



Clausuleblad beheerders
Aon VvE Pakket 2025

AONVvE2025

Datum 11-2025

Versie 3.0

Inhoudsopgave

1. Algemeen.....	3
1.1 Appartementsrechten.....	
2. Gebouwenverzekering.....	3
2.1 Zonnestroominstallaties.....	3
2.1.1 Clausule Risicowijziging PPVVE.....	3
2.1.2 BTW.....	4
2.2 Uitbreiding gedekte gebeurtenissen.....	4
2.2.1 Luchtverkeer.....	4
2.2.2 Meteorieten.....	4
2.2.3 Rellen en opstootjes.....	4
2.2.4 Omvallen kranen, hoogwerkers of heistellingen.....	5
2.2.5 Olie.....	5
2.2.6 Rook of roet.....	5
2.2.7 Paarden, vee en huisdieren.....	5
2.2.8 Installaties van nutsbedrijven.....	5
2.2.9 Hennepkwekerij.....	5
2.3 Aanvullende dekkingen.....	5
2.3.1 Kosten door huurderwing.....	5
2.3.2 Woning verbeteringen.....	5
2.3.3 Roerende zaken vereniging.....	6
2.3.4 Diefstal sleutels.....	6
2.3.5 Saneringskosten.....	6
2.3.6 COT Instituut voor veiligheids- en crisismanagement.....	6
2.3.7 Monumenten.....	6
2.3.8 Extra kosten voor tijdelijke huisvesting.....	7
2.4 Uitkering van de schadevergoeding.....	7
2.4.1 Schaderegeling op basis van Herstel in Natura.....	7
3. Waardevaststelling.....	7
3.1 Waardevaststelling en Garantie geen onderverzekering.....	7
4. Automatische dekking.....	8

1. Algemeen

U heeft via Aon bij One Underwriting B.V. één of meerdere verzekering(en) in het Aon VvE pakket ondergebracht. Dit clauseblad bevat uitbreidingen, extra dekkingen en afwijkingen ten opzichte van de reguliere polisvoorwaarden en/of benoemde clausules op uw polisblad.

1.1 Appartementsrechten

De verzekering wordt afgesloten namens alle gezamenlijke eigenaren van de gebouwen, op de locatie zoals vermeld op het polisblad.

Zolang het gebouw is gesplitst in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Als een eigenaar iets doet of nalaat, waardoor volgens de wet of de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar (gedeeltelijk) mag weigeren uit te keren, blijven de rechten die uit deze polis voortvloeien voor de andere eigenaren volledig van kracht.

Toch zijn de ondergetekenden (meestal het bestuur of de VvE) in dat geval bevoegd om namens de andere eigenaren de schade-uitkering te ontvangen, op voorwaarde dat zij vooraf aan de eigenaren hebben laten weten welk deel van het schadebedrag overeenkomt met het eigendomsaandeel van de betreffende eigenaar.

Als Artikel 5:136 lid 4 BW van toepassing is, wordt de schade-uitkering voor het aandeel in het gebouw aan de ondergetekenden uitgekeerd, en niet direct aan de betreffende eigenaar.

Als het uit te keren bedrag meer dan € 11.345,-- bedraagt, moet de uitkering worden goedgekeurd door de ledenvergadering van eigenaren. Dit moet blijken uit de notulen, voorzien van een verklaring van de voorzitter.

Door de uitkering zoals hierboven omschreven, worden ondergetekenden volledig gekweten tegenover alle belanghebbenden.

2 Gebouwenverzekering

2.1 Zonnestroominstallaties

In artikel 2.2.3 'Zonnestroominstallaties' van de polisvoorwaarden AONGEB2025 is beschreven aan welke voorwaarden u moet voldoen om de dekking onder deze verzekering te hebben. Ook is in dit artikel bepaald dat wanneer u niet aan deze voorwaarden voldoet er geen dekking is.

