

Inhoudsopgave

Opgave NAW eigenaar - 2_mut_naw_eig_20-03-2023_708462	3
Opgave NAW huurder/gebruiker - 2_mut_naw_gebruiker_22-06-2016_251402	4
Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -; Mevr. C.J. van Vliet; Rekeningoverzicht 01/07/2023-30/06/2025	5
Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -; Verdeling en bijdragen 01/07/2023 - 30/06/2024	7
Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -; Begroting 01/07/2023 - 30/06/2024	13
Meerjarenonderhoudsplan - 9968_vvem_mop_27-09-2021_Pro VVE Beheer B.V._hele_schil_606590	14
Polis - 9968_ass_pol_01-01-2021_best,gl,ong,opst,recht,wa_616046	40
Polis - 9968_ass_pol_01-01-2021_opst_549181	58
Polis - 9968_ass_pol_01-01-2022_best,gl,opst,recht,wa_647482	63
Polis - 9968_ass_pol_01-01-2023_best,gl,opst,recht,wa_699523	80
Polis - 9968_ass_pol_14-12-2023_761437	93
Polis - 9968_ass_pol_21-12-2021_opst_631559	106
Polis - 9968_ass_pol_21-12-2023_761835	108
Polis - 9968_ass_pol_26-11-2014_best,gl,opst,recht,wa_258966	119
Polis - 9968_ass_pol_31-03-2023_best,gl,opst,recht,wa_722278	130
Begeleidende brief bij de taxatie - 2_ass_tax_brief_09-06-2015_251737	143
Taxatierapport - 9968_ass_tax_31-03-2023_714486	144
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2010_DAS 04.03_recht_99799	162
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2011_Aon PK060-11_best,gl,opst,recht,wa_119571	170
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2012_DAS Optimaal (01/08)_recht_136438	200
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_08-01-2013_DAS 07/2011_recht_164005	204
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_13-03-2013_AON PK060-11/1 gebouwenverz_gls,opst_171078	209
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_15-03-2013_PK060-11/3 glasverzekering C_gls_171468	218
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_15-03-2013_PK060-11/2 Aansprakelijkheidsverzekering voor bedr_wa_171469	221
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven (AVB100.05_555539	231
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_Online VVE MISE 2018_555700	279
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_DAS Rb voor Vereniging van Eigenaars 136 (06-2014_555715	296
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_Algemene polisvoorwaarden 10-2020 Rechtsbijstandve_555716	302
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_NBUG 2006_570740	318
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2021_Glasverzekering MGL-20172_605889	341

Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-05-2022_Bijz. polisvoorw. 136 01-2022 DAS voor Vereniging _641851	345
Polisvoorwaarden - 3_ass_vrw_01-01-2023_Glasverzekering VVE-20231_689755	357
Notulen - 9968_vvem_not_07-03-2023_713001 (nog niet vastgesteld)	366
Notulen - 9968_vvem_not_09-11-2022_681699 (nog niet vastgesteld)	371
Notulen - 9968_vvem_not_24-10-2023_756124 (nog niet vastgesteld)	379
Notulen - 9968_vvem_not_v_10-11-2021_620187 (vastgesteld)	394
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_07-03-2023_nage_704875	403
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_07-03-2023_xtra_702853	409
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_09-11-2022_alv_677088	449
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_09-11-2022_bijl_677089	455
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_09-11-2022_bijl_678155	502
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_alv_607044	510
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_bijl_608021	560
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_nage_607595	562
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_24-10-2023_alv_743669	563
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_24-10-2023_bijl_745834	569
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_24-10-2023_bijl_746166	576
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_24-10-2023_bijl_747291	633
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_24-10-2023_nage_745587	637
Splitsingsakte - 9968_a&r;_splakte_19-07-2012_153255	638
Splitsingsakte - 9968_a&r;_splakte_19-07-2012_680736	681
Splitsingsreglement januari 2006	723

VvE:
Te:

VERKLARING

1. Ondergetekende,

verklaart dat hij/zij op

het appartement nr. heeft gehuurd.

2. Ondergetekende verklaart dat hem/haar de bepalingen van het REGLEMENT VAN SPLITSING en het HUISHOUDELIJK REGLEMENT inzake de rechten en de verplichtingen van de eigenaars en/of gebruikers van de appartementen bekend zijn.

3. Ondergetekende verplicht zich als huurder de bepalingen van deze reglementen te zullen naleven, waarbij wordt overeengekomen dat de eigenaar iedere relevante aanvulling op of wijziging van deze reglementen na het vereiste besluit van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars ter kennis van de huurder zal brengen.

4. Deze verklaring is in tweevoud opgemaakt. Na volledige ondertekening van beide exemplaren wordt één exemplaar aan de bestuurder/administrateur en het tweede exemplaar aan de eigenaar overhandigd.

Aldus opgemaakt en ondertekend te op

de huurder

de eigenaar

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Betreft: NAW huurder/gebruiker
Versie: 20160621.001

Geachte heer, mevrouw,

Indien u uw appartementsrecht zal gaan verhuren, verzoeken wij u onderstaand formulier in te vullen en op te sturen naar Pro VVE Beheer B.V., Antwoordnummer 1288, 1110 WB Amsterdam.

Ondertekening appartementseigenaar	
<i>Datum</i>	
<i>Handtekening</i>	
Gegevens appartementsrecht	
<i>VvE</i>	
<i>Appartementsadres</i>	
Contactgegevens huurder/gebruiker	
<i>Naam</i>	
<i>E-mailadres</i>	
<i>Telefoonnummer</i>	
<i>Mobiel nummer</i>	
<i>Opmerkingen</i>	

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 12636 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
1100 AP Amsterdam



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Mevr. C.J. van Vliet
 Pieter Lastmankade 60
 1075 KN AMSTERDAM

Amsterdam, 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Pagina 1

Rekeningoverzicht

Relatienummer: 9CD4XY

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Rek.nr: **NL69RAB00177837934** te Rijswijk

Boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2025

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald	Saldo
01/07/2023	Beginsaldo		€ 131,40	€ 131,40-
01/07/2023	Bijdrage juli 2023	€ 131,40		€ 0,00
25/07/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23206		€ 131,40	€ 131,40-
01/08/2023	Bijdrage augustus 2023	€ 131,40		€ 0,00
25/08/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23237		€ 131,40	€ 131,40-
01/09/2023	Bijdrage september 2023	€ 131,40		€ 0,00
25/09/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23268		€ 131,40	€ 131,40-
01/10/2023	Bijdrage oktober 2023	€ 131,40		€ 0,00
24/10/2023	Wijziging bijdrage 01/07/2023	€ 150,00		€ 150,00
25/10/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23298		€ 131,40	€ 18,60
01/11/2023	Bijdrage november 2023	€ 131,40		€ 150,00
01/11/2023	Wijziging bijdrage 01/11/2023	€ 37,50		€ 187,50
04/11/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23308		€ 187,50	€ 0,00
27/11/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23331		€ 168,90	€ 168,90-
01/12/2023	Bijdrage december 2023	€ 168,90		€ 0,00
27/12/2023	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n23361		€ 168,90	€ 168,90-
01/01/2024	Bijdrage januari 2024	€ 168,90		€ 0,00
25/01/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24025		€ 168,90	€ 168,90-
01/02/2024	Bijdrage februari 2024	€ 168,90		€ 0,00
26/02/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24057		€ 168,90	€ 168,90-
01/03/2024	Bijdrage maart 2024	€ 168,90		€ 0,00
25/03/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24085		€ 168,90	€ 168,90-
01/04/2024	Bijdrage april 2024	€ 168,90		€ 0,00
25/04/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24116		€ 168,90	€ 168,90-
01/05/2024	Bijdrage mei 2024	€ 168,90		€ 0,00
27/05/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24148		€ 168,90	€ 168,90-
01/06/2024	Bijdrage juni 2024	€ 168,90		€ 0,00
25/06/2024	Betaling op NL69RAB00177837934, afschrift n24177		€ 168,90	€ 168,90-
01/07/2024	Bijdrage juli 2024	€ 168,90		€ 0,00
Totalen		€ 2.195,70	€ 2.195,70	

Saldo nog te betalen per 04/07/2024: € 0,00

Mevr. C.J. van Vliet
Pieter Lastmankade 60
1075 KN AMSTERDAM

Amsterdam, 4 juli 2024
VvE nr: D9968
Pagina 2

Rekeningoverzicht

Relatienummer: 9CD4XY

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Rek.nr: **NL69RAB00177837934** te Rijswijk

Boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2025

Heeft u vragen?
E-mail: fincall@provvebeheer.nl
Telefoon: 070 390 50 51 (op werkdagen tussen 10.00 uur en 15.00 uur)

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 163.500,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 2.215,51	€ 184,63
Bijdrage volgens begroting			€ 2.215,51	€ 184,63
Bijdrage na afronding			€ 2.215,80	€ 184,65
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.814,83	€ 151,24
Bijdrage volgens begroting			€ 1.814,83	€ 151,24
Bijdrage na afronding			€ 1.815,00	€ 151,25
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 2.168,37	€ 180,70
Bijdrage volgens begroting			€ 2.168,37	€ 180,70
Bijdrage na afronding			€ 2.168,40	€ 180,70
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 2.144,80	€ 178,73
Bijdrage volgens begroting			€ 2.144,80	€ 178,73
Bijdrage na afronding			€ 2.145,00	€ 178,75

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.720,56	€ 143,38
Bijdrage volgens begroting			€ 1.720,56	€ 143,38
Bijdrage na afronding			€ 1.720,80	€ 143,40
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 2.828,31	€ 235,69
Bijdrage volgens begroting			€ 2.828,31	€ 235,69
Bijdrage na afronding			€ 2.828,40	€ 235,70
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 2.191,94	€ 182,66
Bijdrage volgens begroting			€ 2.191,94	€ 182,66
Bijdrage na afronding			€ 2.191,80	€ 182,65
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 1.461,29	€ 121,77
Bijdrage volgens begroting			€ 1.461,29	€ 121,77
Bijdrage na afronding			€ 1.461,00	€ 121,75
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 1.437,73	€ 119,81
Bijdrage volgens begroting			€ 1.437,73	€ 119,81
Bijdrage na afronding			€ 1.437,60	€ 119,80

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 1.508,43	€ 125,70
Bijdrage volgens begroting			€ 1.508,43	€ 125,70
Bijdrage na afronding			€ 1.508,40	€ 125,70
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 2.451,20	€ 204,27
Bijdrage volgens begroting			€ 2.451,20	€ 204,27
Bijdrage na afronding			€ 2.451,00	€ 204,25
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 2.427,63	€ 202,30
Bijdrage volgens begroting			€ 2.427,63	€ 202,30
Bijdrage na afronding			€ 2.427,60	€ 202,30
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 1.626,28	€ 135,52
Bijdrage volgens begroting			€ 1.626,28	€ 135,52
Bijdrage na afronding			€ 1.626,00	€ 135,50
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 2.309,79	€ 192,48
Bijdrage volgens begroting			€ 2.309,79	€ 192,48
Bijdrage na afronding			€ 2.310,00	€ 192,50

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 1.649,85	€ 137,49
Bijdrage volgens begroting			€ 1.649,85	€ 137,49
Bijdrage na afronding			€ 1.650,00	€ 137,50
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.838,40	€ 153,20
Bijdrage volgens begroting			€ 1.838,40	€ 153,20
Bijdrage na afronding			€ 1.838,40	€ 153,20
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 2.026,96	€ 168,91
Bijdrage volgens begroting			€ 2.026,96	€ 168,91
Bijdrage na afronding			€ 2.026,80	€ 168,90
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 2.946,16	€ 245,51
Bijdrage volgens begroting			€ 2.946,16	€ 245,51
Bijdrage na afronding			€ 2.946,00	€ 245,50
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.791,26	€ 149,27
Bijdrage volgens begroting			€ 1.791,26	€ 149,27
Bijdrage na afronding			€ 1.791,00	€ 149,25

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 1.484,86	€ 123,74
Bijdrage volgens begroting			€ 1.484,86	€ 123,74
Bijdrage na afronding			€ 1.485,00	€ 123,75
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 2.757,60	€ 229,80
Bijdrage volgens begroting			€ 2.757,60	€ 229,80
Bijdrage na afronding			€ 2.757,60	€ 229,80
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 2.262,65	€ 188,55
Bijdrage volgens begroting			€ 2.262,65	€ 188,55
Bijdrage na afronding			€ 2.262,60	€ 188,55
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.932,68	€ 161,06
Bijdrage volgens begroting			€ 1.932,68	€ 161,06
Bijdrage na afronding			€ 1.932,60	€ 161,05
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 1.532,00	€ 127,67
Bijdrage volgens begroting			€ 1.532,00	€ 127,67
Bijdrage na afronding			€ 1.531,80	€ 127,65

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 2.333,36	€ 194,45
Bijdrage volgens begroting			€ 2.333,36	€ 194,45
Bijdrage na afronding			€ 2.333,40	€ 194,45
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 2.003,39	€ 166,95
Bijdrage volgens begroting			€ 2.003,39	€ 166,95
Bijdrage na afronding			€ 2.003,40	€ 166,95
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 2.404,07	€ 200,34
Bijdrage volgens begroting			€ 2.404,07	€ 200,34
Bijdrage na afronding			€ 2.404,20	€ 200,35
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 2.097,66	€ 174,81
Bijdrage volgens begroting			€ 2.097,66	€ 174,81
Bijdrage na afronding			€ 2.097,60	€ 174,80
Totaal bijdragen			€ 163.500,00	€ 13.625,05
Totaal bijdragen afgerond			€ 163.503,00	€ 13.625,25

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 juli 2024
VvE nr: D9968
Overzicht begroting
Pagina 1

Periode boekjaar : 01/07/2023 - 30/06/2024

Periode begroting: 01/07/2023 - 30/06/2024, € 163.500,00 (jaarbedrag) (jaarbedrag, status: Actueel)

A Gehele VvE

4010	Opstalverzekering	€	13.388,00
4011	Glasverz gehele flat	€	2.665,00
4013	WA verzekering	€	1.050,00
4017	Rechtsbijstand verz	€	1.150,00
4018	Ontstoppen riool	€	1.010,00
4021	Klein onderhoud	€	4.250,00
4049	Rente/bankkosten	€	300,00
4070	Dotatie reservering groot onderhoud	€	120.000,00
4121	Onderhoud dak	€	2.000,00
4123	Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€	0,00
4137	Juridisch advies	€	1.000,00
4804	Bestuurs aanspr.verz.	€	310,00
4814	Hon.Pro-VVE Beheer	€	15.460,00
4999	Diversen	€	917,00
			<hr/>
	Totaal kostengroep	€	163.500,00

Meerjarenonderhoudsplan

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanplein,Bertelmanstr-Des Presstr-
P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des
Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Amsterdam



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90862-2021

Object

Naam VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd
Adres Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Postcode 1057 LK
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Meijers
Inspectiedatum 27-9-2021

Opdrachtgever

Klantcode 9968
Naam Bernard Kochstr13-23 Bertelmarpl1-13 Bertelmanstr1-33 en volgend
Contactpersoon A.Alaiz

Telefoon 020-3987777
E-mailadres a.alaiz@provvebeheer.nl

Algemene Objectgegevens

Notitie Beheerder: Pro VvE Beheer

Accountmanager: A.Alaiz

Pro VvE Beheer

Ampèrelaan 4C

Postbus 1220

2280 CD Rijswijk

Tel: 020-3987777

Tijdens onze inspectie constateren we dat de beplantingen aan de gevels ver zijn doorgroeid, de begroeiing zal uiteindelijk het voegwerk, hout en schilderwerk aantasten. Ter informatie in 2006 heeft de VvE een prijs gewonnen van de groenste straat van Amsterdam. Het geheel verwijderen van de gevelbegroeiing is dan niet mogelijk.

We adviseren de begroeiing goed te onderhouden met meerdere snoeibuurt per jaar.

Het complex heeft een hellend dak. Op Bertelmanplein 25 B kan je via het dakraam het dak op echter ontbreken er voorzieningen voor valbeiliging, hierdoor is het ARBO technisch niet verantwoord om het dak te betreden.

Om inspectie uit te kunnen voeren dient er een hoogwerker te worden ingezet, we hebben de conditie meting bepaald aan de hand van de beschikbare informatie die het bestuur ons vertelde en de locatie rondom de daktoegang.

Technisch

Bouwjaar 1924

Renovatiejaar 1996

Financieel

Prijspeil 27-8-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door Pro VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen.

Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar

Algemene Objectgegevens

onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan is volgens het "Onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE's" van 18 juni 2021 opgesteld. Pro VvE Beheer is niet verantwoordelijk voor het onderhoudsbeleid.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Pro VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

De hijsbalken zijn nog niet gekeurd! De kosten van de keuring zijn niet opgenomen in het MOP.

De rookgasafvoeren zijn individueel, veel afvoeren lopen buitenom.

Weersgesteldheid

Buien

Elementenoverzicht

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		3174,00 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk		46,00 m1	1
2110	Ventilatie roosters		10,00 st	1
2110	Dilatatievoeg		140,00 m1	3
2120	Hijsbalk staal		38,00 st	8
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitentrap hout		8,00 st	1
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		474,00 m1	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk		106,00 m1	1
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		1088,00 st	1
3120	Kozijnen buiten hout gevel		88,00 app	3
3131	Buitendeur hout		80,00 st	4
34	Balustrades en leuningen			
3422	Hekwerk buiten hout		78,00 m1	1
3432	Hekwerk buiten aluminium		98,70 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk		3174,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking coating		36,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		80,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk		38,00 st	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		18,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		8714,00 m1	2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend		156,00 m2	2
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde		36,00 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen, APP		220,00 m2	1
4712	Dakpannen, incl. vorsten		1987,00 m2	1
4715	Dakrandafwerking lood		474,00 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk		38,00 st	1
5124	Schoorsteenpotten keramisch		240,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin		30,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Vergaarbak pvc		64,00 st	3
5211	Hemelwaterafvoer staal		72,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		504,00 m1	3
57	Luchtbehandeling			
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		41,00 st	1
90	Terrein			
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	1
99	Algemeen			
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Rioolering		1,00 pst	8
9999	Steiger voor en achtergevel		1,00 pst	0
9999	Bestrijden muizenplaag		1,00 pst	5

Bevindingen NEN 2767

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 5

4645 Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde

Achtergevel
 B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.978
Onthechting, afbladderen, verfsysteem,dikte kanten, plafonds			



9999 Bestrijden muizenplaag

Begane grond
 Ongedierte

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bestrijden		1,00 pst	€ 5.445
Ongedierte bestrijding inschakelen.			

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 4

3131 Buitendeur hout

Bernard Kochstraat,
 B7SC03 Openstaande naden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.840
Scheurvorming, mechanische beschadigingen			



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

voorgevel en achtergevel
 B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 989

Aan de voor en achtergevel komen meerdere verroeste schroeven/spijkers tegen, deze geheel verwijderen gaten dicht zetten op kleur gemaakte mortel.

Gelijktijdig met schilderwerk uitvoeren inverband met bereikbaarheidskosten

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel

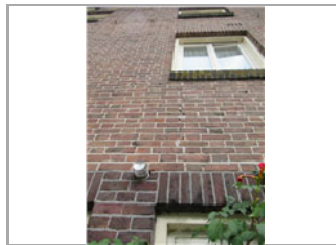
B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Op diversen plekken in de gevel zijn zittings scheuren zichtbaar, stenen op nieuw inboeten en herstellen. Wapeningstaven aanbrengen.



2110 Dilatatievoeg

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

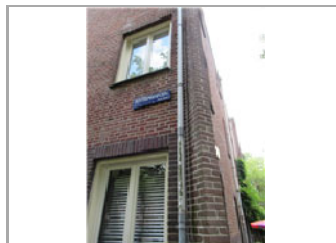
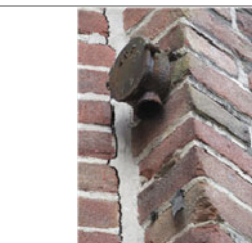
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.929

Door thermische werking zijn de verticale voegen gescheurd, we adviseren de voegen te vervangen voor kit met korrel structuur in kleur grijs.

Deze werkzaamheden uitvoeren met overige gevelwerkzaamheden. Alvorens aan te vangen detaillering beoordelen met referentievlak. Is de vertanding ook aan de binnenzijde?



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3
2716 Gootbekleding zink

Voor- en achtergevel

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.445

Volgens de aan ons verstrekte informatie loopt de goot met name de voorzijde over bij hevige regenbuien. geletijktijdig met schilderwerk de goten reinigen.


3120 Kozijnen buiten hout gevel

Achtergevel,Bertelmanplein 25 B

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 15.125

Drempel vertoont houtrot, we hebben rekening gehouden dat deze gebreken om meerdere locaties voorkomt.


4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Algemeen

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.551

Deuren vertonen verpoedering en glansverlies



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk		1,00 pst	€ 26.378
Einde levensduur Hemelwaterafvoeren beugels ontbreken of zijn gebroken.			



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk

voor en achtergevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Plaatselijk herstel voegwerk		1,00 pst	€ 10.890
Gelijktijdig uitvoeren met schilderwerk. Wordt mede veroorzaakt door beplanting.			



Conditie 2

4320 Balkon/galerij afwerking coating

Achtergevel

B6SM02 Beschadiging,Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.616

Slijtlaag is gedegradieerd en onderlaag is zichtbaar, we adviseren deze te overlagen gelijktijdig met schilderwerk.



4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Achtergevel

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen houtdekkend balkondeuren		1,00 pst	€ 26.378

Verpoering van verfsysteem

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

voor en achter gevel

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 105.512

Verpoeding van het verfsysteem namelijk de delen die weersbelastend zijn.



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 1

2110 Ventilatie roosters

Voor- en achtergevels

B8EC02 Afdichting



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 659
Nalopen van de muisroosters, bewoners klagen over muizen in de appartementen door de roosters.			

Totaal object

€ 228.971

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110 Gevelconstructie metselwerk																					
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023		€ 989														€ 989
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
2110 Dilatatievoeg																					
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 5.929														€ 5.929
	Vervangen dilatatie kitvoeg		140,00	m1	2037 14																€ 0
2110 Ventilatie roosters																					
■	Herstellen	Afdichting	1,00	pst	2022	€ 659															€ 659
						€ 659	€ 11.153	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.813
27 Daken																					
2716 Gootbekleding zink																					
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023		€ 5.445														€ 5.445
	Vervangen gootbekleding zink		474,00	m1	2030 25									€ 48.762							€ 48.762
						€ 0	€ 5.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.762	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.207
31 Buitenwandopeningen																					
3120 Kozijnen buiten hout gevel																					
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2023		€ 15.125														€ 15.125
	Vervangen kozijn		88,00	pst	2038 50																€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																					
	Controleren/Herstellen hang en sluitwerk buitenramen		1088,00	st	2023 14		€ 14.350														€ 14.350
3131 Buitendeur hout																					
■	Herstellen	Openstaande naden	1,00	pst	2023		€ 4.840														€ 4.840
						€ 0	€ 34.315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.315
41 Buitenwandafwerkingen																					
4111 Gevelafwerking voegwerk																					
■	Plaatselijk herstel voegwerk	Loszittend, onsaamenhangend	1,00	pst	2023		€ 10.890														€ 10.890
						€ 0	€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.890
43 Vloerafwerkingen																					
4320 Balkon/galerij afwerking coating																					
■	Herstellen	Beschadiging,Slijtage	1,00	pst	2023		€ 4.616														€ 4.616
	Vervangen coating		36,00	m2	2037 14																€ 0
						€ 0	€ 4.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.616
46 Schilderwerk																					
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
■	Herstellen	Glansverlies	1,00	pst	2023		€ 10.551														€ 10.551

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4621	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	80,00	st	2030	7									€ 8.744							€ 8.744
	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk																				
4621	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/ meenemen cyclus jaren	38,00	st	2023	7		€ 1.896							€ 1.896							€ 3.792
	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																				
	Herstellen houtdekkend balkondeuren	1,00	pst	2023			€ 26.378														€ 26.378
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	206,00	st	2042																	€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	206,00	st	2030	7									€ 22.517							€ 22.517
4628	Buitenschilderwerk betonlateien																				
	Groot schilderwerk betonlateien	18,00	m2	2023	14		€ 513														€ 513
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 105.512														€ 105.512
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	8714,00	m1	2030	7									€ 93.178							€ 93.178
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend																				
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2042	35																€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2023	7		€ 6.790							€ 6.790							€ 13.579
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 1.978														€ 1.978
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond balcon	36,00	m2	2037	14																€ 0
						€ 0	€ 153.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 286.744
47	Dakafwerkingen																				
4711	Dakbedekking bitumen, APP																				
	Vervangen dakbedekking APP	220,00	m2	2048	50																€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/ niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	220,00	m2	2023	25		€ 15.959														€ 15.959
4715	Dakrandafwerking lood																				
	Vervangen dakrandafwerking lood	474,00	m1	2030	25									€ 19.380							€ 19.380
						€ 0	€ 15.959	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.339
52	Afvoeren																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																				
	vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk	1,00	pst	2023	24		€ 26.378														€ 26.378
5211	Hemelwaterafvoer staal																				
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	72,00	m1	2030	40									€ 7.787							€ 7.787
5211	Vergaarbak pvc																				
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	64,00	st	2023	24		€ 4.052														€ 4.052
						€ 0	€ 30.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.787	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.216

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
90 Terrein																					
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud																				
	Terug snoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	1,00	pst	2023	7		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
						€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.539
99 Algemeen																					
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan																				
	Herinspectie en wijzigen begroting	1,00	pst	2024	3			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374	€ 11.870
9999	Steiger voor en achtergevel																				
	Systeem steiger tbv schilderwerk/voor en achtergevel	1,00	pst	2023	7		€ 87.166							€ 87.166							€ 174.332
9999	Bestrijden muizenplaag																				
	Bestrijden Ongedierte	1,00	pst	2022			€ 5.445														€ 5.445
9999	Rioolering																				
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00	pst	2022			€ 4.598														€ 4.598
						€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 89.540	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 196.245
Totaal object						€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden	€ 659	€ 11.153														€ 11.813
27	Daken		€ 5.445							€ 48.762							€ 54.207
31	Buitenwandopeningen		€ 34.315														€ 34.315
41	Buitenwandafwerkingen		€ 10.890														€ 10.890
43	Vloerafwerkingen		€ 4.616														€ 4.616
46	Schilderwerk		€ 153.619							€ 133.125							€ 286.744
47	Dakafwerkingen		€ 15.959							€ 19.380							€ 35.339
52	Afvoeren		€ 30.430							€ 7.787							€ 38.216
90	Terrein		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
99	Algemeen	€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374			€ 2.374			€ 89.540			€ 2.374			€ 2.374	€ 196.245
Totaal object		€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Jaarplan 2022

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
21	Buitenwanden			
■ 2110	Ventilatie roosters	Herstellen Afdichting	1,00 pst	€ 659
99	Algemeen			
■ 9999	Bestrijden muizenplaag	Bestrijden Ongedierte	1,00 pst	€ 5.445
9999	Rioolering	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00 pst	€ 4.598
Totaal object				€ 10.702

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1120
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

342983

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn : 12 maand(en)
Premievervaldatum : 01-01-2022

Verzekerde rubrieken	Status	Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)
• Gebouwen	verzekerd	€ 6.913,40
• Glas	verzekerd	€ 1.097,88
• Rechtsbijstand	verzekerd	€ 705,78
• AVB	verzekerd	€ 941,04
• ABT	verzekerd	€ 225,00
• Ongevallen	niet verzekerd	
	Subtotaal	€ 9.883,10
	Prolongatiekosten	€ 0,60
	Assurantiebelasting	€ 2.075,57

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 11.959,27

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Materiële schade
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers VVE

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3429830100
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0

Dekking(en)

	Premie
• Gebouwen totaal	€ 6.712,75
Op gebouwen incl. funderingen	
Verzekerd bedrag : € 15.684.000,00	
Premiepromillage : 0,42800 o/oo	
Indexcijfer : 181,0	
• Eigenaarsbelang woonappartementen	€ 200,65
op eigenaarsbelang	
Verzekerd bedrag : € 468.800,00	
Premiepromillage : 0,42800 o/oo	
Indexcijfer : 181,0	

Polisvoorwaarden

NBUG 2006

Clausules

• Clausule Kosten van Voorbereiding en Toezicht

In geval van schade die gedekt zijn onder de rubriek Gebouwen vergoeden verzekeraars de door de VvE-Beheerder aantoonbaar gemaakte kosten van 'voorbereiding en toezicht' voor zover geaccordeerd door de expert c.q. de verzekeraar. Deze vergoeding geldt uitsluitend voor schade vanaf € 100.000,- tot € 250.000,-. De maximale vergoeding bedraagt nimmer meer dan 5% van het geaccordeerde schadebedrag, te weten maximaal € 12.500,--

• Difference in Conditions Gebouwen

1. Vanaf 1 januari 2021 zijn de voorwaarden NBUG op deze verzekering van toepassing.
2. Tot aan de eerstvolgende contractvervaldatum na 01-01-2021 passen we de Difference in Conditions clause toe. Deze regeling houdt in dat:
In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, bij de behandeling van een schade zal worden uitgegaan van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

• 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 houdend met de extra dekkingen als vermeld in de voorwaarden (vergoedingen boven de verzekerde som) en indexering met die verstande dat:

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

• **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 € 10.000,00 per gebeurtenis.

• **Zegen, schroeien en/of smelten**

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

• **M081-499/3 NHT Excedent dekking**

In aanvulling op het bepaalde in het Clausuleblad Terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT), geldt ten aanzien van het terrorisme risico zoals gedefinieerd in art. 1.1, 1.2 en 1.3 van het Clausuleblad terrorismedekking het volgende:

Indien zich een gebeurtenis voordoet, zoals bedoeld in het Clausuleblad Terrorismedekking en de maximale dekking volgens de NHT er toe leidt dat de krachtens deze polis verschuldigde uitkeringen niet of niet geheel kunnen worden gedaan, dan zal het verschil tussen de uitkeringen waarop verzekerden (of hun begunstigen) volgens deze polis recht hebben en de werkelijke uitkering zoals die vanuit de NHT wordt verkregen vanuit de polis worden aangevuld tot het niveau van de uitkering waarop recht zou hebben bestaan indien het Clausuleblad Terrorismedekking niet van toepassing zou zijn geweest.

Vanwege het vorenstaande zullen verzekeraars in het geval van een terrorismeschade de aanspraak op uitkering primair op basis van deze polis afwikkelen zonder rekening te houden met het uitkeringsprotocol NHT, zoals omschreven in het Clausuleblad Terrorismedekking. Ten aanzien van deze NHT excedent dekking hebben partijen het recht deze dekking met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 2 maanden op ieder moment schriftelijk aan Kok Assurantiën op te zeggen.

• **Clausule vaste taxatie**

De verzekerde interesten zijn nader omschreven, gespecificeerd en getaxeerd in het taxatierapport d.d. 17-05-2013 van Lengkeek Taxaties te Amsterdam.

• **Geldigheidsduur taxatierapport 10 jaar**

In tegenstelling tot hetgeen in de polisvoorwaarden is vermeld geldt bij voortaxatie een termijn van 10 jaar in plaats van 6 jaar.

• **Appartementenclausule**

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad van verzuim van een eigenaar, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits hij vóór de uitkering

de wens daartoe te kennen heeft 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 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 12.500,00 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 van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

• **Indexclausule**

Jaarlijks worden per de premievaliddatum de verzekerde bedragen en in evenredigheid daarmee de premie van de op indexbasis verzekerde gebouwen, verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst berekende indexcijfer voor bouwkosten.

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade.

Is laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievaliddatum, 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 premievaliddatum vastgestelde verzekerde bedrag.

• **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 leegstand**

Wanneer een bedrijfsruimte langer dan 6 maanden leeg staat, wordt voor de betreffende bedrijfsruimte de dekking beperkt tot uitsluitend de risico van brand-, storm- en vliegtuigschade. De vereniging heeft de plicht zowel de leegstand als het wederom in gebruik nemen aan de makelaar 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 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 medeverzekering roerende zaken**

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

• **Clausule extra kosten voor tijdelijke huisvesting**

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw tengevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten, gemeenschappelijke ruimten en bedrijfsruimten;

- Voor appartementsgerechtigden en voor huurders.

Deze kosten zijn medeverzekerd tot een maximum van 10% van verzekerd bedrag.

• **Clausule woningverbeteringen**

In aanvulling op artikel 4 geeft deze verzekering, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:

- Woningverbeteringen

Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Als verzekerde worden tevens beschouwd de individuele appartementsgerechtigden.

