de hiervoor genoemde aanspraken tot maximaal 1 miljard euro per kalenderjaar. Vorengenoemd bedrag kan van jaar tot jaar worden aangepast en geldt voor alle bij de NHT aangesloten verzekeraars tezamen. Van een eventuele aanpassing zal mededeling worden gedaan in drie landelijk verschijnende dagbladen.

**18.2.2.3** In afwijking van het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, geldt voor verzekeringen die betrekking hebben op:

- schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan;
- gevolgschade van schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan, dat per verzekeringnemer per verzekerde locatie per jaar maximaal 75 miljoen euro onder deze overeenkomst zal worden uitgekeerd, voor alle deelnemende verzekeraars zoals bedoeld in artikel 1 tezamen, ongeacht het aantal afgegeven polissen.

Voor de toepassing van dit artikellid wordt onder verzekerde locatie verstaan: alle op het risicoadres aanwezige door verzekeringnemer verzekerde objecten, alsmede alle buiten het risicoadres gelegen door verzekeringnemer verzekerde objecten waarvan het gebruiken/of de bestemming in relatie staat tot de bedrijfsactiviteiten op het risicoadres. Als zodanig zullen in ieder geval worden aangemerkt alle door verzekeringnemer verzekerde objecten die op minder dan 50 meter afstand van elkaar gelegen zijn en waarvan er tenminste een op het risicoadres is gelegen.

Voor de toepassing van dit artikellid geldt voor rechts personen en vennootschappen die zijn



verbonden in een groep, zoals bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek, dat alle groepsmaatschappijen tezamen worden aangemerkt als een verzekeringnemer, ongeacht door welke tot de groep behorende groepsmaatschappij(en) de poils(sen) is (zijn) afgesloten.

### 18.2.3 Uitkeringsprotocol NHT

**18.2.3.1** Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocolafwikkeling claims (hierna te noemen het Protocol). Op grond van de in dit protocol vastgestelde bepalingen is de NHT onder meer gerechtigd de uitkering van de schadevergoeding of het verzekerde bedrag uit te stellen tot het moment waarop zij kan bepalen of en in hoeverre zij over voldoende financiële middelen beschikt om alle vorderingen waarvoor zij als herverzekeraar dekking biedt, voor het geheel te voldoen. Voor zover de NHT niet over voldoende financiële middelen blijkt te beschikken, is zij gerechtigd overeenkomstig bedoelde bepalingen een gedeeltemijlke uitkering aan de verzekeraar te doen.

**18.2.3.2** De NHT is, met in achtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocolafwikkeling claims, bevoegd om te beslissen of een gebeurtenis in verband waarmee aanspraak op uitkering wordt gedaan, als een gevolg van de verwezenlijking van het terrorismerisico moet worden aangemerkt. Een daartoe strekkend en overeenkomstig voornoemde bepaling genomen besluit van de NHT, is bindend jegens verzekeraar, verzekeringnemer, verzekerden en tot uitkering gerechtigden.

**18.2.3.3** Eerst nadat de NHT aan de verzekeraar heeft medegedeeld welk bedrag, al dan niet bij wijze van voorschot, terzake van een vordering tot uitkering aan haar zal worden uitgekeerd, kan de verzekerde of de tot uitkering tegenover de verzekeraar aanspraak maken.

**18.2.3.4** De herverzekeringsdekking bij de NHT is ingevolge bepaling 16 van het Protocol slechts van kracht voor aanspraken op schadevergoeding en/of uitkering die worden gemeld binnen twee jaar nadat de NHT van een bepaalde gebeurtenis of omstandigheid heeft vastgesteld dat deze als een verwezenlijking van het terrorismerisico in de zin van dit Clausuleblad wordt beschouwd.

## Slotbepalingen

### 19. Adres

Kennisgevingen door de verzekeraars aan de verzekeringnemer geschieden rechtsgeldig aan diens laatste bij verzekeraars bekende correspondentieadres.

### 20. Toepasselijk recht

Op deze verzekering zelf is Nederlands recht van toepassing.

### 21. Verwerking Persoonsgegevens

De bij de aanvraag of wijziging van de

verzekering verstrekte persoonsgegevens worden door verzekeraar geregistreerd en verwerkt. Verzekeraar gebruikt deze gegevens voor het sluiten en uitvoeren van verzekeringsovereenkomsten, voor analyses, voor het voorkomen en bestrijden van fraude en om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. Op deze registratie is de Gedragscode "Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen" van toepassing. In deze gedragscode worden de rechten en plichten van partijen bij de gegevensverwerking weergegeven. De volledige tekst van de gedragscode kan geraadpleegd worden via de website van het Verbond van Verzekeraars ([www.verzekeraars.nl](http://www.verzekeraars.nl)). De tekst kan ook worden opgevraagd bij het Verbond van Verzekeraars (Postbus 93450, 2509 AL Den Haag).

## 22. Klachten

Klachten ten aanzien van deze verzekering kunnen schriftelijk worden ingediend bij de directie van:

VVE Assuradeuren  
Postbus 8789  
3009 AT Rotterdam

Indien de klacht niet naar tevredenheid door VVE Assuradeuren is behandeld, kan men zich wenden tot:  
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid)  
Postbus 93257  
2509 AG Den Haag  
tel. 070 - 333 89 99

### Nadere omschrijvingen

#### Brand:

Onder brand wordt verstaan een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten.

