



VvE verzekeringen

Eén van de taken van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren is de zorg voor de verzekeringen.

- Verzekeringen die een VvE moet afsluiten:
Gebouwverzekering
Aansprakelijkheidsverzekering
- Verzekeringen die een VvE kan afsluiten:
Glasverzekering
Eigenaarsdeel (woningverbeteringen zoals keuken, badkamer)
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering
Rechtsbijstandverzekering
- Verzekeringen die een individuele eigenaar moet/kan afsluiten:
Eigenaarsdeel (woningverbeteringen, indien niet geregeld door VvE)
Glasverzekering (indien niet geregeld door de VvE)
Inboedelverzekering, aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren

Gebouw

Brand, storm of waterschade: met de gebouwverzekering verzekert de VvE zich onder meer tegen de financiële gevolgen van schade door brand, bluswerkzaamheden, water, blikseminslag, ontploffing, storm, hagel en inbraak.

Wij adviseren minimaal "Extra Uitgebreide" dekking (of de topdekking "Alle-van-buiten-komende-onheilen" dekking).

Herbouwwaarde

Belangrijk voor de gebouwverzekering is dat de herbouwwaarde van het complex correct is vastgesteld. Dit is het bedrag dat nodig is om het gehele pand vanaf de grond weer op te kunnen bouwen in de oorspronkelijke staat. Het vaststellen van de juiste herbouwwaarde van een appartementencomplex is complex. U doet er goed aan hiervoor een deskundige in te schakelen. Neem hiervoor contact met ons op.

Glas

Er wordt onderscheid gemaakt tussen woonappartementen en commerciële ruimten. Beide kunnen verzekerd worden, maar vaak regelen eigenaren van de commerciële ruimten de glasverzekering zelf.

Aansprakelijkheidsverzekering

Als tijdens een storm zaken van het dak waaien, is de VvE aansprakelijk voor de schade die hierdoor veroorzaakt wordt.

Maar ook, een glazenwasser die tijdens het lappen van de ramen een misstap maakt en ten val komt. Een schilder die met zijn ladder een geparkeerde auto beschadigt. Een mede-eigenaar die bij het vervangen van een lamp in de hal een lelijke smak maakt. Het zijn situaties waarin de VvE (mede)aansprakelijk kan worden gesteld voor de schade die is ontstaan, inclusief gevolgschade.

Is een bedrijf dat werkzaamheden voor u uitvoert niet goed verzekerd of werkt het niet volgens de wettelijke veiligheidsvoorschriften, dan kan de gedupeerde bij uw VvE aankloppen met een claim. Dat kan aardig oplopen. Denk aan medische kosten, blijvende invaliditeit of (gedeeltelijke) arbeidsongeschiktheid. Reden om goed te informeren bij het bedrijf naar hun werkwijze en verzekeringen voordat u werkzaamheden uitbesteedt.



Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

Wanneer een bestuurder de VvE financieel benadeelt kan deze hiervoor hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld: aangaan van verbintenissen buiten het mandaat, onverantwoord investeren, informatie verdraaien zodat VvE-leden een onjuist beeld krijgen van een situatie.

Een voorbeeld: De VvE-leden besluiten dat een bestuurder tot € 2.500,- mandaat heeft voor het aangaan van een onderhoudsklus. De bestuurder vindt een partij die voor dit bedrag de werkzaamheden wil uitvoeren, maar na afronding blijkt dat de rekening hoger uitvalt. Als de bestuurder geen schriftelijke offerte heeft opgevraagd, kan hij voor het verschil aansprakelijk worden gesteld.

Een aansprakelijkheidsclaim kan enorme financiële gevolgen hebben. Voor de VvE en voor de bestuursleden afzonderlijk, want bestuursleden zijn hoofdelijk aansprakelijk. Dat houdt in dat er bij een claim aanspraak gemaakt kan worden op hun privévermogen. Een reguliere aansprakelijkheidsverzekering dekt dit risico niet. Een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering is daarom geen luxe, maar noodzaak.

Bescherm het privévermogen van de bestuurders

Deze verzekering beschermt privévermogens tegen claims op grond van:

- Wettelijke bestuurdersaansprakelijkheid
- Onbehoorlijke taakvervulling ten opzicht van de VvE
- Onzorgvuldig handelen tegenover derden
- Nalatigheid

Rechtsbijstandverzekering

Deze verzekering biedt dekking bij geschillen rond de onroerende zaak en bij geschillen met professionele administrateurs en leveranciers. Verschillend per maatschappij: dekking voor geschillen met leden en huurders die niet aan hun verplichtingen voldoen; dekking bij betalingsachterstand en incassoproblemen.

Verzekeringen voor de individuele eigenaar

Eigenaarsdeel (verbeteringen zoals keuken, badkamer)

Over het algemeen is in het waarderapport van het gebouw een vast bedrag voor keuken, badkamer, etc. opgenomen. Is de werkelijke waarde hoger dan het opgenomen bedrag, dan dient u dit zelf bij te verzekeren.

Deze dekking kan door de VvE tegen dezelfde premie als het gebouw afgesloten worden in het VvE-pakket. Indien dit niet gebeurt, zult u deze werkelijke waarde zelf moeten bijverzekeren.

Inboedelverzekering (en particuliere aansprakelijkheidsverzekering)

Zoals iedere woning-eigenaar of -huurder moet u uw inboedel zelf verzekeren. Zo ook de aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren. Voor meer informatie zie onze website.

Glasverzekering

Indien de VvE het glas niet verzekerd heeft, heeft u de keuze uit aanvullend verzekeren op de inboedelverzekering of een aparte glasverzekering afsluiten.