• **Clausule saneringskosten**

In aanvulling op artikel 4 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 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 aan de makelaar is gemeld.

• **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, 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 herzien 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 de hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

• **Clausule BTW met verrekening**

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**

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

Herstel Direct
Alarmnummer 088 - 344 06 44

Aanmelding door de claimant zal zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, plaatsvinden bij de hersteller, onder vermelding van polisnummer, postcode en huisnummer.

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

In verband hiermee zijn de volgende artikelen van de verzekeringsvoorwaarden niet van toepassing:

- art. 4.9 - afmakingscourtag
- art. 7.2 - benoeming experts

Indien de schade naar het oordeel van de hersteller boven de € 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 de makelaar worden doorgegeven en vindt de schadebehandeling plaats conform artikel 4 en artikel 7 van de verzekeringsvoorwaarden. Artikel 4.9 en artikel 7.2 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.

• **Clausule opruimingskosten**

In tegenstelling tot artikel 4.2 van de Limietenlijst NBUG 2006 geldt er voor deze polis een limiet voor opruimingskosten tot een maximum van 10% van de verzekerde som.

• **Clausule extra kosten krachtens wettelijk voorschrift overheid**

In tegenstelling tot artikel 4.6 van de Limietenlijst NBUG 2006 geldt dat extra kosten die de verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid na een voorval waartegen is verzekerd moet maken, alsmede extra kosten noodzakelijk voor veiligheidsmaatregelen voor vergoeding in aanmerking komen en wel tot 10% van het per risicoadres verzekerde bedrag, met een maximum van € 25.000,00 per adres.

• **Clausule diefstal sleutels**

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,00 per gebeurtenis: de 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 danwel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis.

• **Oversluitingsclausule**

In geval van gehele of gedeeltelijke oversluiting van een of meer aandelen in deze verzekering zal de overnemende verzekeraar, al dan niet reeds betrokken op de verzekering, ten aanzien van de juistheid en/of volledigheid van voor deze verzekering van belang zijnde gegevens en/of bekendheid daarmee, geen andere rechten hebben dan die welke de verzekeraars toekomen die reeds op de verzekering betrokken zijn en blijven.

• **Sancties en/of handelsbeperkingen**

De verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

• **Bijzondere uitsluiting op NHT dekking**

Het clauseblad terrorismedekking van de NHT is niet van toepassing op buiten Nederland gelegen risico's (risico's niet zijnde in Nederland gelegen risico's in de zin van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht).

Ten aanzien van deze risico's geldt dat van de dekking zijn uitgesloten aanspraken tot schadevergoeding als gevolg van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met:

- Terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen als omschreven in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 van het clauseblad terrorismedekking van de NHT;
- Handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen in de hiervoor bedoelde zin.

• **Terrorismedekking**

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit clauseblad en de daarop berustende bepalingen wordt - voor zover niet anders blijkt - verstaan onder:

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 letsel en/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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

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 economisch 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.

1.3 **Preventieve maatregelen:**

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

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.

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.

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.

Artikel 2 Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico

- 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.
- 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
- 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 gebruik en/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 rechtspersonen 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 polis(sen) is (zijn) afgesloten.

Artikel 3 Uitkeringsprotocol NHT

- 3.1 Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling 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 gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.

- 3.2 De NHT is, met in achtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling 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.
- 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 gerechtigde op de in artikel 3.1 bedoelde uitkering terzake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.
- 3.4 De herverzekeringsdekking bij de NHT is ingevolge bepaling 17 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.

• **Limietenlijst NBUG 2006**

Artikel	Omschrijving	Limiet	Toelichting
2.2.17	Storing in of uitval van koel- en diepvrieskasten respectievelijk -kasten	€ 2.500,00	
3.1.3	Portacabins, al dan niet elders maar binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie
3.1.4	In gebouwen binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie
3.1.5	Buiten gebouwen, binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie, beperkte gevaren
3.3	In personenauto's	€ 2.500,00	
4.1	Bereddingskosten	Zonodig tot maximaal 50% boven de verzekerde som	Van de betreffende locatie
4.2	Opruimingskosten	Tot maximaal € 125.000,00 per gebeurtenis, of indien dat meer blijkt te zijn 10% van de verzekerde som, maximaal € 500.000,00	Per locatie
4.3	Kosten vervoer en opslag gevaarsobjecten	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.4	Schade aan gehuurde gebouwen t.g.v. inbraak en vandalisme	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.5	Huurderving	10% van de verzekerde som van het beschadigde gebouw	Maximaal 52 weken, bij niet herstellen of herbouwen maximaal 13 weken
4.6	Extra kosten op last van overheid	€ 25.000,00	

4.7	Tuinaanleg	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.8.1	Geld en geldswaardig papier	€ 2.500,00	
4.8.2	Inregelen van sloten etc.	€ 2.500,00	
4.8.3	Vals geld, vals geldwaardig papier	€ 2.500,00	
4.9	Afmakingcourtage	1%	
8.2.2.2	Nieuwwaarde	40%	Indien lager, vervangingswaarde
9.5	Verbrugging	130%	Van de schadelocatie

Rotterdam, 25 juni 2021

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V. Aandeel:100%

Pro VVE Beheer B.V. 000616046 - 10

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830100	Totale premie voor deze verzekering	€	6.913,40
	Assurantiebelasting	€	1.451,82
	Totaal per 12 maand(en)	€	8.365,22

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3429830150
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

• Glas
glasdekking woonappartementen
Premiegrondslag : € 15.684.000,00
Premiepromillage : 0,07000 o/oo
Indexcijfer : 181,0

Premie

€ 1.097,88

Polisvoorwaarden

Glasverzekering MGL-20172

Clausules

• **Difference in Conditions glasverzekering**

- 1 Vanaf 1 januari 2021 zijn de voorwaarden Glasverzekering MGL-20172 op deze verzekering van toepassing.
- 2 Tot twee jaar na de ingangsdatum vanaf 1-1-2021 passen we de Difference in Conditions clausule toe
Deze regeling houdt in dat:
In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, bij de behandeling van een schade zal worden uitgegaan van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

• **Standaard meeverzekerd glas**

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• **Noodvoorziening**

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,-- per gebeurtenis.

Rotterdam, 25 juni 2021

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.



Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830150

Totale premie voor deze verzekering	€	1.097,88
Assurantiebelasting	€	230,55
Totaal per 12 maand(en)	€	1.328,43

Rechtsbijstand (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerde hoedanigheid
vereniging van huiseigenaren

Risicoadres(sen)
Bernard Kochstraat 13-23 oneven te Amsterdam
Bertelmanplein 1-13 oneven te Amsterdam
Bertelmanstraat 1-23 oneven te Amsterdam
Bertelmanstraat 25-33 oneven te Amsterdam

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Herbouwwaarde

Aantal eenheden : € 15.684.000,00

Prijs per eenheid (* D) : € 0,0450

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM

Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM

Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

Premie

€ 705,78

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS
DAS Rechtsbijstand voor Vereniging van Eigenaars 136 (06-2014)

Rotterdam, 25 juni 2021

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van DAS Rechtsbijstand N.V.



Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830200

Totale premie voor deze verzekering

€ 705,78

Assurantebelasting

€ 148,21

Totaal per 12 maand(en)

€ 853,99

AVB Huiseigenaren (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830250
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerde hoedanigheid

Eigenaar/exploitant van panden

Risicoadres

Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te Amsterdam
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te Amsterdam
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te Amsterdam

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000,00 per aanspraak, met een maximum van 2 maal dit bedrag per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 15.684.000,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,06000 o/oo
 - Indexcijfer : 181,0
 - Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
 - Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM
 - Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM
 - Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

Premie

€ 941,04

Polisvoorwaarden

AVB100.0520 Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven

Clausules

• **Bijz. voorwaarden behorende bij de alg. voorw. 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 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.

• **Difference in Conditions AVB**

Op uw verzekering(en) zijn de voorwaarden en clausules van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat van toepassing. Tot twee jaar na de ingangsdatum of hoofdpremievervaldatum vanaf 1-1-2021 van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat passen we de Difference in Conditions clause toe. Dit is een aanvulling op de polisvoorwaarden en clausules van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat. Bij een schade gelden de voorwaarden en clausules van uw eerdere verzekering(en) als die voor u gunstiger zijn.

• **Verzekerde hoedanigheid**

In aanvulling op het polisblad is de volledige verzekerde hoedanigheid als volgt:
Aansprakelijkheid als gebouweigenaar, alsmede het beheer, het onderhoud en alle overige bevoegdheden die niet door de wet of statuten aan andere organen zijn opgedragen.

• **Indexclausule**

De premie voor deze verzekering is gebaseerd op de bovengenoemde herbouwwaarde, die jaarlijks wordt aangepast aan de hand van het indexcijfer voor woningbouw dat wordt gepubliceerd door Centraal Bureau voor de Statistiek. In afwijking van bijbehorende polisvoorwaarden zal de premie jaarlijks automatisch worden aangepast.

• **Onbepaalde inloop bij aanvang**

Voorrisico verzekerd voor onbepaalde periode
Anders dan in de polisvoorwaarden staat, is het voorrisico vóór de ingangsdatum van de verzekering voor een onbepaalde periode verzekerd.

De voorwaarden voor dekking van het voorrisico staan in het artikel 'Hoe gaan we om met schade die is veroorzaakt voor de ingangsdatum?' van uw polisvoorwaarden.

Rotterdam, 25 juni 2021

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.



Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830250	Totale premie voor deze verzekering	€	941,04
	Assurantiebelaasting	€	197,62
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.138,66

Bestuurdersaansprakelijkheid (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830300
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2021, reden: Nieuwe verzekering
Contractvervaldatum : 01-01-2022, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerden

Zie de van toepassing zijnde polisvoorwaarden

Verzekerde som

Tot een maximum van € 500.000,00 per aanspraak en per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- Bestuurdersaansprakelijkheid
Vaste premie

Premie

€ 225,00

Polisvoorwaarden

Online VVE MISE 2018

Clausules

• **Bestuurder - VVE Beheerder**

In aanvulling op hetgeen hierover in de van toepassing zijnde polisvoorwaarden is bepaald, wordt als bestuurder aangemerkt de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van verzekeringnemer.

• **Difference in Conditions BTA**

1. Vanaf 1 januari 2021 zijn de Online VvE MISE 2018_1 voorwaarden op deze verzekering van toepassing.

2. In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, zal bij de behandeling van een schade uitgegaan worden van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

Deze regeling geldt voor:

- aanspraken die tegen een verzekerde worden ingesteld voor 1 januari 2023,
- aanspraken die voortvloeien uit omstandigheden die voor 1 januari 2023 schriftelijk aan verzekeraar zijn gemeld.

Voor de duidelijkheid wordt bepaald dat de verplichting om de schade zo spoedig mogelijk te melden onverminderd van toepassing blijft.

3. Het bepaalde in lid 2 van deze clausule geldt niet voor dekkingsbeperkingen die na 1-1-2021 worden overeengekomen.

Bekende omstandigheden

Deze verzekering biedt geen dekking voor aanspraken die voortvloeien uit of verband houden met omstandigheden die verzekeringnemer en/of verzekerde op 1 januari 2021 kende.

Rotterdam, 25 juni 2021

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Markel Insurance SE



Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830300

Totale premie voor deze verzekering	€	225,00
Assurantiebelaasting	€	47,25
Totaal per 12 maand(en)	€	272,25

Notaspecificatie

<i>Sub-polisnummer</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Premie</i>
3429830100	Rubriek Gebouwen - Periode : van 01-01-2021 tot 01-01-2022 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven te AMSTERDAM	€ 6.913,40
3429830150	Rubriek Glas - Periode : van 01-01-2021 tot 01-01-2022 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven te AMSTERDAM	€ 1.097,88
3429830200	Rechtsbijstand (VVE) - Periode : van 01-01-2021 tot 01-01-2022 - Hoedanigheid : vereniging van huiseigenaren	€ 705,78
3429830250	AVB Huiseigenaren (VVE) - Periode : van 01-01-2021 tot 01-01-2022	€ 941,04
3429830300	Bestuurdersaansprakelijkheid (VVE) - Periode : van 01-01-2021 tot 01-01-2022	€ 225,00
	<i>Poliskosten</i>	€ 4,00
	<i>Assurantiebelasting</i>	€ 2.076,29
	<i>Totaal te verrekenen</i>	€ 11.963,39

9968 - VvE B.Kochstr/Bertelman etc
p/a Pro VvE Beheer B.V.
p/a Pro VvE Beheer B.V.
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Onze referentie
B0100081000-281

Amsterdam,
14 december 2020

Afdeling
Pre Broked Solutuons

E-mail
peter.geerlings@aon.nl

Betreft: Prolongatie Vereniging van Eigenaren 2021

Verzekerde: 9968 - VvE B.Kochstr/Bertelman

Geachte heer, mevrouw,

U bent onlangs geïnformeerd dat bovengenoemde verzekering door verzekeraars is opgezegd en dat wij met verzekeraars in overleg zouden treden over de continuatie van deze verzekering.

De verhardende brandmarkt zet zich ook dit jaar door. De aanhoudende druk op de resultaten van verzekeraars, mede veroorzaakt door gestegen schadevolumes en schades door veranderingen in het klimaat, zorgen ervoor dat aanpassingen wederom noodzakelijk zijn.

Inmiddels zijn de onderhandelingen afgerond en kan uw polis worden gecontinueerd als vermeld op pagina twee van deze brief.

Indien u de polis niet wenst voort te zetten, vernemen wij dit graag vóór 31 december 2020. Uw polis zal dan per 1 januari 2021 worden beëindigd.

De premie-nota voor het nieuwe verzekeringsjaar zult u separaat in het begin van het nieuwe verzekeringsjaar ontvangen. Op deze premie-nota worden de premies, welke gebaseerd zijn op de herbouwwaarde, in rekening gebracht op basis van de geïndexeerde herbouwwaarde per 1 januari 2021.

Met vriendelijke groet,


Aon Commercial Risk Solutions

Bijlage:
- Product informatie

Aon Commercial Risk Solutions

Condensatorweg 54, 1014 AX Amsterdam

t: 020 430 52 50 | f: 020 430 58 00 | www.aon.nl

Aon Nederland | Handelsregister Rotterdam 24061634 | BTW NL0048.00.175.B.05

SWIFT: RABONL2U | IBAN: NL81RABO0633026417 | Rabobank Nederland Utrecht 633026417



Op alle door Aon verrichte werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Aon van toepassing.

De voorwaarden zijn in te zien op www.aon.nl/algemenevoorwaarden en worden op verzoek kostenloos toegezonden.

Prolongatievoorstel 2021

Per 01-01-2021 zullen de navolgende wijzigingen worden doorgevoerd:
(alleen van toepassing indien de rubriek is verzekerd op de polis)

Rubriek A – Gebouwenverzekering

Het premiepromillage wordt met 20% verhoogd.

Overige condities ongewijzigd.

Rubriek B – Aansprakelijkheidsverzekering als gebouweneigenaar

Ongewijzigd

Rubriek C – Glasverzekering

Ongewijzigd

Rubriek D – Rechtsbijstandverzekering als gebouweneigenaar

De rechtsbijstandverzekering wordt jaarlijks verhoogd met een prijsindexverhoging.

Indien u verzekert bent bij ARAG is het navolgende van toepassing:

- Premieverhoging van 1,85%
- Minimumpremie wordt EUR 148,09
- Aanpassing algemene voorwaarden naar alg DAS 07-2019

Indien u verzekert bent bij DAS is het navolgende van toepassing:

- Premieverhoging van 3,50%
- Minimumpremie wordt EUR 145,50

Rubriek E – Bestuurdersaansprakelijkheid

Ongewijzigd

Rubriek F – Ongevallen voor vrijwilligers

Ongewijzigd

Productinformatie Aon

Wat is een Pakketpolis voor Verenigingen van Eigenaren?

Een Pakketpolis voor Verenigingen van Eigenaren is een polis waarin de meest essentiële verzekeringen voor Verenigingen van Eigenaren zijn samengevoegd tot één gecombineerde verzekering.

De VvE-pakketpolis van Aon bestaat uit 6 verzekeringen (rubrieken), namelijk:

Rubriek A: Uitgebreide voorwaarden;

Rubriek B: Aansprakelijkheid als gebouweneigenaar;

Rubriek C: Glasverzekering;

Rubriek D: Rechtsbijstand.

Rubriek E: Bestuurdersaansprakelijkheid.

Rubriek F: Ongevallenverzekering voor vrijwilligers en bestuursleden.

Welke dekking biedt de VvE pakketpolis?

❖ **Rubriek A**

Uitgebreide gevarenverzekering

U sluit een Uitgebreide Gevarenverzekering om de vereniging te beschermen tegen de financiële gevolgen van schade aan uw gebouw door onvoorziene gebeurtenissen. De belangrijkste verzekerde gevaren zijn:

- Brand- en ontploffingschade en schade tengevolge van lucht- en ruimtevaartuigen.
- Blikseminslag en inductie.
- Stormschade.
- Schade door water, stoom, neerslag, blusmiddel.
- Schade door inbraak of poging daartoe, vandalisme tijdens of als gevolg van inbraak en diefstal van tot het gebouw behorende voorwerpen.
- Aanrijding en aanvaring.

De overige verzekerde gevaren staan in de polis nader omschreven. Om de polis af te sluiten dient u informatie te verstrekken over de te verzekeren herbouwwaarde, de gewenste dekking, de straatnamen en huisnummers van het gebouwen het schadeverleden.

❖ **Rubriek B**

Aansprakelijkheidsverzekering voor een Vereniging van Eigenaren.

De aansprakelijkheidsverzekering verzekert de aansprakelijkheid van een Vereniging van Eigenaren voor door derden geleden schade, inclusief daaruit voortvloeiende gevolgschade. Deze verzekering behelst dekking te bieden voor wettelijke aansprakelijkheid waaronder onder meer mede zijn begrepen de contractuele aansprakelijkheid, werkgeversaansprakelijkheid en milieuaansprakelijkheid. De belangrijkste uitsluitingen zijn:

- Schade aan zaken die een verzekerde onder zijn opzicht heeft.
- Schade door motorrijtuigen.
- Milieuverontreiniging, tenzij deze het gevolg is van een plotselinge gebeurtenis.
- Vervanging van een ondeugdelijke prestatie.
- Pure vermogensschade.

❖ **Rubriek C**

Glasverzekering

De verzekering dekt schade aan glas in het gebouw dat dient tot lichtdoorlating veroorzaakt door breuk, lek- en blindslaan. Tevens zijn verzekerd glas in balkon- en terrasafscheidingsen en de kosten van noodvoorzieningen.

❖ **Rubriek D**

Rechtsbijstandsverzekering

De rechtsbijstandsverzekering biedt de vereniging van eigenaren dekking voor juridische geschillen die zich tijdens de looptijd van de verzekering kunnen voordoen.

De enkele geschillen, waarvoor de verzekering dekking biedt zijn:

- geschillen met een individueel lid van de vereniging van eigenaren.
- arbeidsrechtelijke geschillen.
- geschillen met betrekking tot burenenrecht, erfdienstbaarheden, appartementsrecht en eigendomsrechten.
- het verhalen van aan het gebouw toegebrachte schade op een wettelijk aansprakelijke derden.
- vorderingen uit overeenkomsten voor het uitvoeren van onderhoud, reparaties en verbouwingen.

Net zo als alle andere verzekeringen kent ook deze verzekering een aantal beperkingen en uitsluitingen. Zo is er veelal geen dekking voor onder meer geschillen ten aanzien van vermogensbeheer, verkoop, verhuur of anderszins in gebruik geven van het onroerend goed.

❖ **Rubriek E**

Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

De bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering verzekert aanspraken welke in verband met (vermeend) onbehoorlijk bestuur, door derden tegen de bestuurder(s) van een vereniging kunnen worden ingesteld.

Omdat op basis van wetgeving de bestuurder persoonlijk aansprakelijk is voor gemaakte fouten of voor zaken waarvoor men als bestuurder zakelijk verantwoordelijk is, komt bij een aanspraak direct het eigen vermogen van een bestuurder in gevaar. De kosten in verband met dergelijke claim kunnen fors oplopen. Naast de geclaimde schade dient namelijk ook rekening gehouden te worden met de kosten van verdediging, welke in een proces aanzienlijk kunnen oplopen.

De bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering is in het leven geroepen om het privé-vermogen van de bestuurder te beschermen. Naast de vergoeding van de door derden geleden (vermogens)schade, zal de verzekering (totaal tot maximaal de verzekerde som) tevens de kosten van verweer vergoeden. Ook indien blijkt dat de claim ten onrechte is ingesteld.

❖ **Rubriek F**

Ongevallenverzekering voor vrijwilligers en bestuursleden

De Ongevallenverzekering voor vrijwilligers en bestuursleden voorziet in de financiële gevolgen die ontstaan na een ongeval.

- In geval van overlijden door een ongeval bedraagt de uitkering € 12.500,00 en wordt uitgekeerd aan de weduwe/weduwnaar of de erfgenamen.
- Bij blijvende invaliditeit door een ongeval bedraagt de uitkering € 25.000,00 bij blijvende invaliditeit of een gedeelte daarvan bij gedeeltelijke invaliditeit.

De belangrijkste voordelen van de vve pakketpolis van Aon:

1. De meest essentiële verzekeringen overzichtelijk verzekerd op 1 polis.
2. Gunstiger premie door de combinatie van verzekeringen.
3. Een aanspreekpunt ingeval van schade.
4. Aon Risk Solutions die als makelaar uw belangen behartigt bij zowel de advisering als de schadeafwikkeling.

Meer informatie:

Wilt u meer weten over de VvE pakketpolis? Neem dan contact met ons op.

Disclaimer

Indien bovenstaande tekst afwijkt van hetgeen in het verdere adviestraject of in de polisvoorwaarden wordt vastgelegd, dan prevaleert de laatste tekst respectievelijk de polisvoorwaarden.

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

342983

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn : 12 maand(en)

Dit aanhangsel vervangt alle eerder afgegeven polisbladen/-aanhangsels

Premievervaldatum : 01-01-2023

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT
- Ongevallen

Status

verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
niet verzekerd

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€ 7.333,56
€ 1.330,98
€ 748,67
€ 998,23
€ 225,00

Subtotaal € 10.636,44
Prolongatiekosten € 0,60
Assurantiebelasting € 2.233,78

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 12.870,82

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Materiële schade
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers VVE

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3429830100
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0

Dekking(en)

- Gebouwen totaal
 - Op gebouwen incl. funderingen
 - Verzekerd bedrag : € 16.637.200,00
 - Premiepromillage : 0,42800 o/oo
 - Indexcijfer : 192,0
- Eigenaarsbelang woonappartementen
 - op eigenaarsbelang
 - Verzekerd bedrag : € 497.300,00
 - Premiepromillage : 0,42800 o/oo
 - Indexcijfer : 192,0

Premie

€ 7.120,72

€ 212,84

Polisvoorwaarden

NBUG 2006

Clausules

• **Clausule Kosten van Voorbereiding en Toezicht**

In geval van schade die gedekt zijn onder de rubriek Gebouwen vergoeden verzekeraars de door de VvE-Beheerder aantoonbaar gemaakte kosten van 'voorbereiding en toezicht' voor zover geaccordeerd door de expert c.q. de verzekeraar. Deze vergoeding geldt uitsluitend voor schade vanaf € 100.000,- tot € 250.000,-. De maximale vergoeding bedraagt nimmer meer dan 5% van het geaccordeerde schadebedrag, te weten maximaal € 12.500,--

• **Difference in Conditions Gebouwen**

1. Vanaf 1 januari 2021 zijn de voorwaarden NBUG op deze verzekering van toepassing.
2. Tot aan de eerstvolgende contractsvervaldatum na 01-01-2021 passen we de Difference in Conditions clause toe. Deze regeling houdt in dat:
In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, bij de behandeling van een schade zal worden uitgegaan van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

• **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 houdend met de extra dekkingen als vermeld in de voorwaarden (vergoedingen boven de verzekerde som) en indexering met die verstande dat:

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

• **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 € 10.000,00 per gebeurtenis.

• **Zegen, schroeien en/of smelten**

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

• **M081-499/3 NHT Excedent dekking**

In aanvulling op het bepaalde in het Clausuleblad Terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT), geldt ten aanzien van het terrorismerisico zoals gedefinieerd in art. 1.1, 1.2 en 1.3 van het Clausuleblad terrorismedekking het volgende:

Indien zich een gebeurtenis voordoet, zoals bedoeld in het Clausuleblad Terrorismedekking en de maximale dekking volgens de NHT er toe leidt dat de krachtens deze polis verschuldigde uitkeringen niet of niet geheel kunnen worden gedaan, dan zal het verschil tussen de uitkeringen waarop verzekerden (of hun begunstigen) volgens deze polis recht hebben en de werkelijke uitkering zoals die vanuit de NHT wordt verkregen vanuit de polis worden aangevuld tot het niveau van de uitkering waarop recht zou hebben bestaan indien het Clausuleblad Terrorismedekking niet van toepassing zou zijn geweest.

Vanwege het vorenstaande zullen verzekeraars in het geval van een terrorismeschade de aanspraak op uitkering primair op basis van deze polis afwikkelen zonder rekening te houden met het uitkeringsprotocol NHT, zoals omschreven in het Clausuleblad Terrorismedekking. Ten aanzien van deze NHT excedent dekking hebben partijen het recht deze dekking met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 2 maanden op ieder moment schriftelijk aan Kok Assurantiën op te zeggen.

• **Clausule vaste taxatie**

De verzekerde interesten zijn nader omschreven, gespecificeerd en getaxeerd in het taxatierapport d.d. 17-05-2013 van Lengkeek Taxaties te Amsterdam.

• **Geldigheidsduur taxatierapport 10 jaar**

In tegenstelling tot hetgeen in de polisvoorwaarden is vermeld geldt bij voortaxatie een termijn van 10 jaar in plaats van 6 jaar.

• **Appartementenclausule**

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad van verzuim van een eigenaar, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits hij vóór de uitkering

de wens daartoe te kennen heeft 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 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 12.500,00 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 van deze polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

• **Indexclausule**

Jaarlijks worden per de premievaliddatum de verzekerde bedragen en in evenredigheid daarmee de premie van de op indexbasis verzekerde gebouwen, verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek laatst berekende indexcijfer voor bouwkosten.

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade.

Is laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievaliddatum, 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 premievaliddatum vastgestelde verzekerde bedrag.

• **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 leegstand**

Wanneer een bedrijfsruimte langer dan 6 maanden leeg staat, wordt voor de betreffende bedrijfsruimte de dekking beperkt tot uitsluitend de risico van brand-, storm- en vliegtuigschade. De vereniging heeft de plicht zowel de leegstand als het wederom in gebruik nemen aan de makelaar 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 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 medeverzekering roerende zaken**

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

• **Clausule extra kosten voor tijdelijke huisvesting**

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw tengevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten, gemeenschappelijke ruimten en bedrijfsruimten;

- Voor appartementsgerechtigden en voor huurders.

Deze kosten zijn medeverzekerd tot een maximum van 10% van verzekerd bedrag.

• **Clausule woningverbeteringen**

In aanvulling op artikel 4 geeft deze verzekering, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:

- Woningverbeteringen

Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Als verzekerde worden tevens beschouwd de individuele appartementsgerechtigden.

• **Clausule saneringskosten**

In aanvulling op artikel 4 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 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 aan de makelaar is gemeld.

• **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, 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 herzien 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 de hogere premie voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

• **Clausule BTW met verrekening**

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**

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

Herstel Direct

Alarmnummer 088 – 864 00 14

Aanmelding door de claimant zal zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, plaatsvinden bij de hersteller, onder vermelding van polisnummer, postcode en huisnummer.

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

In verband hiermee zijn de volgende artikelen van de verzekeringsvoorwaarden niet van toepassing:

- art. 4.9 - afmakingscourtag
- art. 7.2 - benoeming experts

Indien de schade naar het oordeel van de hersteller boven de € 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 de makelaar worden doorgegeven en vindt de schadebehandeling plaats conform artikel 4 en artikel 7 van de verzekeringsvoorwaarden. Artikel 4.9 en artikel 7.2 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.

• **Clausule opruimingskosten**

In tegenstelling tot artikel 4.2 van de Limietenlijst NBUG 2006 geldt er voor deze polis een limiet voor opruimingskosten tot een maximum van 10% van de verzekerde som.

• **Clausule extra kosten krachtens wettelijk voorschrift overheid**

In tegenstelling tot artikel 4.6 van de Limietenlijst NBUG 2006 geldt dat extra kosten die de verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid na een voorval waartegen is verzekerd moet maken, alsmede extra kosten noodzakelijk voor veiligheidsmaatregelen voor vergoeding in aanmerking komen en wel tot 10% van het per risicoadres verzekerde bedrag, met een maximum van € 25.000,00 per adres.

• **Clausule diefstal sleutels**

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,00 per gebeurtenis: de 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 danwel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis.

• **Oversluitingsclausule**

In geval van gehele of gedeeltelijke oversluiting van een of meer aandelen in deze verzekering zal de overnemende verzekeraar, al dan niet reeds betrokken op de verzekering, ten aanzien van de juistheid en/of volledigheid van voor deze verzekering van belang zijnde gegevens en/of bekendheid daarmee, geen andere rechten hebben dan die welke de verzekeraars toekomen die reeds op de verzekering betrokken zijn en blijven.

• **Sancties en/of handelsbeperkingen**

De verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

• **Bijzondere uitsluiting op NHT dekking**

Het clauseblad terrorismedekking van de NHT is niet van toepassing op buiten Nederland gelegen risico's (risico's niet zijnde in Nederland gelegen risico's in de zin van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht).

Ten aanzien van deze risico's geldt dat van de dekking zijn uitgesloten aanspraken tot schadevergoeding als gevolg van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met:

- Terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen als omschreven in artikel 1.1, 1.2 en 1.3 van het clauseblad terrorismedekking van de NHT;
- Handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen in de hiervoor bedoelde zin.

• **Terrorismedekking**

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit clauseblad en de daarop berustende bepalingen wordt - voor zover niet anders blijkt - verstaan onder:

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 letsel en/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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

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 economisch 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.

1.3 **Preventieve maatregelen:**

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

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.

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.

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.

Artikel 2 Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico

- 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.
- 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
- 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 gebruik en/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 rechtspersonen 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 polis(sen) is (zijn) afgesloten.

Artikel 3 Uitkeringsprotocol NHT

- 3.1 Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling 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 gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.

- 3.2 De NHT is, met in achtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling 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.
- 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 gerechtigde op de in artikel 3.1 bedoelde uitkering terzake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.
- 3.4 De herverzekeringsdekking bij de NHT is ingevolge bepaling 17 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.

• **Limietenlijst NBUG 2006**

Artikel	Omschrijving	Limiet	Toelichting
2.2.17	Storing in of uitval van koel- en diepvrieskasten respectievelijk -kasten	€ 2.500,00	
3.1.3	Portacabins, al dan niet elders maar binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie
3.1.4	In gebouwen binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie
3.1.5	Buiten gebouwen, binnen Europa	€ 125.000,00	Per locatie, beperkte gevaren
3.3	In personenauto's	€ 2.500,00	
4.1	Bereddingskosten	Zonodig tot maximaal 50% boven de verzekerde som	Van de betreffende locatie
4.2	Opruimingskosten	Tot maximaal € 125.000,00 per gebeurtenis, of indien dat meer blijkt te zijn 10% van de verzekerde som, maximaal € 500.000,00	Per locatie
4.3	Kosten vervoer en opslag gevaarsobjecten	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.4	Schade aan gehuurde gebouwen t.g.v. inbraak en vandalisme	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.5	Huurderving	10% van de verzekerde som van het beschadigde gebouw	Maximaal 52 weken, bij niet herstellen of herbouwen maximaal 13 weken
4.6	Extra kosten op last van overheid	€ 25.000,00	

4.7	Tuinaanleg	10% van de verzekerde som	Per locatie
4.8.1	Geld en geldswaardig papier	€ 2.500,00	
4.8.2	Inregelen van sloten etc.	€ 2.500,00	
4.8.3	Vals geld, vals geldwaardig papier	€ 2.500,00	
4.9	Afmakingcourtage	1%	
8.2.2.2	Nieuwwaarde	40%	Indien lager, vervangingswaarde
9.5	Verbrugging	130%	Van de schadelocatie

• **Clausule Duurzaam herstel/herbouw**

- In aanvulling op artikel 4 van de voorwaarden, geeft deze verzekering bij een schade door een gedekt gevaar/gebeurtenis boven het verzekerd bedrag tot een maximum van 10% van het vastgestelde schadebedrag gemaximeerd tot € 2.500.000,- recht op vergoeding van extra kosten die verzekerde maakt indien herstel, de herbouw, de beredding en/of opruiming op duurzame wijze wordt uitgevoerd.
- Als duurzaam wordt beschouwd het ontzien van de leefomgeving en het milieu door het verkrijgen van betere prestaties op het gebied van energiehuishouding (inclusief thermische isolatie), luchtkwaliteit en waterhuishouding en/of het gebruik van daartoe geëigende of minder milieubelastende materialen.