Voor deze verzekering is deze bepaling verzacht tot:

Blijkt bij een schade dat u (of een andere verzekerde) niet heeft voldaan aan deze voorwaarden dan bedraagt het eigen risico 10% van het door verzekeraars te vergoeden schadebedrag met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 100.000 per gebeurtenis. Dit geldt niet als u (of een andere verzekerde) bewijst dat de schade niet is ontstaan of vergroot door het niet nakomen van deze verplichtingen.

2.1.1 Clausule Risicowijziging PPVVE

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, dan wel 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.

2.1.2 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.

2.2 Uitbreiding gedekte gebeurtenissen

In artikel 2.3 'Gedekte gebeurtenissen' van de polisvoorwaarden staan de verzekerde gebeurtenissen vermeld.

Onderstaand worden uitbreidingen c.q. aanpassingen op dit artikel vermeld.

2.2.1 Luchtverkeer

De dekking in artikel 2.3.5 'Luchtverkeer' wordt uitgebreid met schade veroorzaakt door luchtdruk als gevolg van startende- en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

2.2.2 Meteorieten

Gedekt is schade die is veroorzaakt door meteorieten.

2.2.3 Rellen en opstootjes

De dekking in artikel 2.3.19 'Rellen en opstootjes' wordt uitgebreid met schade veroorzaakt door plunderingen en ongeregelde heden bij werkstaking.

2.2.4 Omvallen kranen, hoogwerkers of heistellingen

De dekking in artikel 2.3.22 'Omvallen kranen, hoogwerkers of heistellingen' wordt uitgebreid met schade veroorzaakt door omvallen van windmolens, antennes, vlaggen-, licht- en zendmasten en/of losraken van delen daarvan.

2.2.5 Olie

De dekking in artikel 2.3.24 'Olie' wordt als volgt aangepast. Het tekstgedeelte 'aangesloten op een schoorsteen van uw gebouw' vervalt.

2.2.6 Rook of roet

De dekking in artikel 2.3.25 'Rook of roet' wordt als volgt aangepast. Het tekstgedeelte 'aangesloten op een schoorsteen van uw gebouw' vervalt.

2.2.7 Paarden, vee en huisdieren

Gedekt is schade die is veroorzaakt door paarden, vee en huisdieren.

2.2.8 Installaties van nutsbedrijven

Gedekt is schade aan installaties van nutsbedrijven mits de schade voor rekening van de verzekerde komt.

2.2.9 Hennepkwekerij

De dekking van deze polis blijft ongewijzigd van kracht indien, buiten medeweten van verzekerde en/of verzekeringnemer, in het (de) verzekerde pand(en) een hennepkwekerij e/o andere gerelateerde drugsactiviteiten plaatsvinden. Voorwaarde is wel dat verzekerde en/of verzekeringnemer de huurovereenkomst van het betreffende pand of gedeelte hiervan, binnen 1 week nadat hij kennis heeft genomen van de hennepkwekerij e/o hiervan gerelateerde activiteiten, opzegt. Ook dient er aangifte te worden gedaan bij de politie. Verzekeraars zijn niet gehouden om tot schadevergoeding over te gaan, indien niet aan de genoemde acties werd voldaan.

2.3 Aanvullende dekkingen

In artikel 2.4 'Aanvullende dekkingen' van de polisvoorwaarden staan de aanvullende dekkingen vermeld.

Onderstaand worden uitbreidingen c.q. aanpassingen op dit artikel vermeld.

2.3.1 Kosten door huurdering

In artikel 2.4.8 'Kosten door huurdering' zijn de volgende aanpassing doorgevoerd.

De volgende uitbreiding is van kracht:

Geldt ook voor tijdelijke huisvesting van appartementseigenaren:

- voor woonruimten en gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde bedrijfsruimten;
- voor appartementsgerechtigden, niet voor huurders.