Derhalve is onder andere geen brand:

- zengen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

#### Ontploffing:

Onder schade door ontploffing wordt verstaan een gehele of gedeeltemijlke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verloopende hevige krachtsuiting van gassen of dampen, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.

Is de ontploffing ontstaan binnen een - al dan niet gesloten- vat, dan is aan het vereiste van een eensklaps verloopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds vóór de ontploffing aanwezig waren dan wel eerst tijdens deze ontwikkeld werden) een

zodanige scheiding heeft ondergaan dat door het uitstromen van gas, damp of vloeistof uit de door de scheiding gevormde opening, de drukken binnen en buiten het vat eensklaps aan elkaar gelijk zijn geworden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de eensklaps verloopende hevige krachtsuiting de onmiddellijke werking zijn geweest van gassen of dampen welke door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen, of een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting gebracht.

In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van verzekerde zaken door ontploffing is tevens gedekt de schade aan de verzekerde zaken welke als gevolg van die vernieling moeten worden aangemerkt

In het geval van gehele of gedeeltelijke vernieling van andere zaken door ontploffing is medegedekt de schade aan de verzekerde zaken welke als gevolg van de nabijheid van die vernieling moet worden aangemerkt.

**Noot:** De tekst van deze clausule en de daarbij behorende toelichting is op 5 april 1982 onder nummer 275/82 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht gedeponeerd.

#### **Luchtvaartuigen:**

Onverminderd de uitsluiting van schade als gevolg van molest is ook gedekt schade aan de verzekerde zaken tengevolge van het getroffen worden door een vertrekkend, vliegend, landend of vallend lucht- of ruimtevaartuig, dan wel een daaraan verbonden, daarvan losgeraakt, daaruit geworpen of daaruit gevallen projectiel ontploffingsmiddel of ander voorwerp, alsmede enig ander voorwerp dat getroffen is door enig hier genoemd voorwerp.

#### **Opruimingskosten:**

De niet reeds in de schadetaxatie begrepen kosten van wegruimen en/of afbraak van de verzekerde voorwerpen, voor zover deze wegruiming en/of afbraak het noodzakelijke gevolg is van een door deze polis gedekte schade; het bedrag dezer kosten zal worden vastgesteld door dezelfde experts, die het bedrag der overige schade waartegen op deze polis dekking is verleend, zullen hebben vastgesteld.

#### **Bereddingskosten:**

Onder bereddingskosten worden verstaan: de kosten die een verzekerde onmiddellijk voor, bij of na een gedekte schadegebeurtenis heeft gemaakt in verband met maatregelen ter voorkoming van direct dreigende schade of ter vermindering van bestaande schade. Onder kosten wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

#### **Molest:**

**1.** Onder molest wordt verstaan schade veroorzaakt door:

#### **1.1 Gewapend conflict:**

Onder wapend conflict wordt verstaan elk geval waarin staten of andere georganiseerde

partijen elkaar, of althans de één de ander, gebruikmakend van militaire machtsmiddelen, bestrijden. Onder wapend conflict wordt mede verstaan optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.

#### **1.2 Burgeroorlog:**

Onder burgeroorlog wordt verstaan een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen de inwoners van een zelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.

#### **1.3 Opstand:**

Onder opstand wordt verstaan georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat gericht tegen het openbaar gezag.

#### **1.4 Binnenlandse onlusten:**

Onder binnenlandse onlusten wordt verstaan min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.

#### **1.5 Oproer:**

Onder oproer wordt verstaan een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.

#### **1.6 Mouterij:**

Onder mouterij wordt verstaan een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enig wapende macht gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

#### **2.**

Verzekeraars dienen te bewijzen dat de schade direct veroorzaakt is of ontstaan is uit één van de in het vorig lid genoemde oorzaken. De zes genoemde vormen van molest, alsmede de definities van deze vormen van molest, vormen een onderdeel van de tekst die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd.

#### **Atoomkernreactie:**

#### **1.**

Deze verzekering dekt -behoudens het hierna bepaalde- geen schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreacties, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

#### **2.**

De uitsluiting onder 1 geldt niet met betrekking tot radioactieve nucliden, die zich buiten een kerninstallatie bevinden en gebruikt worden of bestemd zijn om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden, met dien verstande dat een vergunning voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne moet zijn afgegeven.

Voorzover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting onder 1. van kracht.

Onder "wet" is te verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van



bedoelde wet.

**Overstroming:**

Schade -voorzoover geen brand of ontploffingsschade- die het directe of indirecte gevolg is van overstroming, waaronder wordt verstaan het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door de verzekering gedekte gebeurtenis.

**Aardbeving, vulkanische uitbarsting:**

Schade ontstaan door of tengevolge van aardbeving of vulkanische uitbarsting, ook indien gedurende de tijd waarin, of gedurende 24 uur nadat de schade is ontstaan in of nabij de plaats, waar het verzekerde is gelegen, de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting zich hebben geopenbaard, tenzij de verzekeringnemer bewijst dat de schade niet aan één van de genoemde verschijn selen kan worden toegeschreven.