• **Clausule Opzegtermijn van de overeenkomst**

Art. 17.2 van de verzekeringsvoorwaarden dient als volgt te worden gelezen: Indien de overeenkomst niet minstens twee maanden vóór de contractvervaldag schriftelijk door verzekerde of niet minstens drie maanden vóór de contractvervaldag schriftelijk door (een) verzekeraar(s) is opgezegd, wordt zij stilzwijgend met de laatst overeengekomen termijn verlengd.

Rotterdam, 30 december 2021

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V. Aandeel:100%

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830100	Totale premie voor deze verzekering	€	7.333,56
	Assurantiebelaasting	€	1.540,05
	Totaal per 12 maand(en)	€	8.873,61

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3429830150
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

• Glas
glasdekking woonappartementen
Premiegrondslag : € 16.637.200,00
Premiepromillage : 0,08000 o/oo
Indexcijfer : 192,0

Premie

€ 1.330,98

Polisvoorwaarden

Glasverzekering MGL-20172

Clausules

• **Difference in Conditions glasverzekering**

- 1 Vanaf 1 januari 2021 zijn de voorwaarden Glasverzekering MGL-20172 op deze verzekering van toepassing.
- 2 Tot twee jaar na de ingangsdatum vanaf 1-1-2021 passen we de Difference in Conditions clausule toe
Deze regeling houdt in dat:
In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, bij de behandeling van een schade zal worden uitgegaan van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

• **Standaard meeverzekerd glas**

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• **Noodvoorziening**

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,- per gebeurtenis.

Rotterdam, 30 december 2021



VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.

Pro VVE Beheer B.V. 000647482 - 12

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830150	Totale premie voor deze verzekering	€	1.330,98
	Assurantiebelasting	€	<u>279,51</u>
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.610,49

Rechtsbijstand (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerde hoedanigheid

vereniging van huiseigenaren
Overige belangenbehartiging n.e.g.

Risicoadres(sen)

Bernard Kochstraat 13-23 oneven te Amsterdam
Bertelmanplein 1-13 oneven te Amsterdam
Bertelmanstraat 1-23 oneven te Amsterdam
Bertelmanstraat 25-33 oneven te Amsterdam

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Herbouwwaarde

Aantal eenheden : € 16.637.171,00

Prijs per eenheid (* D) : € 0,0450

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM

Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM

Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

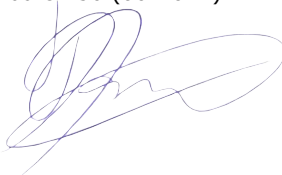
Premie

€ 748,67

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS
DAS Rechtsbijstand voor Vereniging van Eigenaars 136 (06-2014)

Rotterdam, 30 december 2021



VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van DAS Rechtsbijstand N.V.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830200

Totale premie voor deze verzekering

€ 748,67

Assurantebelasting

€ 157,22

Totaal per 12 maand(en)

€ 905,89

AVB Huiseigenaren (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830250
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerde hoedanigheid

Eigenaar/exploitant van panden

Risicoadres

Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te Amsterdam
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te Amsterdam
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te Amsterdam

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000,00 per aanspraak, met een maximum van 2 maal dit bedrag per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 16.637.200,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,06000 o/oo
 - Indexcijfer : 192,0
 - Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
 - Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te AMSTERDAM
 - Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te AMSTERDAM
 - Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te AMSTERDAM

Premie

€ 998,23

Polisvoorwaarden

AVB100.0520 Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven

Clausules

• **Bijz. voorwaarden behorende bij de alg. voorw. 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 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.

• **Difference in Conditions AVB**

Op uw verzekering(en) zijn de voorwaarden en clausules van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat van toepassing. Tot twee jaar na de ingangsdatum of hoofdpremievervaldatum vanaf 1-1-2021 van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat passen we de Difference in Conditions clause toe. Dit is een aanvulling op de polisvoorwaarden en clausules van het Zekerheidspakket en/of Zekerheid op Maat. Bij een schade gelden de voorwaarden en clausules van uw eerdere verzekering(en) als die voor u gunstiger zijn.

• **Verzekerde hoedanigheid**

In aanvulling op het polisblad is de volledige verzekerde hoedanigheid als volgt:
Aansprakelijkheid als gebouweigenaar, alsmede het beheer, het onderhoud en alle overige bevoegdheden die niet door de wet of statuten aan andere organen zijn opgedragen.

• **Indexclausule**

De premie voor deze verzekering is gebaseerd op de bovengenoemde herbouwwaarde, die jaarlijks wordt aangepast aan de hand van het indexcijfer voor woningbouw dat wordt gepubliceerd door Centraal Bureau voor de Statistiek. In afwijking van bijbehorende polisvoorwaarden zal de premie jaarlijks automatisch worden aangepast.

• **Onbepaalde inloop bij aanvang**

Voorrisico verzekerd voor onbepaalde periode
Anders dan in de polisvoorwaarden staat, is het voorrisico vóór de ingangsdatum van de verzekering voor een onbepaalde periode verzekerd.

De voorwaarden voor dekking van het voorrisico staan in het artikel 'Hoe gaan we om met schade die is veroorzaakt voor de ingangsdatum?' van uw polisvoorwaarden.

Rotterdam, 30 december 2021



VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830250	Totale premie voor deze verzekering	€	998,23
	Assurantiebelaasting	€	209,63
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.207,86

Bestuurdersaansprakelijkheid (VVE)

Sub-polisnummer : 3429830300
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2022, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2023, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerden

Zie de van toepassing zijnde polisvoorwaarden

Verzekerde som

Tot een maximum van € 500.000,00 per aanspraak en per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- Bestuurdersaansprakelijkheid
Vaste premie

Premie

€ 225,00

Polisvoorwaarden

Online VVE MISE 2018

Clausules

• **Bestuurder - VVE Beheerder**

In aanvulling op hetgeen hierover in de van toepassing zijnde polisvoorwaarden is bepaald, wordt als bestuurder aangemerkt de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van verzekeringnemer.

• **Difference in Conditions BTA**

1. Vanaf 1 januari 2021 zijn de Online VvE MISE 2018_1 voorwaarden op deze verzekering van toepassing.

2. In het geval de voorwaarden, die op deze polis van toepassing waren direct voor 1 januari 2021, bepalingen bevatten die afwijken van de voorwaarden, die na deze datum van toepassing zijn, zal bij de behandeling van een schade uitgegaan worden van de voor verzekerde meest gunstige voorwaarden.

Deze regeling geldt voor:

- aanspraken die tegen een verzekerde worden ingesteld voor 1 januari 2023,
- aanspraken die voortvloeien uit omstandigheden die voor 1 januari 2023 schriftelijk aan verzekeraar zijn gemeld.

Voor de duidelijkheid wordt bepaald dat de verplichting om de schade zo spoedig mogelijk te melden onverminderd van toepassing blijft.

3. Het bepaalde in lid 2 van deze clausule geldt niet voor dekkingsbeperkingen die na 1-1-2021 worden overeengekomen.

Bekende omstandigheden

Deze verzekering biedt geen dekking voor aanspraken die voortvloeien uit of verband houden met omstandigheden die verzekeringnemer en/of verzekerde op 1 januari 2021 kende.

Rotterdam, 30 december 2021

VVE Assuradeuren
als gevolmachtigde van Markel Insurance SE



Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3429830300

Totale premie voor deze verzekering	€	225,00
Assurantiebelasting	€	47,25
Totaal per 12 maand(en)	€	272,25

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

355824

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn : 12 maand(en)
Premievervaldatum : 01-01-2024

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT
- MSV
- Ongevallen

Status

verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€ 9.353,25
€ 1.917,63
€ 1.166,40
€ 749,47
€ 255,00

Subtotaal € 13.441,75
Prolongatiekosten € 0,60
Assurantiebelasting € 2.822,89

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 16.265,24

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Extra uitgebreid
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
Conform polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- MSV
Milieuschade
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers (VVE)

Pakketvoorwaarden

- Voor de rubrieken gebouwen en AVB gelden de pakketvoorwaarden
 - Classic 2022-1

Rotterdam, 4 januari 2023
VVE Assuradeuren

Als gevolmachtigde van:

• Glas	Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.	Aandeel: 100%
• ABT	Markel Insurance SE	Aandeel: 100%
• MSV	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea	Aandeel: 100%
• Rechtsbijstand	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.	Aandeel: 100%
• Ongevallen	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 100%

Per 1 januari 2023 is de onderstaande wijziging van kracht

Tot hoofdpremievervaldatum in 2023 geldt:

• Gebouwen en AVB	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 50%
	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 30%
	Corins Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%	Aandeel: 20%

Vanaf hoofdpremievervaldatum in 2023 geldt:

• Gebouwen en AVB	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 42,5%
	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 25,5%
	Corins Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%	Aandeel: 17%
	Baloise Belgium N.V.	Aandeel: 10%
	MS Amlin Insurance S.E.	Aandeel: 5%

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3558240100
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te Amsterdam
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te Amsterdam
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te Amsterdam

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : 80 woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0
Dakbedekking en/of
gevelbekleding : Geen asbest aanwezig

Dekking(en)

	Premie
• Gebouwen	€ 8.449,93
op opstallen	
Verzekerd bedrag : € 18.708.600,00	
Premiepromillage : 0,45166 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	
• Eigenaarsbelang woonappartementen	€ 903,32
op eigenaarsbelang	
Verzekerd bedrag : € 2.000.000,00	
Premiepromillage : 0,45166 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	

Clausules

• Voortaxatie (inclusief eigenaarsbelang)

In tegenstelling tot hetgeen in de voorwaarden is bepaald geschiedt de verzekering op basis van vaste taxatie door deskundigen. Deze taxatie is uitgevoerd door Lengkeek Taxaties
De dagtekening van het rapport is 17-05-2013.

De voortaxatie is drie jaar geldig te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Indien de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid. Indien de taxatie betrekking heeft op de opstal en de opstalverzekering wordt geïndexeerd dan geldt de taxatie, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport, gedurende een periode van 10 jaar. Gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf deze datum, zal de maatschappij bij schade aan de betreffende verzekerde zaak geen beroep doen op onderverzekering. Deze garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het in de woonappartementen aanwezige eigenaarsbelang.

De uit de indexering voortvloeiende verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn overeengekomen. In geval van schade wordt het getaxeerde bedrag aangepast conform het artikel 'Indexering' van de voorwaarden.

Is na verloop van de hierboven vermelde termijn geen nieuw rapport uitgebracht, dan blijft de taxatie gedurende een periode

van maximaal zes maanden van kracht als een taxatie door partijen.

Verzekeraar behoudt in dat geval het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was. Na deze periode wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf. De taxatie verlies te alle tijde haar kracht:

- bij buiten bedrijf stelling, afbraak of verwijdering van de getaxeerde zaak;
- in geval van overgang van het verzekerde belang indien de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruikt gaat worden;
- indien niet 12 maanden na de schadedatum schriftelijk aan de maatschappij wordt meegedeeld dat op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt herstel of herbouwd (opstal) of tot heraanstap of herstel en voortzetting van het bedrijf wordt overgegaan (overige zaken).

• **Over-all eigen risico woonappartementen/kantoorruimten € 250**

Naast het in de polisvoorwaarden vermelde eigen risico voor stormschade van € 500,-- per gebeurtenis, geldt voor de woonappartementen/kantoorruimten in het verzekerde complex voor elke overige schade een eigen risico van € 250,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien reeds een hoger eigen risico op deze verzekering van toepassing is.

• **Eigen risico waterschade Classic**

Voor de woonappartementen en/of kantoorruimten alsmede de gemeenschappelijke ruimten in het verzekerde complex geldt in geval van waterschade een eigen risico van € 500,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien op voornoemde onderdelen van het verzekerde complex al een hoger eigen risico voor waterschade van toepassing is.

• **Aanvullende dekkingen 2022**

In aanvulling op de voorwaarden gelden de volgende dekkingen:

Diefstal sleutels

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,- per gebeurtenis, de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of verdere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijk 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.

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten; Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Extra kosten voor elders parkeren

Meeverzekerd 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, tijdelijk of geheel na een minimale periode van 5 dagen niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van € 50.000,- met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken. De dekking is alleen van toepassing voor de bewoners van het gebouw.

Extra kosten van evacuatie (secundaire dekking)

Meeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede extra verblijfskosten, ten gevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 500 meter van het gebouw die reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtneming van de uitsluitingen genoemd in de van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden. Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties

Meeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten en de storing langer aanhoudt dan 72 uur.

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

Aanleggen nieuwe tuin of opnieuw bestraten

Deze dekking geldt:

- Bij een verzekerde schade aan de tuin of bestrating;
- Alleen als de bestrating bij het gebouw hoort;
- Maximaal € 25.000,- per gebeurtenis;
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, hagel of storm, tenzij door hagel of storm delen van het gebouw neerstorten;

Deze dekking is op basis van premier risqué.

• VVE - Overstroming van een niet-primaire waterkering

De verzekeraar vergoedt de directe materiële schade veroorzaakt door:

Overstroming Water dat onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet-primaire waterkering.

- Een overstroming is:
 - een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen;
 - het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Een waterkering is een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
 - Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Waterwet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel).
 - Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen volgens de Waterwet.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
- Niet verzekerd:
 - schade die ontstaat doordat er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
 - van primaire waterkering(en);
 - door water afkomstig van de zee:
 - én het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks).
 - Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.
 - Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240100	Totale premie voor deze verzekering	€	9.353,25
	Assurantiebelasting	€	<u>1.964,19</u>
	Totaal per 12 maand(en)	€	11.317,44

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3558240150
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

	Premie
• Glas	€ 1.590,23
glasdekking woonappartementen	
Verzekerd bedrag : € 18.708.600,00	
Premiepromillage : 0,08500 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	
• Glas	€ 327,40
Herbouwwaarde item behoefte van lek- en blindslag isolatieglas	
Verzekerd bedrag : € 18.708.600,00	
Premiepromillage : 0,01750 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	

Polisvoorwaarden

Glasverzekering VVE-20231

Clausules

• Lek- en blindslag

In afwijking van het bepaalde in de polisvoorwaarden is lekkage van isolatieglas en het geheel of gedeeltelijk ondoorzichtig worden van het glas meeverzekerd.

• Standaard meeverzekerd glas

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• Noodvoorziening

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,-- per gebeurtenis.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240150	Totale premie voor deze verzekering	€	1.917,63
	Assurantiebelasting	€	402,70
	Totaal per 12 maand(en)	€	2.320,33

Rubriek Rechtsbijstand

Sub-polisnummer : 3558240200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerde hoedanigheid

Vereniging van huiseigenaren

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Appartementsrechten

Aantal eenheden : 80,00

Prijs per eenheid (* S) : € 14,5800

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Premie

€ 1.166,40

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS

Bijzondere polisvoorwaarden 136 01-2022 DAS voor Vereniging van Eigenaren

Clausules

- **Uitsluiting arbeidsrecht**

In afwijking van de bijzondere voorwaarden is rechtsbijstand in arbeidsrechtelijke geschillen uitgesloten.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240200

Totale premie voor deze verzekering

€ 1.166,40

Assurantebelasting

€ 244,94

Totaal per 12 maand(en)

€ 1.411,34

Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 3558240250
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 18.708.600,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,04006 o/oo

Premie

€ 749,47

Clausules

• **WGA Werkgeversaansprakelijkheid ex art. 7:611 BW**

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden is verzekerd de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer voor schade die een verzekerde lijdt in verband met het verrichten van werkzaamheden voor de verzekeringnemer of verband houdend met (deelname aan) arbeidsgerelateerde activiteiten.

Deze aanvullende dekking heeft uitsluitend betrekking op de aansprakelijkheid die uit hoofde van de artikelen 7:611 BW en 6:248 BW op de werkgever rust indien hij niet heeft gezorgd voor een (naar rechterlijk oordeel) behoorlijke verzekering die dekking biedt tegen het inkomensverlies van zijn ondergeschikten als gevolg van een ongeval.

Deze aanvullende dekking is van kracht indien:

- de werkgever ondanks het sluiten van een (volgens onderstaand criterium) behoorlijke verzekering aansprakelijk is voor (een deel van) de schade van de verzekerde;
- de werkgever geen behoorlijke verzekering (volgens onderstaand criterium) heeft afgesloten; in dat geval geldt een eigen risico ter grootte van hetgeen uitgekeerd zou zijn uit hoofde van die behoorlijke verzekering. Dit eigen risico zal niet worden toegepast indien de werkgever redelijkerwijs geen verwijt valt te maken dat hij die behoorlijke verzekering niet heeft afgesloten.

Onder een behoorlijke verzekering wordt in dit verband verstaan:

een (collectieve) schade- of sommenverzekering waarop bij blijvende invaliditeit tenminste 1x het jaarloon is verzekerd, tenzij er uit hoofde van wetgeving of (collectieve) arbeidsovereenkomst een ander verzekerd bedrag is voorgeschreven (in dat geval geldt dat andere verzekerde bedrag).

Onder deze aanvullende dekking is niet begrepen:

1. schade waarvoor een aanspraak kan worden gemaakt op vergoedingen uit andere hoofde zoals een andere verzekering, voorziening of (wettelijke) regeling indien en voor zover deze verzekering niet zou hebben bestaan; in dat geval verzekert deze aanvullende dekking uitsluitend het verschil tussen het bedrag waarvoor de verzekeringnemer aansprakelijk is en de uitkeringen uit andere hoofde;
2. schade door deelname aan het verkeer als bestuurder of passagier van een motorrijtuig met uitzondering van schade door deelname aan het verkeer als passagier van het openbaar vervoer;
3. schade door een ongeval dat heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2009.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240250	Totale premie voor deze verzekering	€	749,47
	Assurantiebelasting	€	157,39
	Totaal per 12 maand(en)	€	906,86

Rubriek ABT

Sub-polisnummer : 3558240300
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerd bedrag bestuurdersaansprakelijkheid

€ 500.000 per aanspraak
€ 500.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

Premie

€ 255,00

Polisvoorwaarden

Online VVE MISE 2020

Clausules

• **Bestuurder - VVE Beheerder**

In aanvulling op hetgeen dat hierover in de polisvoorwaarden is bepaald, wordt als bestuurder aangemerkt de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van verzekeringnemer.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240300	Totale premie voor deze verzekering	€	255,00
	Assurantebelasting	€	53,55
	Totaal per 12 maand(en)	€	308,55

Factuurspecificatie

Sub-polisnummer	Omschrijving	Premie
3558240100	Rubriek Gebouwen - Periode : van 01-01-2023 tot 01-01-2024 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven te AMSTERDAM	€ 9.353,25
3558240150	Rubriek Glas - Periode : van 01-01-2023 tot 01-01-2024 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven e.a te AMSTERDAM	€ 1.917,63
3558240200	Rubriek Rechtsbijstand - Periode : van 01-01-2023 tot 01-01-2024 - Hoedanigheid : Vereniging van huiseigenaren	€ 1.166,40
3558240250	Rubriek AVB - Periode : van 01-01-2023 tot 01-01-2024	€ 749,47
3558240300	Rubriek ABT - Periode : van 01-01-2023 tot 01-01-2024	€ 255,00
	<i>Poliskosten</i>	€ 0,60
	<i>Assurantiebelasting</i>	€ 2.822,89
	<i>Totaal te verrekenen</i>	€ 16.265,24

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

355824

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 28-10-2023, reden: Wijz pakketonderdeel
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn : 12 maand(en)
Premievervaldatum : 01-01-2024

Dit aanhangsel vervangt alle eerder afgegeven polisbladen/-aanhangsels

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT
- MSV
- Ongevallen

Status

verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€	11.065,67
€	2.203,75
€	1.166,40
€	861,29
<hr/>	
€	15.297,11
€	0,60
€	3.212,51

Subtotaal
Prolongatiekosten
Assurantiebelasting

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 18.510,22

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Extra uitgebreid
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
Conform polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- MSV
Milieuschade
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers (VVE)

Pakketvoorwaarden

- Voor de rubrieken gebouwen en AVB gelden de pakketvoorwaarden
 - Classic 2022-1

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Rotterdam, 14 december 2023
VVE Assuradeuren

Als gevolmachtigde van:

• Glas	Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.	Aandeel: 100%
• ABT	Markel Insurance SE	Aandeel: 100%
• MSV	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea	Aandeel: 100%
• Rechtsbijstand	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.	Aandeel: 100%
• Ongevallen	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 100%
• Gebouwen en AVB	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 42,5%
	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 25,5%
	Corins Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%	Aandeel: 17%
	Baloise Belgium N.V.	Aandeel: 10%
	MS Amlin Insurance S.E.	Aandeel: 5%

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3558240100
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te Amsterdam
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te Amsterdam
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te Amsterdam

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : 80 woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0
Dakbedekking en/of
gevelbekleding : Geen asbest aanwezig

Dekking(en)

	Premie
• Gebouwen	€ 9.710,69
op opstallen	
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00	
Premiepromillage : 0,45166 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	
• Eigenaarsbelang woonappartementen	€ 1.354,98
op eigenaarsbelang	
Verzekerd bedrag : € 3.000.000,00	
Premiepromillage : 0,45166 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	

Aanvullende bepaling(en)

Voorbehoud acceptatie wijziging

Deze wijziging is geaccepteerd onder voorbehoud van een door de verzekeraar te verrichten inspectie en het uitvoeren van daaruit voortvloeiende preventiemaatregelen. De verzekeraar behoudt zich het recht voor naar aanleiding van de uitkomst van de inspectie, met in achtneming van een termijn van veertien dagen, een aanpassing in de premie en condities van de verzekering te doen en/of de verzekering te beëindigen.

Clausules

• Over-all eigen risico woonappartementen/kantoorruimten € 250

Naast het in de polisvoorwaarden vermelde eigen risico voor stormschade van € 500,-- per gebeurtenis, geldt voor de woonappartementen/kantoorruimten in het verzekerde complex voor elke overige schade een eigen risico van € 250,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien reeds een hoger eigen risico op deze verzekering van toepassing is.

• Eigen risico waterschade Classic

Voor de woonappartementen en/of kantoorruimten alsmede de gemeenschappelijke ruimten in het verzekerde complex geldt in geval van waterschade een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien op voornoemde onderdelen van het verzekerde complex al een hoger eigen risico voor waterschade van toepassing is.

• **Voortaxatie (inclusief eigenaarsbelang)**

In tegenstelling tot hetgeen in de voorwaarden is bepaald geschiedt de verzekering op basis van vaste taxatie door deskundigen. Deze taxatie is uitgevoerd door Lengkeek BV

De dagtekening van het rapport is 31-03-2023.

De voortaxatie is drie jaar geldig te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Indien de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid. Indien de taxatie betrekking heeft op de opstal en de opstalverzekering wordt geïndexeerd dan geldt de taxatie, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport, gedurende een periode van 10 jaar. Gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf deze datum, zal de maatschappij bij schade aan de betreffende verzekerde zaak geen beroep doen op onderverzekering. Deze garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het in de woonappartementen aanwezige eigenaarsbelang.

De uit de indexering voortvloeiende verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn overeengekomen. In geval van schade wordt het getaxeerde bedrag aangepast conform het artikel 'Indexering' van de voorwaarden.

Is na verloop van de hierboven vermelde termijn geen nieuw rapport uitgebracht, dan blijft de taxatie gedurende een periode van maximaal zes maanden van kracht als een taxatie door partijen.

Verzekeraar behoudt in dat geval het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

Na deze periode wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf. De taxatie verlies te alle tijde haar kracht:

- bij buiten bedrijf stelling, afbraak of verwijdering van de getaxeerde zaak;
- in geval van overgang van het verzekerde belang indien de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruikt gaat worden;
- indien niet 12 maanden na de schadedatum schriftelijk aan de maatschappij wordt meegedeeld dat op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt hersteld of herbouwd (opstal) of tot heraanbouw of herstel en voortzetting van het bedrijf wordt overgegaan (overige zaken).

• **VVE - Overstroming van een niet-primaire waterkering**

De verzekeraar vergoedt de directe materiële schade veroorzaakt door:

Overstroming Water dat onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet-primaire waterkering.

- Een overstroming is:
 - een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen;
 - het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Een waterkering is een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
 - Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Waterwet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel).
 - Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen volgens de Waterwet.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
- Niet verzekerd:
 - schade die ontstaat doordat er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
 - van primaire waterkering(en);
 - door water afkomstig van de zee:

én het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.

- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks).
 - Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.
 - Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

• **Aanvullende dekkingen 2022**

In aanvulling op de voorwaarden gelden de volgende dekkingen:

Diefstal sleutels

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,- per gebeurtenis, de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of verdere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijk 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.

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten; Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Extra kosten voor elders parkeren

Meeverzekerd 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, tijdelijk of geheel na een minimale periode van 5 dagen niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van € 50.000,- met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken. De dekking is alleen van toepassing voor de bewoners van het gebouw.

Extra kosten van evacuatie (secundaire dekking)

Meeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede extra verblijfskosten, ten gevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 500 meter van het gebouw die reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtneming van de uitsluitingen genoemd in de van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden. Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties

Meeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten en de storing langer aanhoudt dan 72 uur.

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

Aanleggen nieuwe tuin of opnieuw bestraten

Deze dekking geldt:

- Bij een verzekerde schade aan de tuin of bestrating;
- Alleen als de bestrating bij het gebouw hoort;

- Maximaal € 25.000,-- per gebeurtenis;
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, hagel of storm, tenzij door hagel of storm delen van het gebouw neerstorten;

Deze dekking is op basis van premier risqué.

• **VVE Monumenten - versie 2022**

Het op het polisblad omschreven gebouw komt voor op de monumentenlijst. De regelingen ten aanzien van Monumentenzorg zijn hierop van toepassing.

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden onder "schaderegeling", "vaststelling van de schade" en "omvang van de schade" zullen de experts de van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of andere instanties verkregen bijdrage(n) tot herstel van de geleden schade op het vastgestelde schadebedrag in mindering brengen.

Indien ten tijde van de vaststelling van de schade de hierboven bedoelde bijdragen nog niet werden vastgesteld of uitbetaald, dient verzekeringnemer zijn rechten op zulke bijdragen aan de maatschappij over te dragen.

Verzekeringnemer is voorts verplicht alle medewerking tot het verkrijgen van deze bijdragen te verlenen.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240100	Totale premie voor deze verzekering	€ 11.065,67
	Assurantiebelasting	€ 2.323,79
	Totaal per 12 maand(en)	€ 13.389,46

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3558240150
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

	Premie
• Glas	€ 1.827,50
glasdekking woonappartementen	
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00	
Premiepromillage : 0,08500 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	
• Glas	€ 376,25
Herbouwwaarde item behoefte van lek- en blindslag isolatieglas	
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00	
Premiepromillage : 0,01750 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	

Polisvoorwaarden

Glasverzekering VVE-20231

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• Lek- en blindslag

In afwijking van het bepaalde in de polisvoorwaarden is lekkage van isolatieglas en het geheel of gedeeltelijk ondoorzichtig worden van het glas meeverzekerd.

• Standaard meeverzekerd glas

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• Noodvoorziening

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,-- per gebeurtenis.

• Schademelding – versie 2023

Voor het melden van glasschaden dienen de aangesloten verzekerden telefonisch contact op te nemen met de

schadeservice van Kok Assurantien/VVE Assuradeuren op het telefoonnummer: 088-3440644.

Met opgave van polisnummer, straat, huisnummer en postcode wordt de ruitschade in behandeling genomen.
De meldkamer is 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240150	Totale premie voor deze verzekering	€	2.203,75
	Assurantiebelasting	€	462,79
	Totaal per 12 maand(en)	€	2.666,54

Rubriek Rechtsbijstand

Sub-polisnummer : 3558240200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerde hoedanigheid

Vereniging van huiseigenaren

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Appartementsrechten

Aantal eenheden : 80,00

Prijs per eenheid (* S) : € 14,5800

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Premie

€ 1.166,40

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS

Bijzondere polisvoorwaarden 136 01-2022 DAS voor Vereniging van Eigenaren

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

- **Uitsluiting arbeidsrecht**

In afwijking van de bijzondere voorwaarden is rechtsbijstand in arbeidsrechtelijke geschillen uitgesloten.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240200

Totale premie voor deze verzekering

€ 1.166,40

Assurantebelasting

€ 244,94

Totaal per 12 maand(en)

€ 1.411,34

Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 3558240250
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 21.500.000,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,04006 o/oo

Premie

€ 861,29

Clausules

• **WGA Werkgeversaansprakelijkheid ex art. 7:611 BW**

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden is verzekerd de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer voor schade die een verzekerde lijdt in verband met het verrichten van werkzaamheden voor de verzekeringnemer of verband houdend met (deelname aan) arbeidsgerelateerde activiteiten.

Deze aanvullende dekking heeft uitsluitend betrekking op de aansprakelijkheid die uit hoofde van de artikelen 7:611 BW en 6:248 BW op de werkgever rust indien hij niet heeft gezorgd voor een (naar rechterlijk oordeel) behoorlijke verzekering die dekking biedt tegen het inkomensverlies van zijn ondergeschikten als gevolg van een ongeval.

Deze aanvullende dekking is van kracht indien:

- de werkgever ondanks het sluiten van een (volgens onderstaand criterium) behoorlijke verzekering aansprakelijk is voor (een deel van) de schade van de verzekerde;
- de werkgever geen behoorlijke verzekering (volgens onderstaand criterium) heeft afgesloten; in dat geval geldt een eigen risico ter grootte van hetgeen uitgekeerd zou zijn uit hoofde van die behoorlijke verzekering. Dit eigen risico zal niet worden toegepast indien de werkgever redelijkerwijs geen verwijt valt te maken dat hij die behoorlijke verzekering niet heeft afgesloten.

Onder een behoorlijke verzekering wordt in dit verband verstaan:

een (collectieve) schade- of sommenverzekering waarop bij blijvende invaliditeit tenminste 1x het jaarloon is verzekerd, tenzij er uit hoofde van wetgeving of (collectieve) arbeidsovereenkomst een ander verzekerd bedrag is voorgeschreven (in dat geval geldt dat andere verzekerde bedrag).

Onder deze aanvullende dekking is niet begrepen:

1. schade waarvoor een aanspraak kan worden gemaakt op vergoedingen uit andere hoofde zoals een andere verzekering, voorziening of (wettelijke) regeling indien en voor zover deze verzekering niet zou hebben bestaan; in dat geval verzekert deze aanvullende dekking uitsluitend het verschil tussen het bedrag waarvoor de verzekeringnemer aansprakelijk is en de uitkeringen uit andere hoofde;
2. schade door deelname aan het verkeer als bestuurder of passagier van een motorrijtuig met uitzondering van schade door deelname aan het verkeer als passagier van het openbaar vervoer;
3. schade door een ongeval dat heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2009.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240250	Totale premie voor deze verzekering	€	861,29
	Assurantiebelasting	€	180,87
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.042,16

Rubriek ABT

Sub-polisnummer : 3558240300
Mutatiedatum/-reden : 28-10-2023, reden: Roy opzeg verz.nmr

Met ingang van 28-10-2023 is de dekking van deze verzekering beëindigd.
Vanaf deze datum kunnen geen rechten meer aan deze verzekering worden ontleend.

Factuurspecificatie

<i>Sub-polisnummer</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Premie</i>
3558240300	Rubriek ABT - Periode : van 28-10-2023 tot 01-01-2024	€ 44,63-
		<i>Assurantiebelasting</i> € 9,37-
		<i>Totaal te verrekenen</i> € 54,00-

Vereniging van eigenaren Bernard Kochstr.
Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

Rotterdam, 21 december 2021
Ons kenmerk: 1171890
Afdeling: Team VvE
Lidnummer: 9968

Betreft: Status Marktverkenning voor uw VvE

Geachte heer, mevrouw,

Als uw makelaar in verzekeringen zijn wij intensief bezig met de continuatie van het verzekeringspakket van uw VvE. Via deze brief willen wij u graag op de hoogte houden van deze voortgang.

Marktverkenning

Wij hebben met u afgesproken dat wij binnen onze inkoopmogelijkheden een marktverkenning voor uw VvE zouden uitvoeren. Deze marktverkenning heeft zich voornamelijk gericht op de gebouwenverzekering van uw VvE, omdat deze verzekering qua premie, condities en voorwaarden veelal de belangrijkste verzekering voor een VvE is.