2.3.2 Woning verbeteringen

Deze verzekering geeft recht op vergoeding van schade aan de voor rekening en risico van appartementsgerechtigde(n) aangebrachte verbouwingen en verbeteringen, waaronder parketvloeren, badkamers en keukens met inbouwapparatuur, in/aan het appartement aangebracht.

Dekking is echter niet van toepassing op de eventuele aanwezige commerciële ruimte. Per gebeurtenis ontvangt u maximaal 10% van de verzekerde som.

2.3.3 Roerende zaken vereniging

Deze verzekering geeft recht op vergoeding van schade aan roerende zaken van de vereniging, niet zijnde eventuele (lijf) sieraden, geld en geldswaardige papieren, motorrijtuigen voorzien van een kenteken, aanhangwagens, caravans, vaartuigen en dieren, aanwezig in het gebouw tot een maximum van € 25.000,00 per gebeurtenis.

2.3.4 Diefstal sleutels

Deze verzekering geeft recht op vergoeding van 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 dan wel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis tot een maximum van € 2.500,00 per gebeurtenis.

2.3.5 Saneringskosten

In aanvulling op de bepalingen in de gebouwenvoorwaarden geeft deze verzekering boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:

- Saneringskosten tot een maximum van 10% van de verzekerde som.

Onder saneringskosten worden verstaan de kosten verbonden aan grond- en watersanering wanneer als gevolg van een gedekte gebeurtenis, binnen de looptijd van de verzekering, 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 voor zover 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 via ons aan Aon Risk Solutions is gemeld.

2.3.6 COT Instituut voor veiligheids- en crisismanagement

Deze verzekering geeft bij schade als gevolg van een gedekte gebeurtenis recht op vergoeding van extra kosten die u maakt, indien u 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 u op die gebeurtenis. De extra kosten die u maakt voor het inschakelen van het COT Instituut voor Veiligheids- en Crisismanagement worden vergoed tot maximaal EUR 10.000,00 per gebeurtenis.

2.3.7 Monumenten

Indien een op een Rijks-, Provinciale- of Gemeentelijke Monumentenlijst geplaatst gebouw door een gedekte gebeurtenis wordt beschadigd of vernield, zullen wij schadevergoeding verlenen op basis van de kosten van herstel cq. herbouw in de oorspronkelijke staat van het monument.

2.3.8 Extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Uitbreiding extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Dekking voor extra kosten voor tijdelijke huisvesting van appartementseigenaren indien het gebouw tengevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden. Deze dekking geldt voor woonruimten en gemeenschappelijke ruimten maar ook voor huurders en eigenaren van bedrijfsruimten. Deze kosten zijn medeverzekerd tot een maximum van 10% van het op het gebouw verzekerde bedrag.

2.4 Uitkering van de schadevergoeding

2.4.1 Schaderegeling op basis van Herstel in Natura

Artikel 1.7.1 'Schadevergoeding in natura' van de polisvoorwaarden wordt als volgt gewijzigd. 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 u 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 deze hersteller.

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 ons worden doorgegeven en vindt de schadebehandeling plaats conform artikel 1.6 'Vaststelling van de schade'.

Indien een op het polisblad vermeld eigen risico van toepassing is, zal deze aan u 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 ons.

Is er na het herstel nog sprake van een waardevermindering van uw gebouw als gevolg van de schade? Dan ontvangt u daarvoor een aanvullende vergoeding.

3 Waardevaststelling

3.1 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. 2.4 en art. 2.5 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 de onderverzekering worden gedaan.

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

Indien sprake is van een taxatie deskundigen art. 7.960 BW of een waardebepaling die door de verzekeraar is aangeboden, dan is dit artikel niet van toepassing en gelden de afspraken die zijn overeengekomen in de clause taxatie deskundigen of clause waardebepaling.

4 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 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 de verzekeringnemer dit aan verzekeraars melden, waarna de laatst verstrekte opgave zal worden gecorrigeerd.