Inmiddels hebben wij deze marktverkenning voor u afgerond. Uit ons onderzoek is naar voren gekomen dat u qua premie condities en voorwaarden een zeer marktconform verzekeringspakket heeft. Binnen onze overige inkoopkanalen zijn er geen betere alternatieven voor uw VvE.

Verlenging 2022 van uw huidige polis

Het huidige verzekeringspakket onder polisnummer 342983.

Voor de gebouwenverzekering binnen uw huidige pakket, zijn we op dit moment nog in onderhandeling met verzekeraars over de condities en voorwaarden. Binnenkort zullen deze gesprekken met de verzekeraars worden afgerond. U wordt hierover geïnformeerd.

In onderstaand overzicht treft u in één oogopslag het nieuwe voorstel van 2022 aan. Wij zijn uitgegaan van de huidige verzekerde rubrieken van uw VvE .

	2021	2022
Rubriek Gebouwen		
Premiepromillage	0,4280 ‰	0,4280 ‰
Eigen risico	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Rubriek Glas		
Premiepromillage	0,0700 ‰	0,0800 ‰
Eigen risico	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Rubriek Aansprakelijkheid		
Premiepromillage	0,0600 ‰	0,0600 ‰
Eigen risico	€ 125,-	€ 125,-
Rubriek Bestuurdersaansprakelijkheid		
Premie	€ 225,- excl. assurantiebelasting	€ 225,- excl. assurantiebelasting
Verzekerd bedrag	€ 500.000,-	€ 500.000,-

	2021	2022
Rubriek Rechtsbijstand	Geen premieverhoging, behalve jaarlijkse premie index	Geen premieverhoging, behalve jaarlijkse premie index
Rubriek Collectieve Ongevallen	Niet verzekerd	

Indexering

De premie van de rubriek Gebouwen, Aansprakelijkheid, Glas en Rechtsbijstand is gebaseerd op de herbouwwaarde van het gebouw. De herbouwwaarde wordt elk jaar aangepast op basis van indexering en kostenontwikkeling. De nieuwe herbouwwaarde wordt vermeld op het polisblad.

De indexverhoging heeft met een aantal factoren te maken, waaronder:

- Marktwerking (vraag en aanbod in de bouw);
- Stijging loonkosten bouw;
- Stijging overheidskosten;
- Stijging in materiaalkosten.

Advies

Bestuurdersaansprakelijkheid

Gezien onze ervaring, de toenemende complexiteit om een VvE te besturen en de stijgende juridische kosten, adviseren wij uw VvE om het verzekerd bedrag van de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering te verhogen naar € 1.000.000,-.

De nieuwe jaarpremie zal dan uitkomen op € 335,- excl. assurantiebelasting en kosten.

Wilt u uw verzekerd bedrag verhogen? Geef dit dan aan ons door, zodat wij dit voor u in orde kunnen maken.

Nieuwe verzekering binnen het pakket

Vanaf 1 januari 2022 is het voor uw VvE mogelijk om een milieuschadeverzekering af te sluiten.

Milieuschade is niet iets waar u dagelijks mee bezig bent. U denkt wellicht dat het alleen gebeurt bij grote bedrijven die met chemische stoffen werken. Toch kan het ook bij uw VvE gebeuren: milieuschade ontstaat sneller dan u denkt en de kosten van sanering kunnen fors oplopen. Vanuit de overheid komt er steeds meer wetgeving en voorschriften ter bescherming van het milieu.

Vragen?

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u vragen heeft die wij vanzelfsprekend graag voor u beantwoorden of dat u een offerte wenst binnen uw huidige verzekeringspakket. Neemt u hiervoor contact op met ons VvE-team via 010 - 288 49 73 of via info@onroerendgoedverzekerd.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens Team Kok



Hans Schrader

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

355824

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2024, reden: Prolongatie

Contractvervaldatum : 01-01-2025, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Premietermijn : 12 maand(en)

Dit aanhangsel vervangt alle eerder afgegeven polisbladen/-aanhangsels

Premievervaldatum : 01-01-2025

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT
- MSV
- Ongevallen

Status

verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€ 12.721,02
€ 2.313,94
€ 1.260,00
€ 904,35

Subtotaal € 17.199,31
Prolongatiekosten € 0,60
Assurantiebelasting € 3.611,96

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 20.811,87

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Extra uitgebreid
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
Conform polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- MSV
Milieuschade
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers (VVE)

Pakketvoorwaarden

- Voor de rubrieken gebouwen en AVB gelden de pakketvoorwaarden
- Classic 2024-1

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Rotterdam, 21 december 2023
VVE Assuradeuren

Als gevolmachtigde van:

- Glas
- ABT
- MSV
- Rechtsbijstand
- Ongevallen
- Gebouwen en AVB

Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.

Markel Insurance SE

Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.

Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.

Corins | Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%

Baloise Belgium N.V.

MS Amlin Insurance S.E.

Aandeel: 100%

Aandeel: 100%

Aandeel: 100%

Aandeel: 100%

Aandeel: 100%

Aandeel: 42,5%

Aandeel: 25,5%

Aandeel: 17%

Aandeel: 10%

Aandeel: 5%

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3558240100
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2024, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2025, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te Amsterdam
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te Amsterdam
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te Amsterdam

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : 80 woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0
Dakbedekking en/of
gevelbekleding : Geen asbest aanwezig

Dekking(en)

	Premie
• Gebouwen	€ 11.163,34
op opstallen	
Verzekerd bedrag : € 22.575.000,00	
Premiepromillage : 0,49450 o/oo	
• Eigenaarsbelang woonappartementen	€ 1.557,68
op eigenaarsbelang	
Verzekerd bedrag : € 3.150.000,00	
Premiepromillage : 0,49450 o/oo	

Aanvullende bepaling(en)

Voorbehoud acceptatie wijziging

Deze wijziging is geaccepteerd onder voorbehoud van een door de verzekeraar te verrichten inspectie en het uitvoeren van daaruit voortvloeiende preventiemaatregelen. De verzekeraar behoudt zich het recht voor naar aanleiding van de uitkomst van de inspectie, met in achtname van een termijn van veertien dagen, een aanpassing in de premie en condities van de verzekering te doen en/of de verzekering te beëindigen.

Clausules

• **Over-all eigen risico woonappartementen/kantoorruimten € 250**

Naast het in de polisvoorwaarden vermelde eigen risico voor stormschade van € 500,-- per gebeurtenis, geldt voor de woonappartementen/kantoorruimten in het verzekerde complex voor elke overige schade een eigen risico van € 250,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien reeds een hoger eigen risico op deze verzekering van toepassing is.

• **Eigen risico waterschade Classic**

Voor de woonappartementen en/of kantoorruimten alsmede de gemeenschappelijke ruimten in het verzekerde complex geldt in geval van waterschade een eigen risico van € 500,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien op voornoemde onderdelen van het verzekerde complex al een hoger eigen risico voor waterschade van toepassing is.

• **Voortaxatie (inclusief eigenaarsbelang)**

In tegenstelling tot hetgeen in de voorwaarden is bepaald geschiedt de verzekering op basis van vaste taxatie door deskundigen. Deze taxatie is uitgevoerd door Lengkeek BV
De dagtekening van het rapport is 31-03-2023.

De voortaxatie is drie jaar geldig te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Indien de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid. Indien de taxatie betrekking heeft op de opstal en de opstalverzekering wordt geïndexeerd dan geldt de taxatie, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport, gedurende een periode van 10 jaar. Gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf deze datum, zal de maatschappij bij schade aan de betreffende verzekerde zaak geen beroep doen op onderverzekering. Deze garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het in de woonappartementen aanwezige eigenaarsbelang.

De uit de indexering voortvloeiende verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn overeengekomen. In geval van schade wordt het getaxeerde bedrag aangepast conform het artikel 'Indexering' van de voorwaarden.

Is na verloop van de hierboven vermelde termijn geen nieuw rapport uitgebracht, dan blijft de taxatie gedurende een periode van maximaal zes maanden van kracht als een taxatie door partijen.

Verzekeraar behoudt in dat geval het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was. Na deze periode wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf. De taxatie verlies te alle tijde haar kracht:

- bij buiten bedrijf stelling, afbraak of verwijdering van de getaxeerde zaak;
- in geval van overgang van het verzekerde belang indien de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruikt gaat worden;
- indien niet 12 maanden na de schadedatum schriftelijk aan de maatschappij wordt meegedeeld dat op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt hersteld of herbouwd (opstal) of tot heraanbouw of herstel en voortzetting van het bedrijf wordt overgegaan (overige zaken).

• **VVE - Overstroming van een niet-primaire waterkering**

De verzekeraar vergoedt de directe materiële schade veroorzaakt door:

Overstroming Water dat onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet-primaire waterkering.

- Een overstroming is:
 - een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen;
 - het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Een waterkering is een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
 - Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Waterwet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel).
 - Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen volgens de Waterwet.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
- Niet verzekerd:
 - schade die ontstaat doordat er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
 - van primaire waterkering(en);
 - door water afkomstig van de zee:
 - én het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het

gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks).

- Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.
 - Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

• **Aanvullende dekkingen 2022**

In aanvulling op de voorwaarden gelden de volgende dekkingen:

Diefstal sleutels

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,- per gebeurtenis, de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of verdere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijk 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.

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten; Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Extra kosten voor elders parkeren

Meeverzekerd 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, tijdelijk of geheel na een minimale periode van 5 dagen niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van € 50.000,- met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken. De dekking is alleen van toepassing voor de bewoners van het gebouw.

Extra kosten van evacuatie (secundaire dekking)

Meeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede extra verblijfskosten, ten gevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 500 meter van het gebouw die reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtneming van de uitsluitingen genoemd in de van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden. Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties

Meeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten en de storing langer aanhoudt dan 72 uur.

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

Aanleggen nieuwe tuin of opnieuw bestraten

Deze dekking geldt:

- Bij een verzekerde schade aan de tuin of bestrating;
- Alleen als de bestrating bij het gebouw hoort;
- Maximaal € 25.000,- per gebeurtenis;
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, hagel of storm, tenzij door hagel of storm delen van het gebouw neerstorten;

Deze dekking is op basis van premier risque.

• **VVE Monumenten - versie 2022**

Het op het polisblad omschreven gebouw komt voor op de monumentenlijst. De regelingen ten aanzien van Monumentenzorg zijn hierop van toepassing.

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden onder "schaderegeling", "vaststelling van de schade" en "omvang van de schade" zullen de experts de van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of andere instanties verkregen bijdrage(n) tot herstel van de geleden schade op het vastgestelde schadebedrag in mindering brengen.

Indien ten tijde van de vaststelling van de schade de hierboven bedoelde bijdragen nog niet werden vastgesteld of uitbetaald, dient verzekeringnemer zijn rechten op zulke bijdragen aan de maatschappij over te dragen.

Verzekeringnemer is voorts verplicht alle medewerking tot het verkrijgen van deze bijdragen te verlenen.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240100

Totale premie voor deze verzekering	€	12.721,02
Assurantiebelasting	€	2.671,41
Totaal per 12 maand(en)	€	15.392,43

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3558240150
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2024, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2025, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

	Premie
• Glas	€ 1.918,88
glasdekking woonappartementen	
Verzekerd bedrag : € 22.575.000,00	
Premiepromillage : 0,08500 o/oo	
• Glas	€ 395,06
Herbouwwaarde item behoefte van lek- en blindslag isolatieglas	
Verzekerd bedrag : € 22.575.000,00	
Premiepromillage : 0,01750 o/oo	

Polisvoorwaarden

Glasverzekering VVE-20231

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

• Lek- en blindslag

In afwijking van het bepaalde in de polisvoorwaarden is lekkage van isolatieglas en het geheel of gedeeltelijk ondoorzichtig worden van het glas meeverzekerd.

• Standaard meeverzekerd glas

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• Noodvoorziening

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,- per gebeurtenis.

• Schademelding – versie 2023

Voor het melden van glasschaden dienen de aangesloten verzekerden telefonisch contact op te nemen met de shadeservice van Kok Assurantien/VVE Assuradeuren op het telefoonnummer: 088-3440644.

Met opgave van polisnummer, straat, huisnummer en postcode wordt de ruitschade in behandeling genomen.
De meldkamer is 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240150	Totale premie voor deze verzekering	€	2.313,94
	Assurantiebelasting	€	485,92
	Totaal per 12 maand(en)	€	2.799,86

Rubriek Rechtsbijstand

Sub-polisnummer : 3558240200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2024, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2025, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek **Gebouwen**

Verzekerde hoedanigheid

Vereniging van huiseigenaren

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Appartementsrechten

Aantal eenheden : 80,00

Prijs per eenheid (* S) : € 15,7500

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Premie

€ 1.260,00

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS

Bijzondere polisvoorwaarden 136 01-2022 DAS voor Vereniging van Eigenaren

U kunt de polisvoorwaarden vinden en raadplegen via www.schoutenzekerheidassuradeuren.nl. Ook kunt u hier digitale kopieën downloaden.

Clausules

- **Uitsluiting arbeidsrecht**

In afwijking van de bijzondere voorwaarden is rechtsbijstand in arbeidsrechtelijke geschillen uitgesloten.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240200

Totale premie voor deze verzekering

€ 1.260,00

Assurantebelasting

€ 264,60

Totaal per 12 maand(en)

€ 1.524,60

Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 3558240250
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2024, reden: Prolongatie
Contractvervaldatum : 01-01-2025, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 22.575.000,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,04006 o/oo

Premie

€ 904,35

Clausules

• **WGA Werkgeversaansprakelijkheid ex art. 7:611 BW**

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden is verzekerd de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer voor schade die een verzekerde lijdt in verband met het verrichten van werkzaamheden voor de verzekeringnemer of verband houdend met (deelname aan) arbeidsgerelateerde activiteiten.

Deze aanvullende dekking heeft uitsluitend betrekking op de aansprakelijkheid die uit hoofde van de artikelen 7:611 BW en 6:248 BW op de werkgever rust indien hij niet heeft gezorgd voor een (naar rechterlijk oordeel) behoorlijke verzekering die dekking biedt tegen het inkomensverlies van zijn ondergeschikten als gevolg van een ongeval.

Deze aanvullende dekking is van kracht indien:

- de werkgever ondanks het sluiten van een (volgens onderstaand criterium) behoorlijke verzekering aansprakelijk is voor (een deel van) de schade van de verzekerde;
- de werkgever geen behoorlijke verzekering (volgens onderstaand criterium) heeft afgesloten; in dat geval geldt een eigen risico ter grootte van hetgeen uitgekeerd zou zijn uit hoofde van die behoorlijke verzekering. Dit eigen risico zal niet worden toegepast indien de werkgever redelijkerwijs geen verwijt valt te maken dat hij die behoorlijke verzekering niet heeft afgesloten.

Onder een behoorlijke verzekering wordt in dit verband verstaan:

een (collectieve) schade- of sommenverzekering waarop bij blijvende invaliditeit tenminste 1x het jaarloon is verzekerd, tenzij er uit hoofde van wetgeving of (collectieve) arbeidsovereenkomst een ander verzekerd bedrag is voorgeschreven (in dat geval geldt dat andere verzekerde bedrag).

Onder deze aanvullende dekking is niet begrepen:

1. schade waarvoor een aanspraak kan worden gemaakt op vergoedingen uit andere hoofde zoals een andere verzekering, voorziening of (wettelijke) regeling indien en voor zover deze verzekering niet zou hebben bestaan; in dat geval verzekert deze aanvullende dekking uitsluitend het verschil tussen het bedrag waarvoor de verzekeringnemer aansprakelijk is en de uitkeringen uit andere hoofde;
2. schade door deelname aan het verkeer als bestuurder of passagier van een motorrijtuig met uitzondering van schade door deelname aan het verkeer als passagier van het openbaar vervoer;
3. schade door een ongeval dat heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2009.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240250	Totale premie voor deze verzekering	€	904,35
	Assurantiebelasting	€	<u>189,91</u>
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.094,26

AANHANGSEL 3

Pakketpolis voor Verenigingen van Eigenaren

Polisnummer B0100081000-281

Ondergetekenden, hierna verzekeraars genoemd, verzekeren door bemiddeling van Aon, als volgt:

Verzekeringnemer

De gezamenlijke appartementseigenaren van het gebouw aan de onder verzekerde interest vermelde adres(sen), verenigd in de 9968 - Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 - Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 - Pieter Lastmankade 43/70

Verzekerde

De gezamenlijke appartementseigenaren verenigd in de 9968 - Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 - Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 - Pieter Lastmankade 43/70

Verzekerde interest

1. EUR 12.510.000,00 (geïndexeerd; basis TW - 118,2)
(inclusief BTW) op het gebouw, overeenkomstig het taxatierapport van Lengkeek Taxaties d.d. 6-6-2013, dienende tot woonappartementen, enz. c.a., gelegen te Amsterdam, Bernard Kochstraat 13 t/m 23 (oneven), Bertelmanplein 1 t/m 13 (oneven), Bertelmanstraat 1 t/m 33 (oneven), Des Presstraat 20 t/m 30 (even) en Pieter Lastmankade 43 t/m 70 (alle nrs)
(1075 LK/LN/LT/LV/NZ/KM/KN)
2. EUR 371.000,00 (geïndexeerd; basis TW - 118,2)
(inclusief BTW) op de woningverbeteringen, als aanvulling op de reeds conform de reeds volgens de polisvoorwaarden verzekerde woningverbeteringen, aanwezig in het sub 1 verzekerde gebouw.

EUR 12.881.000,00
=====

B0100081000-281

Woningverbetering

De woningverbeteringen die door bewoners zijn aangebracht zijn gratis boven het verzekerde bedrag medeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag (zie hoofdstuk "aanvullende clausules").

Rubrieken

Deze verzekering bestaat uit de volgende rubrieken:

Rubriek A:	Uitgebreide gevaren, inclusief inductie;
Rubriek B:	Aansprakelijkheid als gebouweigenaar, alsmede het beheer, het onderhoud en alle overige bevoegdheden die niet door de wet of statuten aan andere organen zijn opgedragen;
Rubriek C:	Glasverzekering;
Rubriek D:	Rechtsbijstand;
Rubriek E:	Commissarissen- en bestuurdersaansprakelijkheid;

Maximum uitkering

Rubriek B	
EUR 2.500.000,00	per aanspraak met een maximum van EUR 5.000.000,00 per verzekeringsjaar.

Rubriek E	
EUR 500.000,00	per aanspraak en tevens als maximum per verzekeringsjaar

Eigen risico

Rubriek B	
EUR 125,00	per aanspraak, in geval van zaakschade.

B0100081000-281

Voorwaarden

PK060-11	Algemene voorwaarden Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren
PK060-11/1	Rubriek A Gebouwenverzekering
PK060-11/2	Rubriek B Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven
PK060-11/3	Rubriek C Glasverzekering
DAS 07/2011	Algemene Voorwaarden (07/2011) Rechtsbijstandverzekering van DAS
DAS 01/08	Bijzondere polisvoorwaarden (01/08) DAS Optimaal
DAS 04/03	Clausuleblad DAS rechtsbijstand verzekering (04/03) Ondernemers en verenigingen
A 071-009	Clausule Oversluiting
A 031-498/1	Samenvatting NHT-Terrorismedekking (versie 1 januari 2007)
A 091-029/2	Clausule Verjaring
A 031-499/8	Terrorisme-uitsluiting (versie 1 januari 2007)
Chubb	Masterplus van Chubb voor stichtingen en verenigingen

Schadeafwikkeling

Schaden aan het gebouw worden vergoed op basis van direct herstel door Herstel Direct. Hiervoor kunt u bellen met het alarmnummer 088 - 864 00 14.
Glasschades dienen te worden gemeld op telefoonnummer 0800 - 020 50 90.

Aanvullende clausules

A 111-031 Clausule Bepaling inzake uitsluitingen in verband met sancties - maart 2014
Clausule FSC-hout bij schadeherstel
Clausule leegstand
Medeverzekering roerende zaken
Extra kosten voor bijstand van COT
Waardevaststelling en Garantie geen onderverzekering
Clausule Kosten van Voorbereiding en Toezicht
Clausule Uitbreiding extra kosten voor tijdelijke huisvesting (huurders/eigenaren bedrijfsruimten)
Woningverbeteringen
Saneringskosten
Bijzondere Voorwaarden behorende bij de Algemene Voorwaarden
Aansprakelijkheid
DAS Clausule 3034 : Verenigingsrecht verzekerd.
VAK Clausule DAS

Pro VVE Beheer B.V. 000258966 - 3

B0100081000-281

Extra uitbreidingen

Zengen, schroeien en smelten

Premie

Rubriek A - sub 1:					
EUR	12.510.000,00	a	0,172	% = EUR	2.151,72
Rubriek A - sub 2:					
EUR	371.000,00	a	0,172	% = EUR	63,81
Rubriek B - sub 1:					
EUR	12.510.000,00	a	0,038	% = EUR	475,38
Rubriek C - sub 1:					
EUR	12.510.000,00	a	0,050	% = EUR	625,50
Rubriek D - sub 1: (minimum premie EUR 120,00)					
EUR	12.510.000,00	a	0,040	% = EUR	500,40
Rubriek E		vaste premie		EUR	275,00
Totale jaarpremie				EUR	4.091,81
					=====

Verzekeringstermijn

Ingangsdatum :04 januari 2013 te 12:00 uur
 Mutatiedatum :26 november 2014
 Einddatum :01 januari 2016 te 12:00 uur
 Met stilzwijgende verlenging voor telkens een termijn van 12 maanden,
 tenzij beëindigd conform de verzekeringsvoorwaarden.
 Premie per 12 maanden.

Aard der wijziging

Bijverzekering Rubriek E.

Pro VVE Beheer B.V. 000258966 - 4

B0100081000-281

Verrekening

Per dit document dient de volgende premie te worden verrekend:

Termijn 26 november 2014 - 01 januari 2015

Premieverrekening Rubriek E:

EUR 275,00 à 36/365 = EUR 27,12

Termijn 01 januari 2015 - 01 januari 2016

Premieverrekening Rubriek E:

EUR 275,00 à 365/365 = EUR 275,00

Totaal

EUR 302,12

=====

Prioriteitenbepaling

Voor zover sprake mocht zijn van tegenstrijdigheden in de tekst van de hiervoor van toepassing verklaarde voorwaarden gelden de volgende voorrangsregels:

clausules gaan vóór verzekeringsvoorwaarden;

aanvullende verzekeringsvoorwaarden gaan vóór verzekeringsvoorwaarden en clausules.

Tegenstrijdigheden in bepalingen van gelijke rangorde worden niet ten nadele van de verzekerde uitgelegd.

Kosten en assurantiebelasting

Alle in dit document vermelde premies zijn exclusief de nog in rekening te brengen kosten en eventuele assurantiebelasting, tenzij anders vermeld.

Amsterdam, 22 juli 2015

(DB) *pl*

B0100081000-281

Verzekeraars

Rubriek A

100%. J&B. VVE. Faciliteit. Avéro. Achmea.
gevolmachtigde. ~~Jacobs. & Brom. B.V.. (376575).~~

100% Achmea. ~~Schadeverzekeringen. NV. (Avéro)~~

Rubriek B

100%. J&B. VVE. Faciliteit. Avéro. Achmea.
gevolmachtigde. ~~Jacobs. & Brom. B.V.. (376575).~~

100% Achmea. ~~Schadeverzekeringen. NV. (Avéro)~~

Rubriek C

100%. J&B. VVE. Faciliteit. Midglas.
Gevolmachtigde. ~~Jacobs. & Brom. B.V.. (376576).~~

100%. Glasassurantie. Maatschappij. Midglas.
N.V.

Rubriek D

100%. J&B. VVE. Faciliteit. DAS. gevolmachtigde.
Jacobs. & Brom. B.V.. (376582).

100%. DAS. ~~Nederlandse. Rechtsbijstand.~~
Verzekeringmaatschappij. NV

Rubriek E

100%. J&B. VVE. Faciliteit. Chubb.
Gevolmachtigde. ~~Jacobs. & Brom. B.V.. (376581).~~

100%. Chubb. ~~Insurance. Company. of. Europe. SE~~

Pro VVE Beheer B.V. 000258966 - 6

B0100081000-281

Bijlagen

Aanvullende clausules

A 111-031 Clausule Bepaling inzake uitsluitingen in verband met sancties - maart 2014

De verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

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 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.

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.

Extra kosten voor bijstand van COT

Medeverzekerd zijn de door de VvE-beheerder gemaakte extra kosten voor bijstand van het COT Instituut voor Veiligheids- en Crisismanagement B.V. in geval van een onder deze polis gedekte gebeurtenis die zorgt voor materiële en/of letselschade met grote impact in de samenleving. Medeverzekering geschiedt tot een maximum van EUR 10.000,00 per gebeurtenis.

B0100081000-281

Waardevaststelling en Garantie geen onderverzekering

Als verzekerde som zal worden aangenomen de door de verzekeringnemer opgegeven herbouwwaarde. In geval van deelschade zal geen beroep op onderverzekering worden gedaan, met dien verstande dat de verzekerde som per de schadedatum zal worden verhoogd tot de werkelijke herbouwwaarde en het premieverschil van de afgelopen jaren door verzekerde zal worden betaald tot maximaal van 3 jaar.

In geval van totaalschade zal maximaal de verzekerde som worden vergoed, rekening houdende met de extra dekkingen als vermeld in art. 5 (vergoeding boven de verzekerde som) en 9.3.2 (indexering). 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 Kosten van Voorbereiding en Toezicht

In geval van schaden die gedekt zijn onder rubriek A vergoeden verzekeraars de door de VvE-Beheerder aantoonbaar gemaakte kosten van 'voorbereiding en toezicht' voor zover geaccordeerd door de expert c.q. de verzekeraar.

Deze vergoeding geldt uitsluitend voor schaden vanaf EUR 100.000,-- tot EUR 250.000,--. De maximale vergoeding bedraagt nimmer meer dan 5% van het geaccordeerde schadebedrag, te weten maximaal EUR 12.500,--.

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.

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.

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.

Pro VVE Beheer B.V. 000258966 - 8

B0100081000-281

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.

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.

DAS Clausule 3034 : Verenigingsrecht verzekerd.

In aanvulling op het bepaalde in de op deze verzekering van toepassing zijnde bijzondere polisvoorwaarden, geeft de verzekering tevens aanspraak op rechtsbijstand voor geschillen voortvloeiende uit het verenigingsrecht.

VAK Clausule DAS

Klanten met een rechtsbijstandverzekering hebben sinds de uitspraak van het Europese Hof op 7 november 2013 het recht om voor het voeren van een gerechtelijke of administratieve procedure zelf een rechtshulpverlener (bijv. advocaat) te kiezen.

B0100081000-281

Dit houdt in dat als het volgens de wet- en regelgeving niet verplicht is om voor een gerechtelijke of administratieve procedure een advocaat in te schakelen (dus geen verplichte procesvertegenwoordiging) een verzekerde kan kiezen of hij zich in die procedure laat bijstaan door:

- de juridisch specialist in dienst van DAS die de zaak op dat moment al behandelt;
- een externe rechtshulpverlener die verzekerde zelf kiest, bijvoorbeeld een advocaat of een andere rechtens bevoegde deskundige.

Aan de van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden worden de volgende bepalingen toegevoegd:

a. Heeft een verzekerde juridische hulp nodig en wil hij gebruikmaken van zijn rechtsbijstandverzekering? Dan moet hij DAS in de gelegenheid stellen om te proberen het conflict met de tegenpartij zonder een procedure op te lossen en tot een minnelijke regeling te komen. Verzekerde moet daaraan in redelijkheid zijn medewerking verlenen.

b. Is het in een gerechtelijke of administratieve procedure volgens de wet en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan is er geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging en geldt het volgende:

1. Als een juridisch specialist die in dienst is van DAS rechtsbijstand verleent, zijn dit interne kosten. Dit geldt ook als een door DAS aangewezen incasso- of deurwaarderskantoor de vordering incasseert. Deze interne kosten vergoedt DAS onbeperkt. Bijkomende externe kosten vergoedt DAS tot aan het kostenmaximum dat in de van toepassing zijnde polisvoorwaarden staat.

2. Schakelt DAS op verzoek van verzekerde een door hem gekozen externe rechtshulpverlener in (waaronder ook valt een incasso- of deurwaarderskantoor)? Dan betaalt DAS, als onderdeel van het verzekerde kostenmaximum, de noodzakelijke en redelijke behandelkosten (honorarium inclusief kantoorkosten en overige kosten) van deze externe rechtshulpverlener in die procedure. DAS betaalt voor deze behandelkosten maximaal per:

- arbeidsrechtelijke procedure 2.500 euro
- bestuursrechtelijke en sociaal-verzekeringsrechtelijke procedure voor twee instanties tezamen 3.000 euro
- overige procedure 5.000 euro*

* Geldt niet voor een incassoprocedure zonder inhoudelijk verweer. In dat geval vergoedt DAS maximaal het bedrag dat de door verzekerde gekozen rechtshulpverlener in rekening mag brengen volgens de hiervoor geldende regelgeving (regeling salarissen in rolzaken kanton).

Alle vermelde bedragen zijn exclusief btw. Kan de btw niet worden verrekend? Dan betaalt DAS ook de btw over maximaal dit bedrag.

B0100081000-281

c. Vraagt verzekerde DAS om een externe rechtshulpverlener in te schakelen voor een gerechtelijke of administratieve (incasso)procedure, terwijl DAS niet verplicht is een advocaat in te schakelen? Dan moet verzekerde een eigen risico betalen van:

- 250 euro als hij een conflict als particulier hebt;
- 500 euro als hij een conflict als ondernemer hebt.

Dit geldt ook als verzekerde besluit voor de gerechtelijke incasso van zijn vordering geen gebruik te maken van het incassokantoor en/of deurwaarderskantoor dat DAS hiervoor heeft ingeschakeld.

Pas nadat DAS dit eigen risico heeft ontvangen, zal DAS de opdracht geven aan de externe rechtshulpverlener die verzekerde heeft aangewezen.

Extra uitbreidingen

Zengen, schroeien en smelten

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

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Bernard Kochstr. 13-23, Bertelmanplein 1-13
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK ZH

Polisnummer

355824

Intermediair 10045

Kok Assurantiën B.V.

Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijz pakketonderdeel
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden
Premietermijn : 12 maand(en)
Premievervaldatum : 01-01-2024

Dit aanhangsel vervangt alle eerder afgegeven polisbladen/-aanhangsels

Verzekerde rubrieken

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT
- MSV
- Ongevallen

Status

verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
verzekerd
niet verzekerd
niet verzekerd

Brutopremie (exclusief assurantiebelasting)

€	11.065,67
€	2.203,75
€	1.166,40
€	861,29
€	255,00
<hr/>	
€	15.552,11
€	0,60
€	3.266,06

Subtotaal
Prolongatiekosten
Assurantiebelasting

Pakketpremie

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 18.818,77

Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

Toelichting verzekerde rubrieken

- Gebouwen
Extra uitgebreid
- Glas
Breuk van (kunststof) glas
Conform polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand
Juridische bijstand in een geschil van de VVE
- AVB
Materiële of letselschade aan derden
- ABT
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE
- MSV
Milieuschade
- Ongevallen
Collectieve ongevallen vrijwilligers (VVE)

Pakketvoorwaarden

- Voor de rubrieken gebouwen en AVB gelden de pakketvoorwaarden
 - Classic 2022-1

Rotterdam, 30 mei 2023
VVE Assuradeuren

Als gevolmachtigde van:

• Glas	Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V.	Aandeel: 100%
• ABT	Markel Insurance SE	Aandeel: 100%
• MSV	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea	Aandeel: 100%
• Rechtsbijstand	DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.	Aandeel: 100%
• Ongevallen	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 100%

Per 1 januari 2023 is de onderstaande wijziging van kracht

Tot hoofdpremievervaldatum in 2023 geldt:

• Gebouwen en AVB	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 50%
	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 30%
	Corins Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%	Aandeel: 20%

Vanaf hoofdpremievervaldatum in 2023 geldt:

• Gebouwen en AVB	Achmea Schadeverzekering N.V. h.o.d.n. Avéro Achmea (Leader)	Aandeel: 42,5%
	Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 25,5%
	Corins Als gevolmachtigde van a.s.r. Schadeverzekering NV voor 100%	Aandeel: 17%
	Baloise Belgium N.V.	Aandeel: 10%
	MS Amlin Insurance S.E.	Aandeel: 5%

Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 3558240100
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven, 1075 LK te AMSTERDAM
Bertelmanplein 1-13 oneven, 1075 LN te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 1-23 oneven, 1075 LT te AMSTERDAM
Bertelmanstraat 25-33 oneven, 1075 LV te AMSTERDAM
Des Presstraat 20-30 even, 1075 NZ te Amsterdam
Pieter Lastmankade 43-49 geheel, 1075 KM te Amsterdam
Pieter Lastmankade 50-70 geheel, 1075 KN te Amsterdam

Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : 80 woonappartementen met zolderbergingen
Aantal appartementen : 80
Aantal bedrijfsruimten : 0
Dakbedekking en/of
gevelbekleding : Geen asbest aanwezig

Dekking(en)

- Gebouwen
op opstallen
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00
Premiepromillage : 0,45166 o/oo
Indexcijfer : 176,6
- Eigenaarsbelang woonappartementen
op eigenaarsbelang
Verzekerd bedrag : € 3.000.000,00
Premiepromillage : 0,45166 o/oo
Indexcijfer : 176,6

Premie

€ 9.710,69

€ 1.354,98

Aanvullende bepaling(en)

Voorbehoud acceptatie wijziging
Deze wijziging is geaccepteerd onder voorbehoud van een door de verzekeraar te verrichten inspectie en het uitvoeren van daaruit voortvloeiende preventiemaatregelen. De verzekeraar behoudt zich het recht voor naar aanleiding van de uitkomst van de inspectie, met in achtneming van een termijn van veertien dagen, een aanpassing in de premie en condities van de verzekering te doen en/of de verzekering te beëindigen.

Clausules

• Over-all eigen risico woonappartementen/kantoorruimten € 250

Naast het in de polisvoorwaarden vermelde eigen risico voor stormschade van € 500,-- per gebeurtenis, geldt voor de woonappartementen/kantoorruimten in het verzekerde complex voor elke overige schade een eigen risico van € 250,-- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien reeds een hoger eigen risico op deze verzekering van toepassing is.

• Eigen risico waterschade Classic

Voor de woonappartementen en/of kantoorruimten alsmede de gemeenschappelijke ruimten in het verzekerde complex geldt in geval van waterschade een eigen risico van € 500,- per gebeurtenis.

Dit eigen risico geldt niet indien op voornoemde onderdelen van het verzekerde complex al een hoger eigen risico voor waterschade van toepassing is.

• **Voortaxatie (inclusief eigenaarsbelang)**

In tegenstelling tot hetgeen in de voorwaarden is bepaald geschiedt de verzekering op basis van vaste taxatie door deskundigen. Deze taxatie is uitgevoerd door Lengkeek BV

De dagtekening van het rapport is 31-03-2023.

De voortaxatie is drie jaar geldig te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Indien de verzekeraar bewijst dat er sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid. Indien de taxatie betrekking heeft op de opstal en de opstalverzekering wordt geïndexeerd dan geldt de taxatie, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport, gedurende een periode van 10 jaar. Gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf deze datum, zal de maatschappij bij schade aan de betreffende verzekerde zaak geen beroep doen op onderverzekering. Deze garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het in de woonappartementen aanwezige eigenaarsbelang.

De uit de indexering voortvloeiende verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn overeengekomen. In geval van schade wordt het getaxeerde bedrag aangepast conform het artikel 'Indexering' van de voorwaarden.

Is na verloop van de hierboven vermelde termijn geen nieuw rapport uitgebracht, dan blijft de taxatie gedurende een periode van maximaal zes maanden van kracht als een taxatie door partijen.

Verzekeraar behoudt in dat geval het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

Na deze periode wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van verzekerde zelf. De taxatie verlies te alle tijde haar kracht:

- bij buiten bedrijf stelling, afbraak of verwijdering van de getaxeerde zaak;
- in geval van overgang van het verzekerde belang indien de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruikt gaat worden;
- indien niet 12 maanden na de schadedatum schriftelijk aan de maatschappij wordt meegedeeld dat op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt hersteld of herbouwd (opstal) of tot heraanbouw of herstel en voortzetting van het bedrijf wordt overgegaan (overige zaken).

• **VVE - Overstroming van een niet-primaire waterkering**

De verzekeraar vergoedt de directe materiële schade veroorzaakt door:

Overstroming Water dat onvoorzien het gebouw in Nederland is binnengedrongen als gevolg van een overstroming van een niet-primaire waterkering.

- Een overstroming is:
 - een overstroming van water uit rivieren, meren, sloten of kanalen door het onvoorzien bezwijken, overlopen of falen van dijken, kaden, sluisen of andere waterkeringen;
 - het uitstromen van water via beschadigingen aan waterkeringen.
- Een waterkering is een object dat bedoeld is om water tegen te houden. Er is een onderscheid tussen primaire en niet-primaire waterkeringen:
 - Primaire waterkeringen: dit zijn de waterkeringen die volgens de Waterwet als primaire waterkeringen zijn vastgelegd. Deze bieden bescherming tegen overstromingen bij hoogwater vanuit bijvoorbeeld de Noordzee, de Waddenzee, het IJsselmeer, het Markermeer of de grote rivieren (zoals de Rijn, de Maas en de IJssel).
 - Niet-primaire waterkeringen: dit zijn alle andere waterkeringen die niet als primaire waterkering zijn opgenomen volgens de Waterwet.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming van een primaire waterkering.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat afkomstig is van de zee.
- Niet verzekerd:
 - schade die ontstaat doordat er tegelijkertijd overstromingen plaatsvinden door het bezwijken, overlopen of falen van niet-primaire waterkering(en) en:
 - van primaire waterkering(en);
 - door water afkomstig van de zee:

én het water van deze overstromingen heeft zich vermengd.

- Niet verzekerd: schade die ontstaat door water dat buiten de oevers is getreden in een buitendijks gebied. Dit is het gebied tussen het water en de dijk die is bedoeld om het water tegen te houden (buitendijks).
 - Bijvoorbeeld buitendijkse havens, uiterwaarden en gebieden die door de overheid zijn aangewezen voor waterberging.
- Niet verzekerd: schade die ontstaat door overstroming die veroorzaakt wordt door directe actie van de overheid.
 - Bijvoorbeeld als de overheid bewust een besluit neemt dat leidt tot een overstroming van een gebied.

• **Aanvullende dekkingen 2022**

In aanvulling op de voorwaarden gelden de volgende dekkingen:

Diefstal sleutels

Verzekerd is tot een maximum van € 2.500,- per gebeurtenis, de kosten van het vervangen, inregelen van sloten, (computer)kaarten of verdere afsluitmiddelen wanneer deze vervanging het noodzakelijk 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.

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting

Extra kosten voor tijdelijke huisvesting indien het gebouw ten gevolge van een door deze polis gedekt evenement geheel of gedeeltelijk onbruikbaar is geworden.

Deze dekking geldt:

- Voor woonruimten; Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.

Extra kosten voor elders parkeren

Meeverzekerd 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, tijdelijk of geheel na een minimale periode van 5 dagen niet toegankelijk is.

Deze extra kosten zijn meeverzekerd tot 10% van het voor het gebouw verzekerd bedrag met een maximum van € 50.000,- met een uitkeringstermijn van maximaal 26 weken. De dekking is alleen van toepassing voor de bewoners van het gebouw.

Extra kosten van evacuatie (secundaire dekking)

Meeverzekerd zijn de kosten van evacuatie van de verzekerde gebouwen op last van de overheid of een bevoegde verantwoordelijke instantie, alsmede extra verblijfskosten, ten gevolge van een plotselinge en onvoorziene gebeurtenis binnen een straal van 500 meter van het gebouw die reeds elders onder deze polis verzekerd is, met inachtneming van de uitsluitingen genoemd in de van toepassing zijnde verzekeringsvoorwaarden. Deze kosten zijn meeverzekerd tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Extra kosten als gevolg van storing in installaties

Meeverzekerd zijn de extra kosten als gevolg van storing in de gemeenschappelijke installaties, zoals de centrale verwarming, luchtbehandelingsinstallaties, liften, brand- en inbraakbeveiliging, tot een maximum van € 25.000,- per gebeurtenis.

Voorwaarde is dat voor deze installaties een onderhoudscontract is afgesloten en de storing langer aanhoudt dan 72 uur.

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

Aanleggen nieuwe tuin of opnieuw bestraten

Deze dekking geldt:

- Bij een verzekerde schade aan de tuin of bestrating;
- Alleen als de bestrating bij het gebouw hoort;

- Maximaal € 25.000,-- per gebeurtenis;
- Niet verzekerd bij schade door neerslag, hagel of storm, tenzij door hagel of storm delen van het gebouw neerstorten;

Deze dekking is op basis van premier risqué.

• **VVE Monumenten - versie 2022**

Het op het polisblad omschreven gebouw komt voor op de monumentenlijst. De regelingen ten aanzien van Monumentenzorg zijn hierop van toepassing.

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden onder "schaderegeling", "vaststelling van de schade" en "omvang van de schade" zullen de experts de van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of andere instanties verkregen bijdrage(n) tot herstel van de geleden schade op het vastgestelde schadebedrag in mindering brengen.

Indien ten tijde van de vaststelling van de schade de hierboven bedoelde bijdragen nog niet werden vastgesteld of uitbetaald, dient verzekeringnemer zijn rechten op zulke bijdragen aan de maatschappij over te dragen.

Verzekeringnemer is voorts verplicht alle medewerking tot het verkrijgen van deze bijdragen te verlenen.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240100	Totale premie voor deze verzekering	€ 11.065,67
	Assurantiebelasting	€ 2.323,79
	Totaal per 12 maand(en)	€ 13.389,46

Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 3558240150
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking
Bestemming : woonappartementen

Dekking(en)

	Premie
• Glas	€ 1.827,50
glasdekking woonappartementen	
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00	
Premiepromillage : 0,08500 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	
• Glas	€ 376,25
Herbouwwaarde item behoefte van lek- en blindslag isolatieglas	
Verzekerd bedrag : € 21.500.000,00	
Premiepromillage : 0,01750 o/oo	
Indexcijfer : 176,6	

Polisvoorwaarden

Glasverzekering VVE-20231

Clausules

• Lek- en blindslag

In afwijking van het bepaalde in de polisvoorwaarden is lekkage van isolatieglas en het geheel of gedeeltelijk ondoorzichtig worden van het glas meeverzekerd.

• Standaard meeverzekerd glas

Onder de glasdekking valt tevens:

- gemeenschappelijk glas van de VvE
- speciale beglazing (zoals gebogen glas, inbraakwerend glas, geluidsisolerend glas, kogelvrij glas)
- glazen liftschachten
- hardglazen deuren
- balkon-, balustrade- en privacy glas
- glas-in-lood

• Noodvoorziening

Bij een gedekt evenement en als de schade is gemeld via tel. 088-3440644 zijn de kosten voor een noodvoorziening niet beperkt. In alle andere gevallen worden de polisvoorwaarden gehanteerd. In afwijking hiervan bedraagt de vergoeding maximaal € 225,-- per gebeurtenis.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240150	Totale premie voor deze verzekering	€	2.203,75
	Assurantiebelasting	€	462,79
	Totaal per 12 maand(en)	€	2.666,54

Rubriek Rechtsbijstand

Sub-polisnummer : 3558240200
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerde hoedanigheid

Vereniging van huiseigenaren

Dekking(en)

- Rechtsbijstand voor VVE's

Appartementsrechten

Aantal eenheden : 80,00

Prijs per eenheid (* S) : € 14,5800

* S: per stuk / H: per honderd / D: per duizend

Premie

€ 1.166,40

Polisvoorwaarden

10-2020 Algemene polisvoorwaarden Rechtsbijstandverzekeringen DAS

Bijzondere polisvoorwaarden 136 01-2022 DAS voor Vereniging van Eigenaren

Clausules

- **Uitsluiting arbeidsrecht**

In afwijking van de bijzondere voorwaarden is rechtsbijstand in arbeidsrechtelijke geschillen uitgesloten.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240200

Totale premie voor deze verzekering

€ 1.166,40

Assurantiebelaasting

€ 244,94

Totaal per 12 maand(en)

€ 1.411,34

Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 3558240250
Mutatiedatum/-reden : 31-03-2023, reden: Wijziging herbouww
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- W.A. Huiseigenaren
 - Premiegrondslag : € 21.500.000,00
 - Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken
 - Premiepromillage : 0,04006 o/oo

Premie

€ 861,29

Clausules

• **WGA Werkgeversaansprakelijkheid ex art. 7:611 BW**

In aanvulling op het bepaalde in de voorwaarden is verzekerd de aansprakelijkheid van de verzekeringnemer voor schade die een verzekerde lijdt in verband met het verrichten van werkzaamheden voor de verzekeringnemer of verband houdend met (deelname aan) arbeidsgerelateerde activiteiten.

Deze aanvullende dekking heeft uitsluitend betrekking op de aansprakelijkheid die uit hoofde van de artikelen 7:611 BW en 6:248 BW op de werkgever rust indien hij niet heeft gezorgd voor een (naar rechterlijk oordeel) behoorlijke verzekering die dekking biedt tegen het inkomensverlies van zijn ondergeschikten als gevolg van een ongeval.

Deze aanvullende dekking is van kracht indien:

- de werkgever ondanks het sluiten van een (volgens onderstaand criterium) behoorlijke verzekering aansprakelijk is voor (een deel van) de schade van de verzekerde;
- de werkgever geen behoorlijke verzekering (volgens onderstaand criterium) heeft afgesloten; in dat geval geldt een eigen risico ter grootte van hetgeen uitgekeerd zou zijn uit hoofde van die behoorlijke verzekering. Dit eigen risico zal niet worden toegepast indien de werkgever redelijkerwijs geen verwijt valt te maken dat hij die behoorlijke verzekering niet heeft afgesloten.

Onder een behoorlijke verzekering wordt in dit verband verstaan:

een (collectieve) schade- of sommenverzekering waarop bij blijvende invaliditeit tenminste 1x het jaarloon is verzekerd, tenzij er uit hoofde van wetgeving of (collectieve) arbeidsovereenkomst een ander verzekerd bedrag is voorgeschreven (in dat geval geldt dat andere verzekerde bedrag).

Onder deze aanvullende dekking is niet begrepen:

1. schade waarvoor een aanspraak kan worden gemaakt op vergoedingen uit andere hoofde zoals een andere verzekering, voorziening of (wettelijke) regeling indien en voor zover deze verzekering niet zou hebben bestaan; in dat geval verzekert deze aanvullende dekking uitsluitend het verschil tussen het bedrag waarvoor de verzekeringnemer aansprakelijk is en de uitkeringen uit andere hoofde;
2. schade door deelname aan het verkeer als bestuurder of passagier van een motorrijtuig met uitzondering van schade door deelname aan het verkeer als passagier van het openbaar vervoer;
3. schade door een ongeval dat heeft plaatsgevonden voor 1 januari 2009.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240250	Totale premie voor deze verzekering	€	861,29
	Assurantiebelasting	€	180,87
	Totaal per 12 maand(en)	€	1.042,16

Rubriek ABT

Sub-polisnummer : 3558240300
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2023, reden: Oversluiting best.
Contractvervaldatum : 01-01-2024, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Verzekerd bedrag bestuurdersaansprakelijkheid

€ 500.000 per aanspraak
€ 500.000 per verzekeringsjaar

Dekking(en)

- Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

Premie

€ 255,00

Polisvoorwaarden

Online VVE MISE 2020

Clausules

• **Bestuurder - VVE Beheerder**

In aanvulling op hetgeen dat hierover in de polisvoorwaarden is bepaald, wordt als bestuurder aangemerkt de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van verzekeringnemer.

Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 3558240300	Totale premie voor deze verzekering	€	255,00
	Assurantiebelaasting	€	53,55
	Totaal per 12 maand(en)	€	308,55

Factuurspecificatie

<i>Sub-polisnummer</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Premie</i>
3558240100	Rubriek Gebouwen - Periode : van 31-03-2023 tot 01-01-2024 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven te AMSTERDAM	€ 1.289,07
3558240150	Rubriek Glas - Periode : van 31-03-2023 tot 01-01-2024 - Risicoadres : Bernard Kochstraat 13-23 oneven e.a te AMSTERDAM	€ 215,38
3558240250	Rubriek AVB - Periode : van 31-03-2023 tot 01-01-2024	€ 84,18
	<i>Assurantiebelasting</i>	€ 333,61
	<i>Totaal te verrekenen</i>	€ 1.922,24

Aan de leden van de Vereniging

Betreft: informatie bij de taxatie
Versie: 20150609.001

Geachte leden,

Voor uw vereniging van eigenaars is een taxatie opgesteld conform artikel 7:960 BW, ter vaststelling van de juiste herbouwwaarde. De opstalverzekering van uw VvE is inmiddels afgestemd op deze taxatie. De VvE voldoet hiermee aan de eisen in de akte van splitsing of het vigerend reglement. U kunt de taxatie, verzekeringspolis en -voorwaarden vinden in ons Portaal 2100 (<https://portaal.provvebeheer.nl>).

In de taxatie zijn vaste waarden opgenomen voor sanitaire voorzieningen, keukens en andere nagelvaste inrichting. Als zij in uw appartement een hogere waarde hebben dan in het taxatierapport vermeld staat, dan verdient het aanbeveling een meerwaardeverzekering ("huurdersbelang" of "eigenaarsbelang") af te sluiten.

Wij raden u daarom aan deze taxatie en de nieuwe verzekeringspolis en -voorwaarden goed door te lezen en te bepalen of in uw geval een aanvullende opstalverzekering nodig is. Neem hiervoor contact op met uw verzekeringstussenpersoon of uw verzekeraar, die u ook kan adviseren als de taxatie van ongetaxeerde meerwaarde rept – vaak is een aanvullende verzekering dan niet nodig.¹

Wij adviseren u bovendien altijd een inboedelverzekering af te sluiten om dekking te hebben bij schade aan uw verhuisbare eigendommen die als inboedel worden getypeerd. Zij dekt eventueel ook vervangende huisvesting als uw woning onverhoopt onbewoonbaar zou blijken als gevolg van brand-, storm- of waterschade. Deze kosten kunnen aanzienlijk zijn!

Mocht u vragen hebben omtrent de taxatie gelieve u contact op te nemen met uw vaste contactpersoon van ons kantoor.

Vertrouwende u hiermee van dienst geweest te zijn en met vriendelijke groeten,

Pro VVE Beheer BV

¹ De ongetaxeerde meerwaarde is een opgetelde gemiddelde meerwaarde die berekend is aan de hand van de commerciële waarde van de appartementen. Er is niet in bepaald welke waarde expliciet voor uw appartement als meerwaarde geldt. Dat is bewust omdat meerwaarde fluctueert doordat eigenaars steeds opstalzaken zaken toevoegen en/of weghalen. Denk daarbij aan inbouwkasten, harde, verlijmd vloeren (als u die ingevolge het reglement mag neerleggen), zoals tegels of parket, verlaagde plafonds, etc., etc.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169 T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 12636 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
1100 AP Amsterdam



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Taxatierapport 4086751

**Rapportdatum**

31 maart 2023

Uw referentie

9968-0195445-1

Onze referentie

4086751 / M. Maas

Communicatie088 – 554 00 25
T&I@lengkeek.nl

Ondergetekende verklaart op verzoek van belanghebbenden te hebben getaxeerd, de

OPSTALLEN

Van : VvE Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30, Pieter Lastmankade 43-70
Bernard Kochstraat 13 t/m 23 (on),
Bertelmanplein 1 t/m 13 (on),
Bertelmanstraat 1 t/m 33 (on),
Des Presstraat 20 t/m 30 (ev),
Pieter Lastmankade 43 t/m 70 (ev en on)
1075 Amsterdam

Recapitulatie van de bedragen

Totaal herbouwwaarde	: €	21.500.000
Advies woningverbetering (premier risque)	: €	1.200.000
Advies opruimingskosten (premier risque)	: €	1.150.000

Alle bedragen zijn inclusief btw.

Vervaldatum rapport: 31 maart 2029

Lengkeek B.V. is niet de verzekerde zelf en is niet in dienstbetrekking bij verzekerde. De taxatie is ten behoeve van een verzekering en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek.

Wij hebben deze opdracht met zorg uitgevoerd en naar beste kennis en wetenschap te Amsterdam.

Lengkeek

Entrada 302
1114 AA Amsterdam

Postbus 94089
1090 GB Amsterdam

088 - 554 00 20
amsterdam@lengkeek.nl
www.lengkeek.nl

KvK 08104729

Lengkeek B.V. is gevestigd te Rotterdam met vestigingen in Rotterdam, Amsterdam, Zwolle en Eindhoven. Op al onze werkzaamheden voor verzekeraars en makelaars zijn de NIVRE voorwaarden van toepassing. Op onze overige werkzaamheden zijn onze Algemene voorwaarden van toepassing. (lengkeek.nl/algemene-voorwaarden)



Blad	Inhoudsopgave
3	Definities en uitgangspunten
	1. Verantwoording
	2. Taxatiebegrippen
	3. Waarderingsgrondslag en waardebegrippen
8	Omschrijvingen en waarderingen
12	Staat van in- en uitsluitingen
14	Fotoblad



DEFINITIES EN UITGANGSPUNTEN



1. Verantwoording

Inleiding

De taxatie is gebaseerd op Artikel 7:960 van het Burgerlijk Wetboek en ziet op al hetgeen is opgenomen onder de omschrijving "Vaste Taxatie" als deskundigentaxatie als bedoeld in genoemd artikel. Ter toelichting treft u onderstaand de tekst van het betrokken artikel aan:

Artikel 7:960 Burgerlijk Wetboek

"De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij duidelijk in een voordeligere positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige".

Advies woningverbeteringen / opruimingskosten

Voor zover in het taxatierapport waardering ten aanzien van "woningverbeteringen" en/of "opruimingskosten" is opgenomen, wordt nadrukkelijk bepaald dat het hier een advies betreft waarbij dit advies geenszins heeft te gelden als deskundigentaxatie als voornoemd. Nadrukkelijk wordt tevens verwezen naar hetgeen hieromtrent is opgenomen onder taxatiebegrippen. Het bedrag wordt op basis van premier risqué geadviseerd.

Prijswijzigingen / indexering

In deze taxatie is *geen* rekening gehouden met eventuele kortingen en/of subsidies en eventuele prijswijzigingen. De taxatie is een *momentopname*. Om te zorgen dat waardefluctuaties door een verzekering worden gevolgd c.q. afgedekt kan deze taxatie dienen als basis voor een geïndexeerde verzekering.

Geldigheidsduur taxatie

Lengkeek B.V. garandeert een juist vastgestelde waarde op rapportdatum. De garantie vervalt *72 maanden* na rapportdatum. Uitgesloten van de garantie zijn eventuele prijswijzigingen na rapportdatum. Lengkeek B.V. adviseert om *72 maanden* na rapportdatum een hertaxatie te laten uitvoeren.

Het is voor eigen risico indien in polissen dan wel anderszins tussen partijen is geregeld dat de door ons vastgestelde waarden voor een langere termijn dan *72 maanden* na rapportdatum worden aangehouden.

Waardepeildatum / rapportdatum

De waardepeildatum en daarmee de ingangsdatum van het taxatierapport is de rapportdatum genoemd op het voorblad. De rapportdatum is de laatste bezoeksdatum op locatie.

Dagtekening

Het taxatierapport is opgemaakt te Amsterdam op 18 april 2023.



Btw

De getaxeerde bedragen zijn op verzoek van verzekerde inclusief btw.

Bronnen

Deze taxatie is gebaseerd op de beschikbare gegevens van het getaxeerde object c.q. de getaxeerde objecten. Deze gegevens zijn afkomstig van de eigenaar en/of gebruiker en/of opdrachtgever en/of van openbare bronnen, aangevuld met informatie die op locatie is verworven en/of andere (digitale) bronnen.

Exoneratiebeding

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever ten behoeve van hetgeen omschreven in het doel van de taxatie. Door Lengkeek B.V. wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van Lengkeek B.V.

Lengkeek B.V. aanvaardt ten aanzien van de inhoud van het taxatierapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik van het doel waartoe het taxatierapport is opgemaakt.



2. Taxatiebegrippen

Gebouw

Voor zover in deze taxatie wordt gesproken over “gebouw”, wordt hierbij uitgegaan van en gebaseerd op de onderstaande begripsomschrijving:

De in het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is en volgens verkeersopvattingen daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Tenzij anders in dit rapport vermeld, zijn de funderingen van de verzekering uitgesloten. Met het begrip "gebouw" wordt gelijkgesteld: bijgebouwen, terreinafscheidingen, toegangspoorten en dergelijke, alsmede afneembare delen van een gebouw.

Opruimingskosten

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van “opruimingskosten” wordt bij opruimingskosten uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van verzekerde c.q. te verzekeren zaken en de kosten die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg zijn van een gevaar waartegen verzekerd is.

In het advies zijn niet begrepen de eventuele extra opruimingskosten die kunnen ontstaan door de aanwezigheid van zonnepanelen op de getaxeerde opstallen en/of de vermoedelijke aanwezigheid van asbesthoudende onderdelen of enig andere schadelijke stof in, onder, op of nabij de getaxeerde opstallen, die al dan niet in het kader van de vigerende milieuwetgeving opgeruimd dienen te worden.

Wij adviseren om deze eventuele extra opruimingskosten te bespreken met uw verzekeringsadviseur.

Advies woningverbeteringen

Voor zover in deze taxatie is begrepen een advies ten aanzien van “woningverbeteringen” wordt bij woningverbeteringen uitgegaan van en gebaseerd op de navolgende begripsomschrijving:

De als extra investeringen, voor rekening en/of risico van de appartementeneigenaars/- huurders in de woningen aangebrachte bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige voorzieningen/verbeteringen, voor zover deze de standaard in de taxatie opgenomen waarde te boven gaan.

De woningverbeteringen zijn vastgesteld op basis van ‘premier risque’ omdat wij een gemiddelde steekproef hebben genomen van de appartementen.



3. Waardegrondslag en waardebegrippen

Als waarderingsgrondslag voor de vaste taxatie geldt de herbouwwaarde, tenzij anders vermeld in het taxatierapport.

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw – op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig – onmiddellijk na de gebeurtenis. Dat is met inbegrip van architectenhonorarium, kosten voor advies, tekeningen en toezicht tijdens de bouw, leges en dergelijke.

Bij de herbouwwaarde van het bestaande gebouw is geen rekening gehouden met eventuele meerkosten, die kunnen ontstaan door gewijzigde wet- en regelgeving.

Als waarderingsgrondslag voor de geadviseerde te verzekeren kosten voor opruiming geldt het prijsniveau met betrekking tot de noodzakelijke werkzaamheden op prijspeilniveau van de peildatum van het rapport.

Premier risque is het bedrag dat in geval van schade of verlies maximaal wordt vergoed, ongeacht de werkelijke waarde van de verzekerde (gevaar)objecten onmiddellijk voor de gebeurtenis.



OMSCHRIJVINGEN EN WAARDERINGEN



Een Vereniging van Eigenarencomplex c.a.

Omschrijving:

Opbouw	:	Begane grond, 2 verdiepingen en vliering
Woningen	:	80 stuks
Commerciële ruimten	:	Nee
Bergingen	:	Nee
Parkeerinrichting	:	Nee
Vrijstaande garagebox	:	Nee
Liftinstallatie	:	Nee
Verkeersruimten	:	Eigen opgangen
Monument	:	Rijksmonument id: 504924
Bouwjaar	:	Omstreeks 1926

Constructie:

Funderingen getaxeerd	:	Ja
Hoofddraagconstructie	:	Dragend metselwerk
Gevels	:	Metselwerk
Kozijnen	:	Hout
Vloeren	:	Hout
Dakconstructie	:	Hout
Dakafwerking	:	Pannen en zink
Binnenwanden	:	Metselwerk en lichte scheidingswanden
Technische installaties	:	CV-combiketels
Zonnepanelen	:	Geen



GETAXEERD BEDRAG

TOTAAL GETAXEERD BEDRAG HERBOUWWAARDE : € **21.500.000**

Zegge: EENENTWINTIG MILJOEN VIJFHONDERDDUIZEND EURO

Wel getaxeerd zijn:

- een stelpost met een waarde van € 25.000 per koopwoning voor een keuken met inbouwapparatuur en een sanitaire ruimte(n);
- een stelpost met een waarde van € 15.000 per huurwoning voor een keuken met inbouwapparatuur en een sanitaire ruimte(n);
- een afwerkingsniveau in de woningen, waarbij wij uitgaan van onafgewerkte houten balklagen met vloerdelen, gestucte wanden en gestucte plafonds.

Niet getaxeerd zijn:

- de woningverbeteringen voor zover deze de stelpost van € 25.000 per koopwoning voor een keuken met inbouwapparatuur en sanitaire ruimte(n) te boven gaan;
- de woningverbeteringen voor zover deze de stelpost van € 15.000 per huurwoning voor een keuken met inbouwapparatuur en sanitaire ruimte(n) te boven gaan;
- de bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige voorzieningen/verbeteringen, welke als extra investeringen, voor rekening en/of risico van de appartementeneigenaars/- huurders in de woningen zijn aangebracht.



WONINGVERBETERINGEN (o.b.v. premier risque)

De als extra investeringen, voor rekening en/of risico van de appartementeneigenaars/- huurders in de woningen aangebrachte bouwkundige, elektrotechnische en werktuigbouwkundige voorzieningen/verbeteringen, voor zover deze de standaard in de taxatie opgenomen waarde te boven gaan.

De woningverbeteringen zijn in overleg met verzekerde vastgesteld op basis van 'premier risque' voor een bedrag van € 15.000 per woning inclusief btw.

TOTAAL BEDRAG WONINGVERBETERING (PREMIER RISQUE)* : € 1.200.000

Zegge: EEN MILJOEN TWEEHONDERDDUIZEND EURO

*Deze waarde dient aanvullend verzekerd te worden bovenop de getaxeerde herbouwwaarde.



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN



STAAT VAN IN- EN UITSLUITINGEN

WEL GETAXEERD ZIJN:

1. De vaste wand-, en plafondbewerkingen.
2. De aan- en afvoerleidingen ten behoeve van warm- en koud water.
3. Een stelpost voor een keuken en sanitaire ruimte(n) per woning.
4. De gasleidingen met appendages, kranen en kleppen etc.
5. De elektrische installatie voor licht en zwakstroom en eventuele noodstroom installatie.
6. De centrale verwarmingsinstallaties, echter met uitzondering van ondergrondse olietanks of gastanks, evenals stads- of blokverwarmingsapparatuur.
7. De luchtverversingsinstallaties, afzuiginstallaties, ventilatiesystemen.
8. De bekabeling voor data en telefonie.
9. De trappen.
10. De balkons.
11. De hemelwaterafvoeren en rioleringen voor zover op eigen terrein.
12. Voor zover apart getaxeerde gebouwen gemeenschappelijke muren hebben, zijn deze voor de helft bij de betreffende opstal gerekend.
13. Het architectenhonorarium en kosten van adviseurs, opzichters en VvE beheerder tijdens herstelling of herbouw, precariorechten en legeskosten.
14. De funderingen beneden de begane grondvloeren, resp. kelder- of souterrainvloeren.

NIET GETAXEERD ZIJN:

15. De als extra investeringen voor rekening en/of risico van de appartementeneigenaars/- huurders in de woningen aangebrachte bouwkundig, elektrotechnische en werktuigbouwkundige voorzieningen/verbeteringen, voor zover deze de standaard in de taxatie opgenomen waarde te boven gaan. (indien van toepassing hebben wij voor woningverbeteringen een separate stelpost opgenomen op basis van premier risque).
16. De terreinbestrating en betegelingen buiten de gevels, terreinafscheidingshekken, vlaggenmasten, kleine timmerages.



FOTOBLAD









Enkele tips voor optimale zekerheid

Dit taxatierapport is een belangrijk document, dat de waarde van het te verzekeren object vastlegt en veel discussie hierover in geval van schade uitsluit.

Wij maken u graag attent op het volgende:

- Het taxatierapport vormt één geheel met uw verzekeringspolis. Overhandig daarom zo snel mogelijk een exemplaar aan uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar.
- Tussentijdse mutaties dienen, eventueel in overleg met uw assurantiebemiddelaar of verzekeraar, door u te worden bijverzekerd en kunnen door ons in een supplement worden vastgelegd. Dit geschiedt periodiek indien dit vooraf schriftelijk is overeengekomen.
- Wij wijzen u op de geldigheidsduur van dit rapport en adviseren u tijdig een hertaxatie te laten uitvoeren.
- Wij zijn bereikbaar op 088-554 00 04 of via commercie@lengkeek.nl. Wij zijn u graag van dienst.

Lengkeek B.V. is gespecialiseerd in schade-expertise, taxaties, waardebeoordeling, (risico-)inspecties en bouwkundige opnames. Meer informatie vindt u op **Lengkeek.nl**

Algemene Voorwaarden

DAS rechtsbijstand verzekeringen (04/03)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. Onder DAS wordt verstaan: DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V., gevestigd in Amsterdam, alsmede en voorzover van toepassing de gevolmachtigde agenten van DAS.
2. Rechtsbijstand houdt in:
 - a. het behartigen van de juridische belangen van de verzekerde die in een geschil betrokken is geraakt. Hieronder wordt verstaan:
 - het adviseren van de verzekerde over zijn rechtspositie en over de mogelijkheden het door hem gewenste resultaat te behalen;
 - het voeren van verweer tegen (strafrechtelijke) vorderingen;
 - het geldend maken van vorderingen of het namens de verzekerde indienen en verdedigen van verzoeken bezwaarschriften;
 - het ten uitvoer leggen van vonnissen, beschikkingen of arbitrale uitspraken.
 - b. het vergoeden of voorschieten van de kosten van rechtsbijstand, die voortvloeien uit de bovengenoemde activiteiten, zoals nader omschreven in artikel 6.

Artikel 2 Adviesservice

Voorzover de bijzondere polisvoorwaarden daarop aanspraak geven, verstrekt DAS ook als er geen sprake is van een geschil juridisch advies aan de verzekerde.

Artikel 3 Het verzekerde risico en de gebeurtenis

1. Verzekerd is het risico dat een verzekerde in een geschil moet voorzien in een eigen behoefte aan rechtsbijstand ten gevolge van een gebeurtenis, mits voldaan wordt aan beide onderstaande voorwaarden:
 - a. de gebeurtenis, het geschil en de daaruit voortvloeiende behoefte aan rechtsbijstand doen zich voor gedurende de looptijd van de verzekering;
 - b. de gebeurtenis, het geschil en de daaruit voortvloeiende behoefte aan rechtsbijstand konden bij de aangaang van de verzekeringsdekking redelijkerwijs niet worden voorzien.
2. Onder gebeurtenis wordt verstaan het voorval dat of de feitelijke ontwikkeling die redelijkerwijs moet worden beschouwd als de oorzaak van het geschil. In geval van het verhaal van schade is het schadeveroorzakende voorval de gebeurtenis. Een gebeurtenis waarvan de verzekerde niet op de hoogte was en ook niet op de hoogte behoefde te zijn, kan niet worden aangemerkt als oorzaak van het geschil. Bij twijfel is het aan de verzekerde dit aan te tonen.
3. Een samenhangend geheel van geschillen die voortvloeien uit een gebeurtenis wordt beschouwd als één geschil.
4. De omvang van de dekking wordt nader bepaald door hetgeen op of bij het polisblad en in de toepasselijke bijzondere polisvoorwaarden wordt vermeld.

Artikel 4 De wachttijd

1. DAS verleent geen rechtsbijstand als het geschil zich heeft voorgedaan binnen drie maanden na de ingangsdatum van de verzekering. Ingeval van een arbeidsrechtelijk geschil is deze termijn zes maanden en in een geschil over onteigening twaalf maanden.
2. Deze wachttijd geldt niet als deze verzekering direct aansluit op een soortgelijke verzekering waaraan de verzekerde bij voortbestaan dezelfde rechten had kunnen ontleen.

Artikel 5 De verlening van de rechtsbijstand

1. De rechtsbijstand wordt verleend door deskundigen in loondienst van DAS, tenzij DAS besluit de verlening van de rechtsbijstand of een deel daarvan over te dragen aan een externe deskundige. Voorzover de deskundige in loondienst van DAS de rechtsbijstand verleent, overlegt DAS met de verzekerde over de wijze van behandeling en informeert hem over de haalbaarheid van het gewenste resultaat.
2. Als er geen redelijke kans (meer) is het gewenste resultaat te bereiken, wordt de rechtsbijstandverlening gestaakt.
3. De hoogte van een eventueel verschuldigd eigen risico wordt op of bij het polisblad vermeld.
4. DAS is bevoegd geen (verdere) bijstand te verlenen als het belang van de zaak niet opweegt tegen de (verder) te maken kosten van rechtsbijstand. DAS stelt dan een bedrag beschikbaar dat gelijk is aan het belang van de zaak.
5. Als het naar het oordeel van DAS noodzakelijk is de behandeling of een deel daarvan over te dragen aan een externe deskundige, is uitsluitend DAS bevoegd om, na overleg met de verzekerde, opdrachten daartoe te verstrekken.
6. Als DAS een opdracht geeft aan een advocaat om de belangen van de verzekerde in een gerechtelijke of administratieve procedure te behartigen, volgt DAS de keuze van de verzekerde. Als de zaak in Nederland dient, komen alleen advocaten die in Nederland zijn ingeschreven of kantoor houden in aanmerking. Dient de zaak in het buitenland dan moet de advocaat bij het gerecht in het betreffende land zijn ingeschreven. In alle andere gevallen bepaalt DAS de keuze.
7. De opdrachten worden steeds namens de verzekerde gegeven. De verzekerde machtigt DAS hiertoe onherroepelijk. DAS is niet verplicht om in het kader van eenzelfde verzoek om rechtsbijstand aan meer dan één advocaat (al dan niet in loondienst van DAS) of (andere) externe deskundige een opdracht te verstrekken.

Voorzover de rechtsbijstand wordt verleend door een advocaat die niet in loondienst is van DAS, treedt DAS slechts op als financier van de daarmee gemoeide kosten overeenkomstig de bepalingen die op deze verzekering van toepassing zijn.

8. De aansprakelijkheid voor schade door of in verband met de verlening van rechtsbijstand door deskundigen in loondienst van DAS is beperkt tot het bedrag waarop de afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico onder die verzekering. Een kopie van de polis met voorwaarden ligt ter inzage bij DAS.

DAS is niet aansprakelijk voor schade door of in verband met de werkzaamheden van een door DAS ingeschakelde externe deskundige.

9. Als naast de verzekerde ook andere belanghebbenden actie (willen) voeren, is DAS bevoegd, in plaats van het verlenen van rechtsbijstand door een deskundige in haar loondienst:
 - a. één externe deskundige in te schakelen die aan alle belanghebbenden gezamenlijk rechtsbijstand verleent, of
 - b. de door de belanghebbenden gezamenlijk gemaakte kosten van rechtsbijstand naar evenredigheid aan de verzekerde te vergoeden.

Artikel 6 De kosten van rechtsbijstand

1. DAS vergoedt de volgende kosten van rechtsbijstand:
 - a. alle interne kosten: de kosten van de deskundigen in loondienst van DAS;
 - b. de volgende externe kosten:
 - de kosten van de externe deskundigen die door DAS worden ingeschakeld, voorzover deze kosten noodzakelijk gemaakt zijn voor de uitvoering van de opdracht;
 - dat deel van de kosten van een door DAS ingeschakelde mediator, dat voor rekening van de verzekerde komt voorzover deze kosten naar het oordeel van DAS noodzakelijk zijn voor de verlening van de mediation;
 - de kosten van getuigen voorzover door een rechter toegewezen;
 - de proceskosten die ten laste van de verzekerde blijven of waartoe hij in een onherroepelijk vonnis is veroordeeld;
 - de noodzakelijke, in overleg met DAS te maken reis- en verblijfkosten van de verzekerde als zijn persoonlijk verschijnen voor een buitenlandse rechter is bevolen of dringend gewenst wordt door de ingeschakelde advocaat;
 - de kosten die verbonden zijn aan de ten uitvoerlegging van een vonnis.
2. DAS schiet de kosten voor die op grond van een contractuele of wettelijke bepaling verhaald, verrekend of door anderen vergoed kunnen worden. Als deze voorgeschoten kosten daadwerkelijk verhaald, verrekend of door anderen vergoed zijn, komen deze aan DAS toe.
3. Niet voor vergoeding komen in aanmerking:
 - a. de kosten die beneden een overeengekomen eigen risico blijven;
 - b. de in lid 1 sub b bedoelde externe kosten die het verzekerde kostenmaximum per geschil te boven gaan.

Artikel 7 Verplichtingen van de verzekerde

1. De verzekerde die een verzoek om rechtsbijstand wil doen, meldt zijn verzoek zo spoedig mogelijk na het ontstaan van het geschil aan bij DAS.
2. Als de verzekerde zijn verzoek méér dan een jaar na het ontstaan van het geschil of méér dan zes maanden na het einde van de verzekering aanmeldt, is DAS niet meer verplicht rechtsbijstand te verlenen.
3. Als twijfelachtig is of het verzoek om rechtsbijstand van de verzekerde betrekking heeft op een geschil, moet de verzekerde de aanwezigheid van een geschil aantonen door een deskundigenrapport. Dit rapport moet uitsluitend geven over de feitelijke gevolgen van de gebeurtenis en over de oorzaak en veroorzaker van het geschil. Geeft het rapport voldoende grond voor het verlenen van rechtsbijstand, dan vergoedt DAS de kosten van het rapport.
4. De verzekerde die om rechtsbijstand verzoekt, verleent alle medewerking aan DAS of aan de ingeschakelde externe deskundigen. Dit houdt in ieder geval in dat hij:
 - a. alle gegevens en stukken verstrekt die op zijn verzoek betrekking hebben;
 - b. op verzoek van DAS de omvang van het geschil en/of het (financieel) belang aannemelijk maakt;
 - c. DAS machtigt de stukken die een externe deskundige over zijn verzoek ter beschikking heeft in te zien;
 - d. zich desgevraagd civiele partij stelt in een strafzaak en meewerkt aan het verhalen van de gemaakte kosten van rechtsbijstand op derden;
 - e. alles nalaat wat de belangen van DAS kan schaden.
5. De verzekerde is verplicht de door DAS voorgeschoten kosten, voorzover hij die ontvangt, te restitueren aan DAS. Daaronder worden onder andere verstaan de door de verzekerde ontvangen buitengerechtigde kosten, de bij een onherroepelijk vonnis toegewezen proceskosten en de voor de verzekerde verrekenbare BTW.

Artikel 8 De uitsluitingen

DAS verleent geen (verdere) rechtsbijstand in de gevallen die omschreven zijn in de toepasselijke bijzondere voorwaarden. Daarnaast verleent DAS geen rechtsbijstand:

- a. als de verzekerde in strijd met de verzekeringsvoorwaarden handelt en de belangen van DAS daardoor schaadt. Daarvan is in ieder geval sprake als hij zijn verzoek om rechtsbijstand zó laat heeft aangemeld dat DAS alleen maar met meer inspanningen of meer kosten rechtsbijstand zou kunnen verlenen;
- b. als het geschil een gevolg is van natuurrampen, atoomkernreacties of molest (onder molest worden de omstandigheden en gebeurtenissen verstaan zoals omschreven in de tekst van het Verbond van Verzekeraars, op 2 november 1981 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank in Den Haag onder nr. 136, waaronder gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, buitenlandse onlusten, oproer, munitie, sabotage en terrorisme):

- c. als het geschil verband houdt met het besturen van een voer- of vaartuig terwijl de bestuurder niet bevoegd was dit te besturen. DAS doet hierop geen beroep als in een strafzaak de vervolging geen betrekking heeft op het onbevoegd besturen of als de verzekerde die het verzoek om rechtsbijstand doet, niet wist en redelijkerwijs niet kon weten dat de bestuurder onbevoegd bestuurde;
- d. in een geschil tussen een verzekerde en DAS, dan wel in een geschil over de uitleg en/of uitvoering van deze verzekeringsovereenkomst (DAS vergoedt echter alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand als de verzekerde in een onherroepelijk vonnis gelijk krijgt);
- e. als het geschil het beoogde of zekere gevolg is van het handelen of nalaten van de verzekerde of als hij het ontstaan daarvan of van de behoefte aan rechtsbijstand willens en wetens heeft geaccepteerd om enig voordeel te behouden of te behalen;
- f. in een strafzaak als de gebeurtenis een (voorwaardelijk) opzetsdelict inhoudt, dan wel als de verzekerde wilens en wetens heeft gehandeld. Als bij het einde van de zaak deze omstandigheden afwezig blijken te zijn, vergoedt DAS alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand, overeenkomstig artikel 6;
- g. in geschillen die zijn ontstaan doordat de verzekerde instaat voor verplichtingen van anderen of doordat een vordering of verplichting van een ander op hem is overgegaan;
- h. in fiscale of fiscaalrechtelijke geschillen met (overheids)instanties. Hieronder vallen ook geschillen over heffingen en heffingsvrije hoeveelheden (bijvoorbeeld mest-/melkquota), retributies, bijdragen, leges, invoerrechten en accijnzen;
- i. voorzover de verzekerde voor de behartiging van zijn belangen aanspraak kan maken op een aansprakelijkheidsverzekering.

Artikel 9 Belangenconflicten

Er is sprake van een belangenconflict als beide partijen in een geschil aanspraak hebben op rechtsbijstand door DAS. In dat geval geldt het volgende:

- a. bij een geschil tussen de verzekeringnemer en één van de medeverzekerden op één polis, verleent DAS alleen rechtsbijstand aan de verzekeringnemer;
- b. bij een geschil tussen twee medeverzekerden op één polis, verleent DAS alleen rechtsbijstand aan de verzekerde die door de verzekeringnemer is aangewezen;
- c. bij een geschil tussen twee verzekerden op twee verschillende polissen hebben beide verzekerden recht op rechtsbijstand door een advocaat naar eigen keuze. DAS vergoedt de kosten hiervan overeenkomstig artikel 6.

Artikel 10 De geschillenregeling

1. Als de verzekerde het oneens blijft met het oordeel van DAS over de regeling van het geschil waarvoor hij beroep op de verzekering heeft gedaan, dan kan hij DAS schriftelijk verzoeken dit meningsverschil voor te leggen aan een advocaat naar zijn keuze uit een lijst van advocaten, die DAS op verzoek aan hem verstrekt. Deze advocaten zijn niet in loondienst van DAS.
2. DAS legt dan dit meningsverschil, met alle relevante stukken, voor aan de gekozen advocaat en verzoekt hem zijn oordeel te geven. Desgewenst verwoordt de verzekerde ook zelf nog eens het meningsverschil. Het oordeel van de advocaat is bindend voor DAS. De kosten zijn voor rekening van DAS en komen niet ten laste van het verzekerde kostenmaximum.
3. De verlening van rechtsbijstand wordt door DAS voortgezet in overeenstemming met het oordeel van de advocaat, tenzij de verzekerde op dat moment te kennen geeft dat hij gebruik wil maken van het bepaalde in lid 5 van dit artikel.
4. Als DAS de behandeling overdraagt aan een externe deskundige, mag de opdracht niet aan de advocaat die het bindende oordeel heeft gegeven of aan een kantoorgenoot worden verstrekt.
5. Als verzekerde zich niet met het oordeel van de advocaat kan verenigen, kan hij de zaaksbehandeling voor eigen rekening en risico voortzetten. Wordt hij daardoor alsnog geheel of gedeeltelijk in het gelijk gesteld, dan betaalt DAS alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.
6. Deze geschillenregeling is niet van toepassing op een meningsverschil over de regeling van het geschil tussen de verzekerde en een advocaat of een door DAS ingeschakelde externe deskundige.

Artikel 11 Verval van rechten

Het recht om een meningsverschil zoals in artikel 10 lid 1 is beschreven of een meningsverschil over de uitleg of toepassing van de polisvoorwaarden aan een rechter voor te leggen, vervalt na verloop van één jaar, nadat DAS haar standpunt schriftelijk bekend heeft gemaakt.

Artikel 12 Kennisgevingen, correspondentie en betalingen

1. Mededelingen door DAS aan de verzekeringnemer worden rechtsgeldig gedaan aan het laatst door hem opgegeven adres of aan het adres van zijn assurantieadviseur.
2. Het overleg over de zaaksbehandeling wordt steeds met en door de verzekerde gevoerd, tenzij anders met de verzekerde, de assurantieadviseur of de gevolmachtigde agent is overeengekomen.

Artikel 13 Persoonsgegevens

1. De bij de aanvraag of wijziging van een verzekering en de bij een verzoek om rechtsbijstand verstrekte persoonsgegevens worden door DAS verwerkt voor het aangaan of uitvoeren van de verzekering en het beheren van de daaruit voortvloeiende relaties. Hieronder vallen ook het voorkomen en bestrijden van fraude alsmede activiteiten gericht op de vergroting van het klantenbestand.
2. De gedragscode 'Verwerking Persoonsgegevens Verzekeringsbedrijf' is van toepassing. In deze gedragscode worden rechten en plichten van partijen bij de gegevensverwerking vermeld. De volledige tekst is op te vragen bij het Verbond van Verzekeraars, Postbus 93450, 2509 AL Den Haag, telefoon 070 - 3338777.

Artikel 14

Premiebetaling en betaling van het eigen risico

1. De verzekeringnemer moet de premie, de kosten en de assurantiebelasting vooruit betalen, uiterlijk op de laatste dag van de termijn die in de nota wordt genoemd. Als de verzekeringnemer het verschuldigde niet tijdig betaalt of weigert te betalen en de verzekeringnemer is op dit verzuim gewezen, wordt voor geschillen die daarna ontstaan geen dekking meer verleend. De verzekeringnemer moet het verschuldigde vermeerderd met rente en de incassokosten alsnog betalen. De dag nadat het verschuldigde is ontvangen begint de dekking weer.
2. Als is overeengekomen dat de betaling van de jaarlijks verschuldigde premie in meer dan één termijn plaatsvindt en het verschuldigde is niet tijdig betaald, vervalt bovendien deze betalingsregeling en wordt ook de premie voor de resterende termijn(en) onmiddellijk volledig verschuldigd.
3. Als uit het polisblad blijkt dat een eigen risico verschuldigd is, moet de verzekerde dit betalen zodra DAS daarom verzoekt, uiterlijk op de laatste dag van de termijn die in de nota wordt genoemd. Als niet binnen de genoemde termijn betaald is, is de verzekerde vanaf de eerste dag na deze termijn wettelijke rente en incassokosten verschuldigd. Bovendien is DAS dan bevoegd geen verdere rechtsbijstand te verlenen naar aanleiding van het betreffende verzoek om rechtsbijstand.
4. Bij beëindiging van de verzekering, anders dan wegens kwade trouw van de verzekerde, wordt de premie over de termijn waarin de verzekering niet meer van kracht is, onder inhouding van administratiekosten aan de verzekeringnemer terugbetaald.

Artikel 15

Wijziging van premie en/of voorwaarden

1. DAS heeft het recht de premie en/of voorwaarden van groepen van verzekeringen tussentijds en bloc te wijzigen en deze verzekering hieraan aan te passen. DAS brengt de verzekeringnemer schriftelijk op de hoogte van zo'n wijziging.
De verzekeringnemer is dan bevoegd de verzekering op te zeggen overeenkomstig artikel 16 lid 2 sub b. Als DAS binnen de daar genoemde termijn van dertig dagen geen opzegging heeft ontvangen, wordt de verzekeringnemer geacht in te stemmen met de voorgestelde wijziging.
2. DAS is bevoegd de tarieven jaarlijks aan te passen overeenkomstig de stijging van de consumentenprijsindex voor alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 16

Duur en einde van de verzekering

1. De verzekering is aangegaan voor de duur die in het polisblad vermeld staat.
De verzekering wordt steeds stilzwijgend voor eenzelfde termijn verlengd, tenzij deze wordt beëindigd zoals hieronder aangegeven.
2. De verzekeringnemer is bevoegd de verzekering op te zeggen:
 - a. tegen de contractsvervaldatum. DAS moet dan drie maanden voor de contractsvervaldatum een schriftelijke opzegging van de verzekeringnemer ontvangen hebben;
 - b. als hij een voorstel tot wijziging van premie en/of voorwaarden niet accepteert. Dit geldt alleen als het een premieverhoging en/of een dekkingsbeperking betreft. De verzekeringnemer moet dan schriftelijk en binnen een termijn van dertig dagen na de premievervaldatum aan DAS opzeggen. De verzekering eindigt dan op de premievervaldatum om 24.00 uur.
3. DAS is bevoegd de verzekering op te zeggen of voor te stellen deze tegen een andere premie en/of voorwaarden voort te zetten. DAS doet een opzegging of wijzigingsvoorstel schriftelijk:
 - a. tegen de premievervaldatum met een opzegtermijn van drie maanden;
 - b. tussentijds met een opzegtermijn van ten minste één maand als:
 - de premie, kosten en belasting niet tijdig zijn betaald en als de verzekeringnemer op dit verzuim is gewezen;
 - de verzekerde bij de behandeling van zijn verzoek om rechtsbijstand met opzet een onjuiste voorstelling van zaken heeft gegeven of herhaaldelijk in strijd met de voorwaarden heeft gehandeld;
 - voortzetting of ongewijzigde voortzetting van de verzekering niet verlangd kan worden omdat het verzekerde risico in vergelijking tot soortgelijke verzekeringen voor DAS onaantvaardbaar hoog is geworden of zal worden.
4. De verzekering eindigt bovendien:
 - a. zodra de verzekeringnemer niet meer in Nederland woont of gevestigd is;
 - b. door het overlijden of faillissement van de verzekeringnemer en, ingeval van een bedrijf, bovendien door opheffing daarvan.

Artikel 17

Toepasselijk recht en klachtenregeling

1. Op deze rechtsbijstandverzekering is het Nederlandse recht van toepassing. DAS onderschrijft de Gedragscode Verzekeraars en richt zich op de naleving ervan. De tekst ligt ter inzage bij DAS.
2. Klachten en geschillen die betrekking hebben op de bemiddeling, totstandkoming en uitvoering van deze verzekeringsovereenkomst kunnen worden voorgelegd aan de directie van DAS. Wanneer het oordeel van DAS voor de verzekerde niet bevredigend is, kan hij zich wenden tot de Stichting Klachteninstituut Verzekeringen, Postbus 93560, 2509 AN Den Haag, telefoon 070 - 3338999. Wanneer de verzekerde geen gebruik wil maken van deze klachtenbehandelingsmogelijkheid, of hij vindt de behandeling of de uitkomst hiervan niet bevredigend, kan hij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter. Bij deze klachtenregeling zijn van bijzonder belang de artikelen 8 sub d en 11.

000099799

04.03.320.303

Bijzondere polisvoorwaarden (04/03)

DAS rechtsbijstand

verzekering voor ondernemers (optimaal)

Artikel 1

De verzekerden

De verzekerden zijn:

- de verzekeringnemer in de in het polisblad genoemde verzekerde hoedanigheid;
- de (eventueel) in het polisblad genoemde medeverzekerden, eveneens in hun aldaar genoemde verzekerde hoedanigheid.

Artikel 2

De werknemers en de bestuurders

De verzekerde kan aanspraak maken op rechtsbijstand ten behoeve van zijn werknemers, bestuurders of hun nagelaten betrekkingen als bedoeld in artikel 6:108 BW, voor verhaal van door hen geleden schade, ontstaan door een beschadiging aan lijf of goed (met uitzondering van motorrijtuigen) en ten behoeve van zijn werknemers en bestuurders voor bijstand in een strafzaak. Deze aanspraak kan alleen gemaakt worden als het voorval waaruit de behoefte aan rechtsbijstand voortvloeit in direct verband staat met de uitvoering van werkzaamheden voor verzekerde.

Artikel 3

De verzekerde activiteiten

Als verzekerde betrokken is geraakt in een geschil bij de uitoefening van zijn ondernemersactiviteiten in zijn verzekerde hoedanigheid, heeft hij aanspraak op rechtsbijstand, voorzover hij in dat geschil betrokken is geraakt in een op geld waardeerbaar belang.

Artikel 4

De franchise

De verzekerde kan alleen aanspraak maken op rechtsbijstand als het belang van zijn verzoek ten minste € 450,- belooft. Deze bepaling geldt niet voor verhaal van schade die in het verkeer is ontstaan en voor strafzaken.

Artikel 5

De uitsluitingen

DAS verleent geen rechtsbijstand:

- in een geschil over het verwerven, voorhanden hebben, onderhouden, besturen en verkopen van motorrijtuigen, vaartuigen en luchtvaartuigen;
- bij (verweer tegen) een aanvraag tot faillissement of surseance van betaling, alsmede in een geschil gedurende de tijd dat verzekerde in faillissement of surseance van betaling verkeert;
- bij incasso van vorderingen uit overeenkomst, tenzij sprake is van incassobijstand als bedoeld in artikel 10 en volgende;
- in geschillen over industriële en intellectuele eigendom, zoals auteurs-, octrooi-, merken- of kwerkersrecht, met uitzondering van geschillen over de handelsnaam of domeinnaam;
- in geschillen over geldelijke bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
- bij het voeren van verweer tegen vorderingen uit onrechtmatige daad, waaronder mede begrepen daarvoor in de plaats komende regresvorderingen en vorderingen op grond van artikel 5:37 BW;
- bij het bestrijden van algemeen verbindende rechtsregels, een bestemmingsplan daaronder niet begrepen, die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen;
- in geschillen over onroerende zaken, tenzij deze betrekking hebben op:
 - de op het polisblad vermelde onroerende zaken;
 - de nog niet op het polisblad vermelde onroerende zaken, bestemd voor eigen gebruik, met uitzondering van geschillen over aanneemovereenkomsten met een aanneemsom van meer dan € 100.000,- en mits verzekerde voldoet aan de verplichtingen uit artikel 9; waarbij in beide gevallen bovendien geldt dat een eventuele aanneemovereenkomst schriftelijk is aangegaan en daarop een arbitraal beding van toepassing is;
- i. in geschillen over milieuzaken;
- j. in geschillen:
 - over het stichten van een onderneming of het beëindigen van de verzekerde onderneming;
 - met organen van de onderneming of over samenwerkingsverbanden in een v.o.f., een c.v., een maatschap of rechtspersoon;
 - over het verwerven van een (deel van een) onderneming alsmede het overdragen van (een deel van) de verzekerde onderneming;
- k. in geschillen over het aantrekken en beheren van bedrijfskapitaal of het verschaffen van zekerheid.

Artikel 6

De verlening van de rechtsbijstand

DAS verleent rechtsbijstand aan de verzekerde overeenkomstig de Algemene Voorwaarden en de hierna volgende bepalingen:

- DAS vergoedt de externe kosten tot ten hoogste € 25.000,- per geschil. In alle geschillen geldt een eigen risico van 10% over de advocaatkosten;
- DAS behoeft geen rechtsbijstand te verlenen als naast de verzekerde ook andere belanghebbenden actie (willen) voeren. Als DAS geen rechtsbijstand verleent, vergoedt zij aan de verzekerde naar venredigheid de gezamenlijk naakte kosten van rechtsbijstand;

- c. DAS verleent geen rechtsbijstand voorzover de verzekerde aanspraak kan maken op behartiging van zijn belangen krachtens een aansprakelijkheidsverzekering.

Artikel 7 Het rechtsbijstand- gebied, de bevoegde rechter en het toepasselijke recht

1. Ingeval van een vordering op grond van een onrechtmatige daad en ingeval van een strafzaak wordt rechtsbijstand verleend in Europa en de landen rondom de Middellandse Zee, mits de rechter van één van die landen bevoegd is en het recht van één van die landen van toepassing is.
2. In alle overige gevallen wordt rechtsbijstand alleen verleend in Nederland, mits de Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse, Duitse, Belgische of Luxemburgse recht van toepassing is.

Artikel 8 De waarborgsom

1. DAS schiet aan de verzekerde een waarborgsom voor van ten hoogste € 25.000,-, als door een buitenlandse overheid in verband met een gedekte strafzaak, de betaling van een waarborgsom wordt verlangd voor zijn vrijlating of die van verzekerdes werknemer of bestuurder, de teruggave van hen toebehorende goederen of de opheffing van een beslag daarop.
2. Door het aanvaarden van het voorschot, machtigt de verzekerde DAS onherroepelijk daarover te beschikken zodra het weer wordt vrijgegeven en aanvaardt hij de verplichting, zijn volle medewerking te verlenen aan het verkrijgen van onverwijld restitutie aan DAS.
3. De verzekerde is verplicht het voorschot zo spoedig mogelijk terug te betalen, maar in ieder geval binnen één jaar nadat het is verstrekt.

Artikel 9 Risicowijziging en premievaststelling

1. De verzekering geeft aanspraak op rechtsbijstand bij geschillen die voortvloeien uit het risico zoals dit is geaccepteerd en omschreven en waarvoor premie is berekend.
2. De verzekeringnemer wordt periodiek gevraagd om een opgave omtrent het risico. Op grond hiervan wordt beslist of de dekking, de omschrijving van het risico en de premie aan eventuele wijzigingen worden aangepast.
3. De navolgende wijzigingen kunnen niet wachten tot de eerstvolgende periodieke opgave, maar moeten door de verzekeringnemer direct worden opgegeven:
 - de wijziging van de verzekerde hoedanigheid;
 - de wijziging van de rechtsvorm of wijzigingen ten gevolge van een fusie, samengaan, splitsing of overname.
4. Een verzoek om bijstand voortvloeiend uit een gewijzigd risico neemt DAS alleen in behandeling als:
 - de verzekeringnemer de wijziging opgeeft uiterlijk bij de eerstkomende periodieke opgave;
 - de verzekeringnemer de verschuldigde premie terzake vanaf de wijzigingsdatum betaalt.
5. Als de verzekeringnemer de periodieke opgave niet opstuurt, wordt de verschuldigde premie met 30% verhoogd.

DAS incasso service voor ondernemers

In geval van bijstand bij het invorderen van geldelijke vorderingen uit overeenkomst, als aan het uitblijven van betaling geen verweer ten grondslag ligt (incassobijstand), gelden de bepalingen van artikel 10 tot en met 19, in afwijking van en in aanvulling op de overige bepalingen die op deze verzekeringsovereenkomst van toepassing zijn.

1. Incassobijstand:

het verlenen van rechtsbijstand bij de buitengerechtelijke en gerechtelijke invordering van een geldvordering uit overeenkomst op een schuldenaar, als aan het uitblijven van betaling geen juridisch verweer ten grondslag ligt.

Onder incassobijstand wordt niet begrepen:

- het onderbouwen van de geldvordering in antwoord op verweer van de schuldenaar (mogelijk valt bijstand hierbij wel onder de dekking van artikel 3);
- het voeren van verweer tegen een tegenvordering (mogelijk valt bijstand hierbij wel onder de dekking van artikel 3).

2. Buitengerechtelijke incasso:

het schriftelijk en telefonisch aanmanen tot betaling van de schuldenaar.

3. Gerechtelijke incasso:

- a. het zo nodig verrichten van een onderzoek naar de verhaalbaarheid van de geldvordering;
- b. alle maatregelen, in rechte, ter incasso van een geldvordering, waaronder begrepen het leggen van een conservatoir beslag en het aanvragen van faillissement van een schuldenaar, mits voldaan wordt aan de in artikel 14 lid 5 genoemde voorwaarden;
- c. alle maatregelen gericht op de tenuitvoerlegging van een verkregen vonnis.

4. Geldvordering:

het, blijkens een uitgebrachte factuur of gesloten overeenkomst, door verzekerde aan de schuldenaar in rekening gebrachte bedrag inclusief b.t.w., verhoogd met vertragingsrente en incassokosten.

5. Vertragsrente:

de door de schuldenaar verschuldigde rente wegens vertraging in de voldoening van de geldvordering.

6. Incassokosten:

de door verzekerde van de schuldenaar bedongen en aangezegde incassokosten, overeenkomstig artikel 18 lid 1.

7. Externe kosten:

de kosten die aan DAS in rekening gebracht worden in verband met de incasso.

8. Proceskosten:

dat deel van de externe kosten dat rechtstreeks samenhangt met het uitbrengen van de dagvaarding en het voeren van de procedure.

9. Eigen risico:

het deel van de kosten dat voor rekening van verzekerde blijft of gebracht wordt.

Artikel 11**Het verzekerde risico**

Verzekerd is het risico dat verzekerde behoefte heeft aan incassobijstand, mits de geldvordering is ontstaan gedurende de looptijd van deze dekking dan wel binnen een tijdvak van ten hoogste drie maanden voorafgaand aan het van kracht worden van deze dekking.

Artikel 12**De aanspraak op incassobijstand**

Als verzekerde bij het leveren van producten en diensten wordt geconfronteerd met een schuldenaar die zijn betalingsverplichting uit een overeenkomst niet nakomt, heeft hij aanspraak op incassobijstand.

Artikel 13**De franchise**

De verzekerde kan alleen aanspraak maken op incassobijstand indien de geldvordering, exclusief rente en incassokosten, ten minste € 100,- bedraagt.

Artikel 14**De verlening van de incassobijstand**

1. De incassobijstand wordt verleend door DAS.
2. Van de schuldenaar ontvangen bedragen worden, voorzover deze aan verzekerde toekomen, verrekend met door verzekerde verschuldigde bedragen.
Van een in zijn geheel ingevorderde geldvordering betaalt DAS het aan verzekerde toekomende saldo direct door aan verzekerde.
Van deelbetalingen betaalt DAS ten hoogste eenmaal per maand het aan verzekerde toekomende saldo door, mits dit ten minste € 450,- bedraagt.
3. DAS is gerechtigd pas tot gerechtelijke incasso van een geldvordering op een schuldenaar over te gaan, nadat een daaraan voorafgaand bij dezelfde schuldenaar ingestelde geldvordering door deze is voldaan.
4. Als door de buitengerechtelijke incasso de geldvordering niet geïncasseerd is, verricht DAS zo nodig een onderzoek naar de verhaalbaarheid van de geldvordering.
Als er naar het oordeel van DAS op grond van dit onderzoek geen redelijke kans is de geldvordering te incasseren, staakt DAS de incassobijstand.
5. DAS is slechts gehouden tot het indienen van een verzoek tot conservatoir beslag als de geldvordering ten minste € 12.500,- bedraagt en de gerede kans bestaat dat de schuldenaar anders goedereen aan verhaal zal onttrekken, waardoor incasso van de geldvordering onmogelijk wordt. Deze beperking geldt niet voor executoriaal beslag.
DAS is voorts slechts gehouden het faillissement van de schuldenaar aan te vragen als de geldvordering ten minste € 12.500,- bedraagt en als incasso van de geldvordering naar redelijke verwachting slechts mogelijk is langs deze weg.
6. Als een incasso is gestaakt in verband met onvoldoende verhaalsmogelijkheden of als een verkregen vonnis niet of niet volledig ten uitvoer is gelegd in verband met insolventie van de schuldenaar, is DAS bereid op verzoek van de verzekerde te trachten voor een tweede keer voldoening van de schuld te verkrijgen, mits verzekerde:
 - dit verzoek doet niet eerder dan na één jaar, doch binnen twee jaar na het beëindigen van de eerste incasso;
 - een rapport overlegt, dat is opgesteld door een onafhankelijk onderzoeksbureau, waaruit de verhaalsmogelijkheden blijken.

Artikel 15**Het rechtsbijstandgebied, de bevoegde rechter en het toepasselijke recht**

De incassobijstand wordt uitsluitend verleend in Nederland, mits de schuldenaar in Nederland gevestigd is, de Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse recht van toepassing is.

000099799

Artikel 16

De kosten van de incassobijstand

1. DAS vergoedt de interne kosten: de kosten van de deskundigen in loondienst van DAS.
2. DAS vergoedt de eventuele externe kosten, verminderd met de eigenrisicobedragen die voor rekening van verzekerde komen, tot de navolgende bedragen:

per aanspraak op incassobijstand:	maximum:	eigen risico:
- bij geldvorderingen tot € 5.000,-	€ 5.000,-	€ 150,-*
- bij geldvorderingen vanaf € 5.000,-	€ 5.000,-	€ 300,-*
en:		
- bij verhaalsonderzoek als bedoeld in art. 14 lid 4	€ 1.000,-	geen
- bij maatregelen als bedoeld in art. 14 lid 5	€ 5.000,-	€ 300,-

* dit eigen risico geldt alleen indien de geldvordering niet of niet geheel wordt geïncasseerd.

3. Aan verzekerde komen toe, voorzover geïncasseerd, het bedrag van de factuur, de daarover berekende b.t.w. en verdragingsrente.
De gevorderde buitengerechtelijke incassokosten en de proceskosten waartoe de schuldenaar is veroordeeld, voorzover geïncasseerd, komen ten goede aan DAS.
4. DAS is bevoegd van verzekerde betaling te verlangen van de niet geïncasseerde buitengerechtelijke incassokosten en de proceskosten, indien:
 - a. de schuldenaar de geldvordering of een deel daarvan rechtstreeks aan verzekerde heeft voldaan, nadat verzekerde aan DAS ter zake om incassobijstand heeft verzocht;
 - b. de schuldenaar de geldvordering of een deel daarvan aan DAS heeft voldaan, echter niet de verschuldigde buitengerechtelijke kosten en/of de proceskosten en invordering daarvan onevenredige kosten voor DAS met zich mee zou brengen.

Artikel 17

De uitsluitingen

DAS verleent geen (verdere) incassobijstand zodra de schuldenaar in staat van faillissement of surseance van betaling is geraakt, dan wel een aanvraag daartoe is ingediend, tenzij deze aanvraag door of in overleg met DAS zelf is gedaan.

Artikel 18

De verplichtingen van de verzekerde

1. Verzekerde draagt er zorg voor dat:
 - a. op alle overeenkomsten ter zake waarvan hij incassobijstand verzoekt algemene of leveringsvoorwaarden van toepassing zijn, die door DAS bij de aanvang van de dekking beoordeeld en akkoord bevonden zijn;
 - b. verzekerde zelf de schuldenaar ten minste tweemaal schriftelijk tot betaling heeft aangemaand alvorens hij een verzoek om incassobijstand doet;
 - c. door verzekerde zelf in zijn eerste aanmaning tevens aanspraak is gemaakt op betaling van de overeengekomen buitengerechtelijke kosten.
2. Een verzekerde die een beroep wil doen op de incassobijstand dient het verzoek daartoe in binnen zes maanden nadat hij voor het eerst aan de schuldenaar verzocht heeft de geldvordering te voldoen.
3. Bij zijn verzoek overlegt verzekerde:
 - a. een kopie van de factuur die de geldvordering vermeldt;
 - b. kopieën van de zelf verzonden aanmaningen;
 - c. alle informatie die van belang is voor het welslagen van de incasso.
4. Verzekerde onthoudt zich, na het overdragen van de geldvordering, van afspraken met de schuldenaar ter zake van de betaling van de geldvordering.

Artikel 19

De geschillenregeling

1. Als verzekerde het oneens is met DAS over de verhaalbaarheid van de geldvordering of over de verdere wijze van incasso en hij ter zake een rapport overlegt dat is opgesteld door een onafhankelijk onderzoeksbureau, waarin zijn opvatting gesteund wordt, dan kan de verzekerde verzoeken dit verschil van mening voor te leggen aan een gerechtsdeurwaarder naar zijn keuze.
2. DAS legt dan het eigen rapport en het door verzekerde ingebrachte rapport voor aan de gerechtsdeurwaarder naar keuze van verzekerde en verzoekt hem een oordeel te geven over de verhaalbaarheid. Het oordeel van de gerechtsdeurwaarder is bindend voor DAS en de verzekerde. Als verzekerde door de gerechtsdeurwaarder in het gelijk wordt gesteld, vergoedt DAS de kosten van het door verzekerde overlegde rapport.



VERZEKERINGSVOORWAARDEN

**PK060-11 ALGEMENE VOORWAARDEN
PAKKETVERZEKERING VOOR VERENIGING VAN EIGENAREN**

Inhoudsopgave	art.
Begripsomschrijvingen	1
Verzekeringnemer	1.1
Verzekeraars	1.2
Verzekerde	1.3
Aon	1.4
Bereddingskosten	1.5
Ontlening van rechten	2
Acceptatie via gevolmachtigden	3
Duur en beëindiging	4
Betalingsverkeer	5
Mededelingen	6
Geschillen	7
Oversluiting	8
Verjaring	9
Handelingen van verzekeraars	10
Overgang verzekerd belang	11



PK060-11 ALGEMENE VOORWAARDEN PAKKETVERZEKERING VOOR VERENIGING VAN EIGENAREN

De Algemene voorwaarden zijn van toepassing op de rubrieken van de bijzondere voorwaarden, met instandhouding van hetgeen in deze bijzondere voorwaarden is geregeld.

Deze overeenkomst beantwoordt aan het vereiste van onzekerheid als bedoeld in artikel 7:925 BW, indien en voorzover de door verzekerde of een derde geleden schade op vergoeding waarvan jegens verzekeraar respectievelijk een verzekerde aanspraak wordt gemaakt, het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit schade voor de verzekerde respectievelijk derde was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan. Het enige gevolg van het ontbreken van onzekerheid is dat de betreffende schade niet is gedekt; de verzekering blijft onverminderd van kracht. Het bepaalde in artikel 7:928 lid 2 en lid 3 BW is niet van toepassing op de mededelingsplicht van verzekeringnemer bij het sluiten van de onderhavige verzekering.

1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Verzekeringnemer

Verzekeringnemer is diegene, die de verzekering met verzekeraars is aangegaan en de premie en kosten is verschuldigd.

1.2 Verzekeraars

Verzekeraars zijn diegenen, die gezamenlijk het verzekerde risico dragen, ieder voor het door of namens hem getekende aandeel.

1.3 Verzekerden

Verzekerden zijn:

- verzekeringnemer, alsmede
- diegene, die als zodanig in de polis is aangeduid.

1.4 Aon

Het onderdeel van Aon Nederland dat heeft bemiddeld bij de totstandkoming van de verzekering.

1.5 Bereddingskosten

De kosten en alle op geld waardeerbare opofferingen die zijn verbonden aan de in artikel 7:957 BW genoemde maatregelen die door of namens verzekerden zijn genomen.

2 Ontlening van rechten

Anderen dan verzekeringnemer kunnen slechts rechten aan de polis ontlenen door een daartoe strekkende schriftelijke verklaring, door verzekeringnemer tegenover verzekeraars afgelegd.

3 Acceptatie via gevolmachtigden

- 3.1 Voor zover acceptatie via gevolmachtigden heeft plaatsgevonden, verklaren deze dat zij hebben getekend voor de verzekeraars en de voor deze geaccepteerde aandelen, zoals die zijn vermeld en gespecificeerd in de door de gevolmachtigden bij de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs b.a. (CVNAB) gedeponeerde verdelingsopgaven.

- 3.2 Indien de betrokken verzekeraars en de voor deze geaccepteerde aandelen niet in de polis zijn vermeld wordt desgevraagd door de in het eerste lid genoemde Coöperatieve Vereniging aan belanghebbenden een opgave van die verzekeraars en hun aandelen verstrekt.
- 3.3 De belanghebbenden kunnen zich voor het verkrijgen van de in het tweede lid bedoelde opgave eveneens tot Aon wenden.

4 Duur en beëindiging

- 4.1 Wanneer de verzekering voor een bepaalde periode is gesloten, loopt zij aan het einde van die periode automatisch en stilzwijgend af, tenzij partijen anders overeenkomen. Begin en einde van de overeenkomst zijn beide om 12.00 uur lokale tijd ter plaatse waar de verzekerde zaken zich bevinden.
- 4.2 Wanneer de verzekering met het beding van stilzwijgende verlenging is gesloten, wordt zij automatisch en stilzwijgend overeenkomstig het op het polisblad of laatst afgegeven aanhangsel bepaalde verlengd, tenzij opzegging heeft plaatsgevonden overeenkomstig art. 4.3 of 4.4.
- 4.3 Verzekeraars zijn bevoegd de verzekering per enige contractsvervaldag schriftelijk op te zeggen, mits daarbij een opzegtermijn van tenminste 3 maanden in acht wordt genomen.
- 4.4 Verzekeringnemer is bevoegd de verzekering per enige contractsvervaldag schriftelijk op te zeggen, mits daarbij een opzegtermijn van tenminste 2 maanden in acht wordt genomen.
- 4.5 De verzekering blijft van kracht voor de niet opgezegde rubrieken.
- 4.6 Verzekeringnemer is bevoegd, de verzekering tussentijds schriftelijk op te zeggen zonder inachtneming van enige opzegtermijn wanneer de Vereniging van Eigenaren ontbonden wordt.
- 4.7 Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering zullen verzekeraars pro rata restitutie verlenen van de premie over het niet verstreken gedeelte van de verzekeringstermijn.

5 Betalingsverkeer

5.1 Premies en overige verschuldigde bedragen

- 5.1.1 Aon heeft zich tegenover verzekeraars tot betaling van de verschuldigde premies en overige verschuldigde bedragen (hierna tezamen te noemen: premies) als eigen schuld verbonden en wordt deswege in rekening-courant belast voor de verschuldigde premies.
- 5.1.2 Verzekeringnemer is gehouden de premies aan Aon te voldoen. Ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten en de verzekeringnemer aan deze heeft betaald, is de verzekeringnemer door deze betaling tegenover Aon eerst wettig gekweten, wanneer de tweede tussenpersoon aan Aon de premies heeft afgedragen.
- 5.1.3 De verzekeringnemer is tegenover verzekeraars wettig gekweten voor zover hij de premies aan Aon heeft voldaan.
- 5.1.4 De in art. 5.1.1 bedoelde verplichting van Aon tot betaling van premies als eigen schuld bestaat niet ten aanzien van de premies die de verzekeringnemer verschuldigd wordt na het moment waarop Aon aan de verzekeraars heeft meegedeeld dat zij het krediet aan de verzekeringnemer heeft opgezegd.

5.2 Schadepeningen en premierestituties

- 5.2.1 Verzekeraars crediteren Aon in rekening-courant voor de door verzekeraars verschuldigde schadepeningen en premierestituties.
- 5.2.2 Aon zal de schadepeningen en premierestituties aan de rechthebbende(n) afdragen; ter zake van deze afdracht is Aon tot niet meer gehouden dan tot betaling van het saldo dat resteert na verrekening van deze schadepeningen en premierestituties met ten tijde van het ontstaan van de afdrachtverplichting al of niet opeisbare vorderingen uit hoofde van welke verzekering ook. Deze verrekening vindt van rechtswege plaats.

- 5.2.3** Verzekeraars zullen door de betaling van Aon aan de rechthebbende zijn gekweten, zodra de schadeuitkering door de rechthebbende zal zijn ontvangen, respectievelijk met hem zal zijn verrekend in overeenstemming met de wet dan wel een tussen hem en Aon bestaande regeling.
- 5.2.4** Indien de verzekeraars de schadepenningen hebben betaald aan Aon en Aon in gebreke blijft om deze aan de rechthebbende door te betalen, kunnen verzekeraars de schadepenningen en premierestituties van Aon terugvorderen indien zij tot hernieuwde betaling worden aangesproken door de rechthebbende.
- 5.2.5** Indien Aon de van verzekeraars ontvangen schadepenningen en premierestituties heeft doorbetaald aan de tweede tussenpersoon, maar deze laatste in gebreke blijft voor doorbetaling zorg te dragen, zal Aon de schadepenningen en premierestituties van de tweede tussenpersoon kunnen terugvorderen indien Aon hetzij door de rechthebbende wordt aangesproken tot rechtstreekse betaling, hetzij de verzekeraars die schadepenningen en premierestituties van Aon terugvorderen, zoals in dit lid voorzien.
- 5.3 Betaling en krediet**
Onverminderd de verplichting van verzekeringnemer tot betaling van de verschuldigde premies aan Aon zal deze verzekering slechts van kracht zijn voor de termijn waarvoor de premies aan Aon zijn betaald c.q. voor de termijn waarvoor Aon verzekeringnemer krediet heeft verleend. Verzekeringnemer zal bij de interpretatie hiervan worden geacht krediet te hebben gehad, tenzij hem dit uitdrukkelijk is opgezegd.
- 5.4 Tussentijdse beëindiging bij niet-betaling**
Door het aangaan van de verzekering machtigt de verzekeringnemer Aon onherroepelijk om verzekeraars tussentijds van hun verplichtingen uit hoofde van deze verzekering te ontslaan, indien de verzekeringnemer of de tweede tussenpersoon, ingeval deze verzekering via deze tweede tussenpersoon is gesloten, nalaat de verschuldigde premies aan Aon te voldoen. Aon zal verzekeraars niet van hun verplichting ontslaan zonder verzekeringnemer van te voren van haar voornemen in kennis te hebben gesteld.
- 5.5 Verruiming begrip verzekeringnemer**
Indien een ander dan de verzekeringnemer de premies is verschuldigd wordt die ander voor de toepassing van art. 5.1 t/m 5.4 mede als verzekeringnemer beschouwd.
- 6 Mededelingen**
- 6.1** Alle mededelingen die verzekerde en verzekeraars aan elkaar dienen of wensen te doen gelden eveneens als gedaan zodra deze ter kennis van Aon zijn gebracht.
- 6.2** Mededelingen aan verzekeringnemer kunnen door Aon rechtsgeldig worden gedaan aan het bij haar laatstbekende adres van verzekeringnemer.
- 6.3** Alle mededelingen die een benadeelde en verzekeraars in het kader van artikel 7:954 BW aan elkaar dienen of wensen te doen gelden eveneens als gedaan zodra deze ter kennis van Aon zijn gebracht.
- 7 Geschillen**
Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen geldt het volgende:
- 7.1** beslechting van geschillen voortvloeiende uit deze verzekeringsovereenkomst is onderworpen aan het Nederlandse recht en de in de Nederlandse verzekeringspraktijk geldende gebruiken;
- 7.2** alle geschillen betreffende deze verzekeringsovereenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter in de plaats van afgifte van de polis.

8 Oversluiting

Indien gedurende de looptijd van deze verzekering een door of voor een verzekeraar geaccepteerd aandeel geheel of gedeeltelijk wordt overgesloten naar (een) andere verzekeraar(s), gebeurt dit op dezelfde voorwaarden en volgens dezelfde afspraken zoals deze gelden op de dag van de oversluiting.

De overnemende verzekeraars doen hiermede afstand van het recht zich ten aanzien van de oversluiting te beroepen op artikel 251 WvK (voor zover van toepassing) en/of de mededelingsplicht van artikel 7:928 BW, behoudens indien en voor zover de oorspronkelijke verzekeraars dit recht ook hadden.

9 Verjaring

9.1 Elk recht op schade-uitkering verjaart door verloop van 3 jaar na opeisbaarheid, dit met inachtneming van het verder in artikel 7:942 BW bepaalde.

9.2 Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) schriftelijk door of namens verzekeraars wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van afwijzing.

10 Handelingen van verzekeraars

10.1 Alle handelingen waartoe verzekeraars bevoegd en verplicht zijn, kunnen door hen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verricht.

10.2 De wijze waarop een verzekeraar bevoegdheden gebruikt of verplichtingen nakomt, brengt geen wijziging in de rechtspositie van medeverzekeraars.

10.3 Verzekeraars machtigen hiermee de met een asterisk (*)aangeduide verzekeraars om, in de regeling Administratieve Ondertekening Polisdocumenten van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. aangeduide, documenten mede namens hen te ondertekenen.

11 Overgang verzekerd belang

11.1 Na overgang van het verzekerd belang vervalt de overeenkomst door verloop van 30 dagen, tenzij de nieuwe verzekerde binnen die termijn aan verzekeraars heeft verklaard, dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mogen verzekeraars binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst aan de nieuwe verzekerde met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.

11.2 Het in dit artikel bepaalde kan niet tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde leiden.



PK060-11/1 RUBRIEK A GEBOUWENVERZEKERING

Inhoudsopgave	art.
Begripsomschrijvingen	1
Omvang van de dekking	2
Uitsluitingen	3
Uitbreiding dekking	4
Vergoeding boven het verzekerd bedrag	5
Bekendheid en risicowijziging	6
Voortaxatie	7
Schademelding en -vaststelling	8
Schade en omvang van de vergoeding	9
Andere verzekeringen	10
Nadere omschrijvingen	

000119571



PK060-11/1 RUBRIEK A GEBOUWENVERZEKERING

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

1 **Begripsomschrijvingen**

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 **Gebouw**

Het als zodanig omschreven onroerend goed met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, inclusief funderingen; voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.2 **Herbouwwaarde**

Het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

1.3 **Indexering**

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

1.4 **Opruimingskosten**

Kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken, die niet reeds in de in art. 8 bedoelde vaststelling zijn begrepen en het noodzakelijk gevolg zijn van een voorval waartegen verzekerd is.

2 **Omvang van de dekking**

2.1 **Dekking**

Deze verzekering dekt schade aan of verlies van de op het polisblad genoemde verzekerde gevaarsobjecten die is veroorzaakt door de in art. 2.2 genoemde gevaren/gebeurtenissen, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde gevaarsobjecten.

Schade aan of verlies van de verzekerde gevaarsobjecten ongeacht door welke oorzaak - behoudens de in art. 3 genoemde uitsluitingen - is gedekt als die oorzaak het directe gevolg is van een verzekerd gevaar/gebeurtenis, onverschillig waar dit heeft plaatsgevonden.

2.2 **Gedekte gevaren /gebeurtenissen:**

2.2.1 **Brand**

Zie nadere omschrijvingen.

2.2.2 **Ontploffing**

Zie nadere omschrijvingen.

2.2.3 **Blikseminslag**

2.2.4 **Overspanning/inductie**

Schade aan elektrische en elektronische apparatuur/installaties door overspanning/inductie ten gevolge van bliksem, ongeacht of zich een blikseminslag in de nabijheid van de verzekerde

000119571

objecten heeft voorgedaan.

- 2.2.5 Vliegtuigschade**
Zie nadere omschrijvingen.
- 2.2.6 Luchtdruk**
Als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.
- 2.2.7 Storm**
Een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het eigen risico van toepassing is, de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd.
- 2.2.8 Hagel en sneeuw**
- 2.2.9 Water**
- 2.2.9.1** Hieronder wordt verstaan:
- 2.2.9.1.1** water, stoom of een blusmiddel, onvoorzien gestroomd uit - binnen en/of buiten het gebouw geleiden - leidingen of daarop aangesloten toestellen en installaties van de waterleiding, centrale verwarming en blusinstallaties, alsmede uit toestellen, putten, riolen enz.;
- 2.2.9.1.2** water, overgelopen uit de in art. 2.2.9.1.1 genoemde toestellen, installaties en andere voorwerpen;
- 2.2.9.1.3** regen, onvoorzien het gebouw binnengedrongen.
- 2.2.9.2** In geval van art. 2.2.9.1.1 zijn tevens gedekt:
- 2.2.9.2.1** bij breuk, springen of ander defect van/aan een leiding in het gebouw: de kosten van opsporing van breuk of defect en van het daarmede verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;
- 2.2.9.2.2** bij breuk of springen van leidingen, installaties, toestellen en andere voorwerpen van de waterleiding, centrale verwarming en blusinstallaties bovendien: de kosten van herstel van de beschadigde leidingen, installaties, toestellen en andere voorwerpen zelf.
- 2.2.10 Breuk van aquaria**
Vergoed wordt eveneens de schade aan het aquarium zelf voor zover dit tot het gebouw behoort.
- 2.2.11 Olie**
Onvoorzien gestroomd of gelekt uit verwarmingsinstallaties met bijbehorende leidingen en tanks.
- 2.2.12 Rook en roet**
Onvoorzien uitgestoten door verwarmingsinstallaties.
- 2.2.13 Paarden, vee en huisdieren**
Voor zover geen eigendom van de verzekerde.
- 2.2.14 Aanrijding en aanvaring**

- 2.2.15 **Afgevallen of uitgestroomde lading**
 - 2.2.16 **Het omvallen van kranen**, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan.
 - 2.2.17 **Kappen en/of snoeien van bomen**
 - 2.2.18 **Ongeregelde heden, rolletjes, plundering**
 - 2.2.19 **Inbraak of poging daartoe**, vandalisme tijdens of als gevolg van inbraak
 - 2.2.20 **Diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen**
 - 2.2.21 **Aardverschuiving**
 - 2.2.22 **Meteoorstenen**
 - 2.2.23 **Bijtende stoffen**
Voor zover niet ontstaan als gevolg van reining, reparatie, vernieuwing of productiefouten.
- 3 Uitsluitingen**
- 3.1 **Hagel, sneeuw en regen**
Binnengekomen door openstaande of gebroken ramen, deuren of luiken, tenzij het openstaan of gebroken zijn het gevolg is van een van buiten komend onheil.
 - 3.2 **Overstroming**
Hieronder wordt verstaan het bezwijken of overlopen van dijken, kaden sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een voorval waartegen is verzekerd.
Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.
 - 3.3 **Molest**
Zie nadere omschrijvingen.
 - 3.4 **Atoomkernreacties**
Zie nadere omschrijvingen.
 - 3.5 **Aardbeving en vulkanische uitbarsting**
Bij schade die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben.....
geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.
- 4 Uitbreiding dekking**
Tevens zijn tegen alle gedekte gevaren verzekerd:
- 4.1 installaties van nutsbedrijven. Voor deze zaken wordt dekking verleend mits de schade voor rekening van verzekerde komt.
 - 4.2 parkeerinstallaties, -automaten, camera's etc. die behoren tot en zich bevinden nabij het verzekerde gebouw.
 - 4.3 afneembare delen van het gebouw zijn verzekerd, ook indien zij zich tijdelijk elders binnen Europa bevinden.

- 4.4 bouwkundige verbeteringen die door bewoners zijn aangebracht, waaronder parketvloeren, badkamers en keukens met inbouwapparatuur, mits de medeverzekering hiervan uitdrukkelijk uit de polisomschrijving blijkt. Indien deze verbeteringen zijn medeverzekerd, zijn tevens verzekerd de geleverde maar nog niet ingebouwde (in-)bouwonderdelen en (inbouw)apparatuur.
- 5 **Vergoeding boven het verzekerd bedrag**
Deze verzekering geeft voorts, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:
- 5.1 **Schade aan de tuin** met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating e.d., alles voor zover voor rekening van de verzekerde komend en mits als gevolg van de in art. 2 genoemde gevaren, met uitzondering van art. 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.16 en 2.2.17 en wel tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.
- 5.2 **Opruimingskosten**
Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.
- 5.3 **Extra kosten** die de verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid na een voorval waartegen is verzekerd moet maken, alsmede extra kosten noodzakelijk voor veiligheidsmaatregelen en wel tot 10% van het per risicoadres verzekerde bedrag, met een maximum van EUR 22.690,00 per adres.
- 5.4 **Bereddingskosten**
Tot een maximum van 50% van het verzekerd bedrag.
- 5.5 **Diefstal sleutels**
Tot een maximum van EUR 2.500,00 per gebeurtenis: 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 danwel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis.
- 5.6 **Huurderving** op basis van de huurwaarde van het gebouw, ook als de verzekerde dit zelf gebruikt, mits als gevolg van een voorval waartegen is verzekerd en niet langer dan 52 achtereenvolgende weken, respectievelijk tot ten hoogste 13 weken indien niet tot herbouw (hetzij ter plaatse hetzij elders) of herstel wordt overgegaan.
De huurwaarde te berekenen op basis van de ter plaatse geldende normen vlak voor het plaatsvinden van het voorval. Deze medeverzekering geschiedt tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag.
- 5.7 **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 uitsluitend:
- voor woonruimten en gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde bedrijfsruimten;
- voor appartementsgerechtigden, niet voor huurders.
Deze kosten zijn medeverzekerd tot een maximum van 10% van het op het gebouw verzekerde bedrag.
- 5.8 **Afmakingscourtage**, zijnde het bedrag dat door Aon aan verzekerde in rekening gebracht wordt tot maximaal 1% van de schade-uitkering.

6 Bekendheid en risicowijziging

- 6.1 De omschrijving van de verzekerde zaken wordt aangemerkt als afkomstig van verzekerde.
- 6.2 Verzekeraars zijn bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de verzekerde zaken ten tijde van het begin van de overeenkomst, alsmede met de belendingen.
- 6.3 Verzekerde heeft met betrekking tot de verzekerde zaken de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving.

7 Voortaxatie

- 7.1 Indien uit de polis blijkt dat de gebouwen zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie - te rekenen van de dagtekening van het rapport - gedurende 3 jaar van kracht. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst. Indien verzekeraars bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.
- 7.1.2 Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 10 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.
- 7.1.3 Indien na verloop van de hierboven genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van maximaal 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als opgave van de verzekerde zelf.
- 7.1.4 De taxatie verliest haar kracht:
- in geval van overgang van het verzekerde belang, indien de nieuwe verzekerde de gebouwen een andere bestemming geeft.
Overdracht in fiduciaire eigendom geldt niet als overgang van belang;
 - in alle gevallen waarin niet wordt hersteld of herbouwd op dezelfde plaats en/of met dezelfde bestemming;
 - in de gevallen waarin de omvang van de schade wordt vastgesteld op basis van de verkoopwaarde.
- 7.2 Indien uit de polis blijkt, dat de gebouwen zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. Verzekeraars behouden evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig is.

8 Schademelding en -vaststelling

8.1 Aanmelding

Verzekerde is verplicht verzekeraars zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is kennis te geven van iedere gebeurtenis, waaruit voor verzekeraars een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

8.2 Benoeming experts

Als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade zal gelden een taxatie gemaakt door een gezamenlijk te benoemen expert of door twee experts, waarvan verzekerde en verzekeraars er ieder één benoemen. In het laatste geval benoemen beide experts samen, voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde, die bij gebrek aan overeenstemming de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties heeft vast te stellen, na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben. De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te doen bijstaan.

- 8.3 Indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gerede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam of Rotterdam gedaan, voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.
- 8.4 Medewerking aan de omschreven gang van zaken houdt voor verzekeraars geen erkenning van vergoedingsplicht in.
- 8.5 **Medewerking**
Partijen zijn verplicht de experts alle medewerking te geven die deze voor een juiste taakvervulling nodig oordelen, waaronder het ter inzage geven van de polis en het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade.
- 8.6 **Honoraria en kosten**
Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn ten volle voor rekening van verzekeraars, behoudens het in art. 9.5 bepaalde. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door verzekerde benoemde expert(s) en de door deze geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal van de kant van verzekeraars, dan is het meerdere voor rekening van verzekerde.
- 9 **Schade en omvang van de vergoeding**
- 9.1 De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding omvat:
- 9.1.1 het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na het voorval of - naar keuze van verzekeraars - de herstelkosten onmiddellijk na het voorval van die zaken, die naar het oordeel van de expert(s) voor herstel vatbaar zijn.
- 9.1.2 de kosten en vergoedingen als vermeld in art. 5.
- 9.2 Als waarde onmiddellijk voor het voorval zal worden aangehouden de herbouwwaarde. In geval van verzekering op basis van een voortaxatie: het bedrag der voortaxatie overeenkomstig art. 7.
- 9.3 Bij verzekering op basis van indexering wordt met inwerking van de index op het verzekerd bedrag onmiddellijk voor het voorval rekening gehouden, eventueel tot het overeengekomen maximum.
- 9.3.1 **Indexclausule**
Indien op het polisblad is aangegeven dat sprake is van indexering, geldt het navolgende. Jaarlijks zal per de premievervaldag het indexcijfer voor gebouwen worden opgevraagd dat het laatst is gepubliceerd door een onafhankelijke deskundige instelling, naar gelang uit de polisomschrijving blijkt. De tot het premievervaldag geldende verzekerde bedrag wordt op basis van dit cijfer verhoogd of verlaagd - afgerond op een duizendtal naar boven - of ongewijzigd gelaten en het aldus gevonden bedrag geldt als het verzekerd bedrag voor het nieuwe verzekeringsjaar.
- 9.3.2 In geval van schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts, behalve het vaststellen van de aldaar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Mocht echter het op basis van vorenbedoeld indexcijfer aangepast verzekerd bedrag niet voldoende blijken te zijn om het gebouw te herbouwen - bijvoorbeeld in verband met een plaats gehad hebbende verandering, uitbreiding, nieuwbouw e.d. of om enige andere reden - dan wordt dit voor de regeling van de schade verhoogd tot de werkelijke herbouwwaarde, met als maximum 125% van de laatstelijk overeenkomstig het bepaalde in art. 9 vastgestelde verzekerde bedrag.
- 9.4 De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerd bedrag.
- 9.5 Schadevergoeding, de kosten en vergoedingen als vermeld in art. 9 alsmede de vergoeding van honoraria en kosten van door verzekerde benoemde experts en deskundigen, zijn slechts naar evenredigheid verschuldigd, indien het verzekerd bedrag lager is dan de waarden van de verzekerde zaken onmiddellijk voor het voorval. Opruimingskosten worden echter volledig vergoed tot het daarvoor verzekerde bedrag.

- 9.6 De verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst door verzekeraars van alle noodzakelijke gegevens.
- 9.7 Zolang de eigendom van het (de) bij deze polis verzekerde gebouw(en) is gesplitst in appartementsrechten, geldt het volgende:
- 9.7.1 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 is gerechtigd, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van art. 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan verzekeraars;
- 9.7.2 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 11.345,00 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;
- 9.7.3 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen verzekeraars tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetend.
- 10 Andere verzekeringen**
- 10.1 Verzekerde is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde gevaarsobjecten.
- 10.2 Indien het verzekerde gevaarsobject eveneens is verzekerd op een daartoe speciaal afgesloten verzekering gaat deze speciale verzekering te allen tijde voor.

NADERE OMSCHRIJVINGEN

Brand

Onder brand is te 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:

- zegen, 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 gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiging 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 verlopende krachtsuiging voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen en dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds voor 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 verlopende hevige krachtsuiging 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. De tekst van deze clausule en van de daarbij behorende Toelichting is op 5 april 1982 onder nummer 275/82 door de Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht gedeponeerd.

Molest

Onder molest zijn te verstaan:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- mouterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Deze nadere omschrijving vormt een onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeed.

Atoomkernreactie

Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties 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 betreffende ministerie moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting 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 de kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

Vliegtuigschade

Gedekt is schade aan de verzekerde zaken ten gevolge 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.



**PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING VOOR
BEDRIJVEN**

Inhoudsopgave	art.
ALGEMEEN DEEL	
Begripsomschrijvingen	1
Verzekerden onderling	2
Andere verzekeringen	3
Voorwaarde voor dekking	4
Uitsluitingen	5
Opzet	5.1
Luchtvaartuigen	5.2
Motorrijtuigen	5.3
Schepen	5.4
Aansprakelijkheidsverhogende bedingen	5.5
Molest	5.6
Atoomkernreacties	5.7
Bekende omstandigheden	5.8
Schade	6
Schade-aanmelding	6.1
Schadebehandeling	6.2
Schadevergoeding	6.3
Cautie	6.4
Overige bepalingen	7
Wijziging van activiteiten	7.1
Premieverrekening	7.2
Oversluiting	7.3
Cumulatie eigen risico's	7.4
BIJZONDER DEEL	
SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	8
Uitsluitingen	9
Opzicht	9.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	9.2
Verontreiniging van bodem, lucht en water	9.3
Werkgeversaansprakelijkheid	9.4
SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	10
SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER	
Dekking	11
Uitsluitingen	12
Opzicht	12.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	12.2
Werkgeversaansprakelijkheid	12.3
Overtreden overheidsvoorschriften	12.4

000119571



PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING VOOR BEDRIJVEN

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren.

ALGEMEEN DEEL

De bepalingen uit dit algemeen deel zijn van toepassing op de secties van het bijzonder deel met instandhouding van hetgeen in dit bijzonder deel is geregeld.

1 Begripsomschrijvingen

1.1 Verzekerden

1.1.1 Verzekerden zijn:

- 1.1.1.1 de verzekeringnemer, waaronder mede te verstaan de bestuurders, vennoten en commissarissen;
- 1.1.1.2 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen.

1.1.2 Verzekerden zijn mede:

- 1.1.2.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
- 1.1.2.2 personeelsverenigingen, pensioenfondsen en andere fondsen, instellingen en stichtingen in het kader van de verhoudingen tussen de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 en 1.1.2.1 en hun ondergeschikten, alsmede de bestuursleden daarvan handelende in die hoedanigheid;
- 1.1.2.3 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.2, alsmede andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
- 1.1.2.4 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.3, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.

1.1.3 Verzekerden zijn voorts:

- 1.1.3.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
- 1.1.3.2 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1, andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
- 1.1.3.3 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1 en 1.1.3.2, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.

1.2 Schade

Onder schade wordt verstaan schade als gevolg van personenschade en/of zaakschade.

1.2.1 Personenschade

Onder personenschade wordt verstaan letsel of aantasting van de gezondheid al dan niet de dood ten gevolge hebbende met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade en smartengeld.

000119571

1.2.2 Zaakschade

Onder zaakschade wordt verstaan beschadiging, vernietiging, verontreiniging, verlies of het vuil worden van zaken of het zich daarop of daarin bevinden van vreemde stoffen met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade. Schade aan eigendommen van de aansprakelijk gestelde verzekerde wordt niet als een zaakschade in de zin van deze polis beschouwd.

2 Verzekerden onderling

Verzekerden worden ten opzichte van elkaar en onderling als derden beschouwd.

3 Andere verzekeringen

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:961 BW geldt het volgende:

3.1 Indien blijkt, dat een door de verzekering gedekte schade eveneens op (een) andere polis(sen), al dan niet van oudere datum, is gedekt of daarop zou zijn gedekt indien deze verzekering niet zou hebben bestaan, loopt deze verzekering als excedent van de andere polis(sen) respectievelijk als verschil in voorwaarden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in art. 3.2.

3.2 Indien in die andere polis(sen) een bepaling als in art. 3.1 of van gelijke strekking voorkomt of indien de regeling van een schade op die andere polis(sen) moeilijkheden oplevert, of indien verzekerde om andere redenen op deze polis wenst te reclameren, zullen verzekeraars de schade behandelen en een som betalen, gelijk aan het bedrag dat onder deze polis zou zijn betaald, indien die andere polis(sen) niet zou(den) hebben bestaan, waartegenover verzekerde zijn vordering op de verzekeraars van die andere polis(sen) tot het beloop van het aldus betaalde zal cederen, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 3.3.

Dit geldt eveneens in geval verzekeraars een schade onverplicht hebben vergoed.

3.3 De in art. 3.2 bedoelde cessie zal plaatsvinden voor dat gedeelte van het door verzekeraars betaalde bedrag dat zij betaald hebben boven hetgeen zij verschuldigd zouden zijn indien art. 3.2 niet zou zijn opgenomen, welk gedeelte zal gelden als koopprijs voor de gecedeerde vordering.

4 Voorwaarde voor dekking

4.1 Voorwaarde voor dekking is dat de aanspraken tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld.

4.2 Aanspraken tot schadevergoeding die voortvloeien uit omstandigheden die tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars zijn gemeld, zijn gedekt ongeacht het tijdstip waarop deze aanspraken tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.

4.3 Voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige verzekeraar(s) en de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's is bepalend het vroegste van de navolgende momenten:

- het moment waarop de aanspraak tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde wordt ingesteld;
- het moment waarop een omstandigheid zoals omschreven in art. 4.2 tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars is gemeld.

4.4 Het recht op schadevergoeding bestaat niet, wanneer de schade is ontstaan vóór de overeengekomen "retroactive date".

4.5 Aanspraken tot schadevergoeding voortvloeiende uit een voorval of uit een reeks met elkaar verband houdende voorvallen worden als één aanspraak beschouwd en worden geacht te zijn ingesteld en gemeld op het moment van de eerste aanspraak uit de reeks. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.

5 Uitsluitingen

5.1 Opzet

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:952 BW is niet gedekt de aansprakelijkheid voor door de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde met opzet of met diens uitdrukkelijk goedvinden veroorzaakte schade (hierna te noemen opzet).

Bij rechtspersonen zal slechts het opzet van een bestuurder in de zin van Boek 2 BW of een analoge buitenlandse wet bij de toepassing van deze uitsluiting worden beschouwd als opzet van de rechtspersoon; bij vennootschappen onder firma of commanditaire vennootschappen alleen het opzet van een beherend vennoot.

5.2 Luchtvaartuigen

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade

- door of voortvloeiende uit de eigendom dan wel het gebruik door verzekerde van luchtvaartuigen;
- door personen en voorwerpen die daaruit of daarvan mochten vallen.

De uitsluiting geldt niet voor aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder).

Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3 Motorrijtuigen

5.3.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade

veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen behoudens het bepaalde in art. 5.3.3.

5.3.2 Als motorrijtuigen worden beschouwd de rij- en voertuigen genoemd in artikel 1 van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM) met aanvullingen en wijzigingen.

5.3.3 In afwijking van het bepaalde in art. 5.3.1 geldt het volgende:

5.3.3.1 de dekking blijft gelden ten aanzien van niet-kentekenplichtige motorrijtuigen.

Indien en voor zover het verzekerden van aansprakelijkheid ten aanzien van niet-kentekenplichtige motorrijtuigen ter plaatse en ten tijde van de schadeveroorzaking krachtens enige wet echter verplicht is, loopt deze verzekering als excedent van, respectievelijk als verschil in voorwaarden met hetgeen aldus verzekerd dient te zijn, dan wel verzekerd is, indien dit de omvang van de verplichte verzekering overschrijdt.

5.3.3.2 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen waarvan de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerden geen eigenaar zijn of waarover zij niet uit hoofde van huurkoop en/of leasing beschikken dan wel waarvan zij geen verzekeringsplichtige houder zijn in de zin van de WAM of een analoge buitenlandse wet;

5.3.3.3 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met lading of andere zaken terwijl deze worden geladen op, vervoerd met of afgeladen van een motorrijtuig dan wel daarvan afvallen of zijn afgevallen (ook indien de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde eigenaar is van het betreffende motorrijtuig of erover beschikt uit hoofde van huurkoop en/of leasing);

5.3.3.4 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder). Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3.4 Een eventueel op andere door de verzekerde gesloten verzekeringen gesteld eigen risico blijft onverzekerd.

- 5.3.5** Verzekeraars dekken de in deze polis omschreven aansprakelijkheid niet in hun hoedanigheid van verzekeraar overeenkomstig de WAM of een analoge buitenlandse wet. Door het aangaan van deze verzekering heeft verzekerde derhalve niet voldaan aan enige verplichting tot verzekering voortvloeiende uit de genoemde wetten. In afwijking van art. 3.2 gaan verzekeringen, gesloten ter voldoening aan een wettelijke verzekeringsplicht, te allen tijde voor.
- 5.4 Schepen**
- 5.4.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden zaakschade door aanvaring of het daarmee wettelijk gelijkgestelde, veroorzaakt door of toegebracht met schepen waarvan verzekerde eigenaar of rompbevrachter is.
- 5.4.2** Pontons, bakken, roeiboten en andere schepen zonder motoren voor eigen voortstuwing, dan wel met motoren voor eigen voortstuwing van niet meer dan 3 kW, zijn, indien hun waterverplaatsing niet meer is dan 20 m³ van de regel in art. 5.4.1 uitgezonderd.
- 5.4.3** In geval van personenschade zullen verzekeraars verzekerde niet verplichten een beroep te doen op andere verzekeringen. 7:961 BW en art. 3 vinden hier geen toepassing
- 5.5 Aansprakelijkheidsverhogende bedingen**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade gegrond op een boete-, schadevergoedings-, garantie-, vrijwarings- of ander soortgelijk beding, behalve indien en voor zover aansprakelijkheid ook zonder een zodanig beding zou hebben bestaan.
- 5.6 Molest**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of in verband met oorlog, burgeroorlog, oorlogsgeweld, gewapende internationale actie en vijandelijke inval. Aanspraken tot vergoeding van schade door het in aanraking komen met respectievelijk tot ontploffing komen van oorlogstuig zullen niet worden beschouwd als schade veroorzaakt door of in verband met een vorengenoemde omstandigheid.
- 5.7 Atoomkernreacties**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreacties, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot radioactieve isotopen welke zich buiten een kerninstallatie bevinden en worden gebruikt of zijn bestemd om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden.
- 5.8 Uitsluiting bekende omstandigheden**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade voortvloeiende uit omstandigheden die op de op het polisblad vermelde ingangsdatum van de verzekering aan de aansprakelijk gestelde verzekerde bekend waren.
Deze omstandigheden moeten voor de aansprakelijk gestelde verzekerde redelijkerwijs aanleiding zijn geweest een aanspraak te verwachten en van dien aard zijn dat door verzekeraars met succes een beroep zou kunnen worden gedaan op artikel 251 WvK (voor zover van toepassing) of artikel 7:929 lid 2 BW.
- 6 Schade**
- 6.1 Schade-aanmelding**
- 6.1.1** Wanneer verzekerde voor de eerste keer aansprakelijk wordt gesteld of kennis krijgt van omstandigheden welke voor hem redelijkerwijs aanleiding kunnen zijn zulke aanspraken te

verwachten is hij verplicht dit zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is te melden bij verzekeraars. Deze verplichting vervalt wanneer het bedrag van de schadevergoeding beneden het in de polis vermelde eigen risico blijft, alsook wanneer verzekerde besluit de schade voor eigen rekening te nemen.

- 6.1.2 Verzekerde is verplicht alle ontvangen bescheiden, zoals aansprakelijkstellingen, dagvaardingen en stukken betreffende strafvervolgning binnen redelijke termijn aan verzekeraars te doen toekomen en zich te onthouden van iedere toezegging, verklaring of handeling waaruit erkenning van een verplichting tot schadevergoeding afgeleid zou kunnen worden.
- 6.1.3 Verzekerde is verplicht binnen redelijke termijn alle inlichtingen te geven (gevraagd of ongevraagd) die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van zijn aansprakelijkheid.
- 6.1.4 Indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet nakomt, is verzekerde tegenover verzekeraars aansprakelijk voor de schade die zij ten gevolge daarvan lijden; het recht van verzekerde op uitkering wordt hierdoor niet aangetast. De in dit artikel neergelegde regeling is eveneens van toepassing indien de verzekerde terugkomt op het aanvankelijk genomen besluit de schade overeenkomstig art. 6.1.1 voor eigen rekening te nemen.
- 6.1.5 Elk recht op uitkering komt te vervallen, indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet is nagekomen met het opzet de verzekeraar te misleiden, tenzij de misleiding het verval van recht niet rechtvaardigt.

6.2 Schadebehandeling

- 6.2.1 Door verzekeraars zal worden beslist omtrent de vaststelling van de schade, het al dan niet treffen van een minnelijke regeling voor of tijdens een procedure en het voeren van onderhandelingen hieromtrent, de eventuele verdediging van verzekerde in verband met een tegen hem ingestelde strafvervolgning, het voeren van verweer tegen of het voldoen aan een afspraak tot schadevergoeding, het berusten in een rechterlijke uitspraak en dergelijke.
- 6.2.2 Indien een aanspraak tot schadevergoeding het verzekerde bedrag overtreft zullen de beslissingen bedoeld in art. 6.2.1, alsmede die ter zake van de kosten genoemd in art. 6.3.2.2 en 6.3.2.3 in onderling overleg tussen verzekeraars en verzekerde worden genomen.
- 6.2.3 Aanspraken van benadeelden tot vergoeding van personenschade zullen worden behandeld en afgewikkeld met inachtneming van het bepaalde in artikel 7: 954 BW.

6.3 Schadevergoeding

- 6.3.1 Het bedrag van de schadevergoeding dat verzekerde gehouden is aan derden te betalen krachtens rechterlijke uitspraak, beslissing of minnelijke regeling tot stand gekomen overeenkomstig art. 6.2 wordt, na aftrek van het eventueel geldend eigen risico, tot ten hoogste het verzekerde bedrag voor alle verzekerden tezamen door verzekeraars vergoed; één en ander ongeacht of het bedrag van de schadevergoeding hoger of lager is dan het aanvankelijk van verzekerde gevorderde bedrag.
- 6.3.2 Verzekeraars zullen, ook indien de hierna te noemen rente en kosten tezamen met het bedrag van de schadevergoeding het verzekerde bedrag mochten overtreffen, tevens vergoeden:
 - 6.3.2.1 de wettelijke rente, voor zover deze loopt over het ten laste van verzekeraars komende gedeelte van de hoofdsom;
 - 6.3.2.2 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van verweer tegen aanspraken van derden, ook al blijken deze ongegrond, met inbegrip van de proceskosten tot betaling waarvan verzekerde mocht worden veroordeeld;
 - 6.3.2.3 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van rechtsbijstand in verband met een tegen verzekerde ingestelde strafvervolgning;
 - 6.3.2.4 de gemaakte bereddingskosten, ook indien deze namens verzekerden worden gemaakt.

- 6.3.3** Het eventueel geldende eigen risico is niet van toepassing op de kosten bedoeld in art. 6.3.2.2 t/m 6.3.2.4.
- 6.3.4** In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden kan hetgeen krachtens deze verzekering aan schadevergoeding(en) verschuldigd is rechtstreeks aan de benadeelde derde(n) worden betaald, waartoe verzekeraars aan Aon instructie kunnen geven.
- 6.3.5** In afwijking van artikel 7:962 lid 3 tweede zin BW nemen verzekeraars geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde, tenzij verzekeringnemer en/of verzekerde de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van art. 5.1.
- 6.3.6** Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) door of namens verzekeraars wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van afwijzing.
- 6.4 Cautie**
- 6.4.1** Indien wegens schade in de zin van de verzekering van cautie moet worden gesteld, zullen verzekeraars die cautie stellen en de daaraan verbonden kosten voor hun rekening nemen.
- 6.4.2** Het bedrag van de cautie als bedoeld in art. 6.4.1 zal niet meer bedragen dan 10% van het totale onder deze polis verzekerde bedrag, met een maximum van EUR 50.000,00 per aanspraak.
- 7 Overige bepalingen**
- 7.1 Wijziging van activiteiten**
De premie en voorwaarden gelden voor de activiteiten van verzekerde(n), zoals in de polis vermeld.
Indien deze activiteiten in belangrijke mate worden gewijzigd, zijn partijen bevoegd een verandering van premie of voorwaarden aan de orde te stellen. Verzekeringnemer zal verzekeraars binnen redelijke termijn van deze wijziging op de hoogte stellen; de dekking blijft echter onverminderd van kracht.
- 7.2 Premieverrekening**
Aan het einde van ieder verzekeringsjaar zal, indien er een voorschotpremie is betaald, door de verzekeringnemer een opgave worden verstrekt van de definitieve gegevens over dat verzekeringsjaar, waarna de over die termijn definitief verschuldigde premie zal worden vastgesteld.
Is de definitieve premie lager dan de voorschotpremie, dan zal het verschil door verzekeraars worden gerestitueerd, met inachtneming evenwel van de eventueel bedongen minimumpremie. Is de definitieve premie hoger dan de voorschotpremie, dan wordt het meerdere alsnog aan de verzekeringnemer in rekening gebracht.
- 7.3 Cumulatie eigen risico's**
Indien meerdere eigen risico's van toepassing zijn zullen deze niet cumuleren en zal er per aanspraak nimmer meer dan éénmaal het (hoogste van toepassing zijnde) eigen risico in mindering worden gebracht.

BIJZONDER DEEL
SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID

- 8 Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade.
- 9 Uitsluitingen**
- 9.1 Opzicht**
- 9.1.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.
- 9.1.2** Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.
- 9.1.3** De in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:
- 9.1.3.1** zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;
- 9.1.3.2** schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;
- 9.1.3.3** schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaameming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
- 9.2 Vervanging van een ondeugdelijke prestatie**
- 9.2.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit
- verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
 - het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;
- dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.
- 9.2.2** Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.
- 9.2.3** Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 9.2.1 en 9.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.
- 9.2.4** De regels volgens art. 9.2.3 vinden gelijke toepassing bij schadetoebrenging door werkzaamheden, die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn uitgevoerd.

- 9.3 **Verontreiniging van bodem, lucht en water**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water.
- 9.4 **Werkgeversaansprakelijkheid**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID

- 10 **Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER

- 11 **Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water. Deze verontreiniging en/of aantasting dient plotseling en onzeker te zijn en niet het gevolg van een langzaam inwerkend proces.
- 12 **Uitsluitingen**
- 12.1 **Opzicht**
- 12.1.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.
- 12.1.2 Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.
- 12.1.3 De in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:
- 12.1.3.1 zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;
- 12.1.3.2 schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;
- 12.1.3.3 schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
- 12.2 **Vervanging van een ondeugdelijke prestatie**
- 12.2.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit
- verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
 - het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;
- dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.

- 12.2.2** Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.
- 12.2.3** Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 12.2.1 en 12.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.
- 12.2.4** De regels volgens art. 12.2.3 vinden gelijke toepassing bij schadetoebrenging door werkzaamheden, die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn uitgevoerd.
- 12.3** **Werkgeversaansprakelijkheid**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.
- 12.4** **Overtreden overheidsvoorschriften**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerde genoemd in art. 1.1.1, 1.1.2.1 en 1.1.3.1 als gevolg van een door deze verzekerde bewust overtreden van de wet of enig ander van overheidswege gegeven voorschrift terzake van het milieu, echter uitsluitend voor zover deze verzekerde voor de bewuste overtreding strafrechtelijk wordt vervolgd en is veroordeeld. Indien de verzekerde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, zal slechts het bewuste overtreden van:
- een bestuurder van de rechtspersoon in de zin van Boek 2 BW of analoge buitenlandse wet;
 - een beherend vennoot van de vennootschap;
 - een functionaris in dienst van de rechtspersoon of vennootschap die door een bestuurder van de rechtspersoon of een beherend vennoot van de vennootschap is belast met een bijzondere verantwoordelijkheid voor de naleving van eerder genoemde voorschriften;
- worden beschouwd als een bewust overtreden van de rechtspersoon of vennootschap.



PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Inhoudsopgave	art.
Omvang van de dekking	1
Uitsluitingen	2
Uitbreiding dekking	3
Schadevergoeding	4

000119571

PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

1 Omvang van de dekking

1.1 Dekking

Deze verzekering dekt schade aan of verlies van glas dienende tot lichtdoorlating alsmede het glas in balkon- en terrasafscheidings, aanwezig in het op deze polis verzekerde gebouw veroorzaakt door breuk, lek- en blindslaan, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het glas.

1.2 Niet verzekerd is schade aan of verlies van:

- 1.2.1 geëtsd, gebogen, gebrandschilderd en poly-geslepen glas;
- 1.2.2 versieringen, schilderingen, letters en dergelijke op het glas aangebracht.

2 Uitsluitingen

Uitgesloten is schade of verlies door:

2.1 verbouwing of verzakking van het pand;

2.2 gedurende verplaatsing, verandering, bewerking of versiering van het glas;

2.3 verandering van de lijsten of gebrek aan onderhoud daarvan;

2.4 aardbeving en vulkanische uitbarsting

Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven;

2.5 moeist

Onder moeist zijn te verstaan:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- muerij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Deze nadere omschrijving vormt een onderdeel van de tekst, door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponeerd.

2.6 Atoomkernreacties

Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties 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 betreffende ministerie moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting 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 de kernenergie.

Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

3 Uitbreiding dekking

Tevens zijn verzekerd:

3.1 de kosten van noodvoorzieningen;

3.2 bereddingskosten.

4 Schadevergoeding

Schaden zullen worden vergoed in glas van dezelfde kwaliteit als het oorspronkelijke glas; het glas zal worden hersteld in de toestand waarin het vóór de schade verkeerde.

Verzekeraars behouden zich echter het recht voor de verzekerde schadeloos te stellen door betaling van de som, gelijk aan de vervangingswaarde van het oorspronkelijke glas, vermeerderd met plaatsingskosten. In dat geval vindt schadevergoeding eerst plaats, nadat vervanging van het glas heeft plaatsgevonden.

In het geval het te vervangen glas op grond van wettelijke bepalingen dient te worden vervangen door glas, van een andere kwaliteit of soort, dan zullen verzekeraars ook de daaraan verbonden meerkosten voor hun rekening nemen.

CLAUSULE(S)

A 071-009 OVERSLUITING

Indien gedurende de looptijd van deze verzekering een door of voor een verzekeraar geaccepteerd aandeel geheel of gedeeltelijk wordt overgesloten naar een andere verzekeraar, dan participeert de overnemende verzekeraar op basis van dezelfde voorwaarden, afspraken, rechten en plichten zoals deze van toepassing waren tot het moment van oversluiting, tenzij met de overnemende verzekeraar bij de oversluiting uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De overnemende verzekeraars doen hiermede afstand van het recht zich ten aanzien van de oversluiting te beroepen op onder meer art. 251 WvK (voor zover van toepassing) en/of de mededelingsplicht van art. 7:928 BW. Voor zover echter de oorspronkelijk op deze verzekering betrokken verzekeraars hier een beroep op hebben/hadden gaat dat recht onverminderd op de overnemende verzekeraars over.

A 091-029/2 VERJARING

Met ingang van 1 juli 2010 of - indien deze datum later ligt - met ingang van de ingangsdatum van de onderhavige verzekering geldt het volgende.

- 1 Terzake van aansprakelijkheidsschade wordt onder onderhandelingen zoals bedoeld in artikel 7:942 lid 3 BW tevens hierstaan de schademelding en iedere andere schriftelijke mededeling, waarbij op uitkering aanspraak wordt gemaakt.
- 2 Met inachtneming van het overgangsrecht terzake van artikel 7:942 BW wordt het bepaalde in de verzekeringsvoorwaarden over verjaring na afwijzing van schade geacht te zijn doorgehaald.

A 031-498/1 SAMENVATTING NHT-TERRORISMEDEKKING (versie 1 januari 2007)

Het clausuleblad "Terrorismedeckking bij de Nederlandse Herverzekeringmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V." (hierna: NHT-dekking) is van toepassing indien en voor zover de betrokken verzekeraars aangesloten zijn bij de Nederlandse Herverzekeringmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V.

Op verzoek verstrekt Aon een exemplaar van dit clausuleblad. De tekst ervan kan ook via de website www.terrorisneverzekerd.nl worden geraadpleegd.

Hierna volgt een samenvatting van de NHT-dekking. In geval van discussie over deze samenvatting gaat het clausuleblad "Terrorismedeckking bij de Nederlandse Herverzekeringmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V." voor.

- 1 **Omvang van de NHT-dekking**
Indien en voor zover, met inachtneming van onderstaande begripsomschrijvingen, 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 dan wel handelingen of gedragingen ter voorbereiding hiervan (hierna aangeduid met "terrorismerisico"), geldt voor de in Nederland gelegen risico's (vastgesteld op basis van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht) die zijn ondergebracht bij verzekeraars die zijn aangesloten bij de Nederlandse Herverzekeringmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT) gestelde in de leden 2 en 3.



2 Begripsomschrijvingen

2.1 Terrorisme

Gewelddadige handelingen en/of gedragingen begaan in de vorm van een aanslag of een reeks van in tijd en oogmerk met elkaar samenhangende aanslagen, waarbij aannemelijk is dat deze aanslag of reeks is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

2.2 Kwaadwillige besmetting

Het (doen) verspreiden van ziektekiemen en/of stoffen die letsel en/of aantasting van de gezondheid of dood tot gevolg kunnen hebben, en/of schade aan zaken kunnen toebrengen dan wel anderszins economische belangen kunnen aantasten, waarbij aannemelijk is dat het (doen) verspreiden is beraamd en/of uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

2.3 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.

3 Bijzondere regeling bij vergoeding van terrorismeschade

3.1 Beperkte schadevergoeding

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 overeenkomstig het van toepassing zijnde Protocol Afwikkeling Claims ontvangt van de NHT. De NHT beslist of de ingediende aanspraak kan worden aangemerkt als een gevolg van de verwezenlijking van het terrorismerisico. Eerst nadat de NHT dit besluit heeft genomen en heeft meegedeeld welk bedrag zal worden uitgekeerd, kan verzekerde hierop aanspraak maken.

3.2 Maximale uitkering per locatie

Als de verzekering betrekking heeft op schade aan onroerende zaken en/of de inhoud daarvan, dan wel op de daaruit voortvloeiende schade, geldt dat door de NHT per verzekeringnemer per verzekerde locatie per jaar maximaal 75 miljoen euro zal worden uitgekeerd, tezamen, ongeacht het aantal afgegeven polissen.

Voor toepassing hiervan geldt dat rechtspersonen en vennootschappen die zijn verbonden in een groep, zoals bedoeld in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek, tezamen worden aangemerkt als een verzekeringnemer.

Onder verzekerde locatie worden in dit verband verstaan alle op het risicoadres aanwezige verzekerde objecten van verzekeringnemer, alsmede de daarbuiten gelegen door hem verzekerde objecten die op minder dan 50 meter afstand van elkaar gelegen zijn en waarvan er tenminste een op het risicoadres is gelegen.

A 031-499/8 TERRORISME-UITSLUITING (versie 1 januari 2007)

1 Toepasselijkheid uitsluiting

De onderstaande terrorisme-uitsluiting geldt indien en voor zover:

- er sprake is van andere dan in Nederland gelegen risico's, vastgesteld op basis van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht, en/of
- de verzekering is ondergebracht bij verzekeraars die niet zijn aangesloten bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden N.V., zoals aangegeven op het polisblad.

2 Uitsluiting

De verzekering geeft geen dekking 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.

3 Begripsomschrijvingen

3.1 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 letsel en/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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

3.2 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, 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.

3.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

> DAS Optimaal**Artikel 1****> De verzekerden**

De verzekerden zijn:

- a. de verzekeringnemer in de in het polisblad genoemde verzekerde hoedanigheid;
- b. de (eventueel) in het polisblad genoemde medeverzekerden, eveneens in hun aldaar genoemde verzekerde hoedanigheid.

Artikel 2**> De werknemers en de bestuurders**

De verzekerde kan aanspraak maken op rechtsbijstand ten behoeve van zijn werknemers, bestuurders of hun nagelaten betrekkingen als bedoeld in artikel 6:108 BW, voor verhaal van door hen geleden schade, ontstaan door een beschadiging aan lijf of goed (met uitzondering van motorrijtuigen) en ten behoeve van zijn werknemers en bestuurders voor bijstand in een strafzaak. Deze aanspraak kan alleen gemaakt worden als het voorval waaruit de behoefte aan rechtsbijstand voortvloeit in direct verband staat met de uitvoering van werkzaamheden voor verzekerde.

Artikel 3**> De verzekerde activiteiten**

Als verzekerde betrokken is geraakt in een geschil bij de uitoefening van zijn ondernemersactiviteiten in zijn verzekerde hoedanigheid, heeft hij aanspraak op rechtsbijstand, voor zover hij in dat geschil betrokken is geraakt in een op geld waardeerbaar belang.

Artikel 4**> Het minimum belang en wachttijd**

- 4.1. De verzekerde kan alleen aanspraak maken op rechtsbijstand als het belang van zijn verzoek ten minste € 450,- beloopt. Deze bepaling geldt niet voor verhaal van schade die in het verkeer is ontstaan en voor strafzaken.
- 4.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 van de Algemene Voorwaarden hanteert DAS in geval van een arbeidsrechtelijk geschil een wachttijd van drie maanden.

Artikel 5**> De uitsluitingen**

DAS verleent geen rechtsbijstand:

- a. in een geschil over het verwerven, voorhanden hebben, onderhouden, besturen en verkopen van motorrijtuigen, vaartuigen en luchtvaartuigen;
- b. bij (verweer tegen) een aanvraag tot faillissement of surseance van betaling, alsmede in een geschil gedurende de tijd dat verzekerde in faillissement of surseance van betaling verkeert;
- c. bij incasso van vorderingen uit overeenkomst, tenzij sprake is van incassobijstand als bedoeld in artikel 10 en volgende;
- d. in geschillen over industriële en intellectuele eigendom, zoals auteurs-, octrooi-, merken- of kwekersrecht, met uitzondering van geschillen over de handelsnaam of domeinnaam;
- e. in geschillen over geldelijke bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
- f. bij het voeren van verweer tegen vorderingen uit onrechtmatige daad, waaronder mede begrepen daarvoor in de plaats komende regresvorderingen en vorderingen op grond van

artikel 5:37 BW;

- g. bij het bestrijden van algemeen verbindende rechtsregels, een bestemmingsplan daaronder niet begrepen, die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen;
- h. in geschillen over onroerende zaken, tenzij deze betrekking hebben op:
 - de op het polisblad vermelde onroerende zaken;
 - de nog niet op het polisblad vermelde onroerende zaken, bestemd voor eigen gebruik, met uitzondering van geschillen over aanneemovereenkomsten met een aanneemsom van meer dan € 100.000,- en mits verzekerde voldoet aan de verplichtingen uit artikel 9; waarbij in beide gevallen bovendien geldt dat een eventuele aanneemovereenkomst schriftelijk is aangegaan en daarop een arbitraal beding van toepassing is;
- i. in geschillen over bodemverontreiniging;
- j. in geschillen:
 - over het stichten van een onderneming of het beëindigen van de verzekerde onderneming;
 - met organen van de onderneming of over samenwerkingsverbanden in een (personen)vennootschap of een rechtspersoon;
 - over het verwerven van een (deel van een) onderneming alsmede het overdragen van (een deel van) de verzekerde onderneming;
- k. in geschillen over het aantrekken en beheren van bedrijfskapitaal of het verschaffen van zekerheid.

Artikel 6**> De verlening van de rechtsbijstand**

DAS verleent rechtsbijstand aan de verzekerde overeenkomstig de Algemene Voorwaarden en de hierna volgende bepalingen:

- a. DAS vergoedt de externe kosten tot ten hoogste € 35.000,- per geschil. In alle geschillen geldt een eigen risico van 10% over de advocaatkosten;
- b. DAS behoeft geen rechtsbijstand te verlenen als naast de verzekerde ook andere belanghebbenden actie (willen) voeren. Als DAS geen rechtsbijstand verleent, vergoedt zij aan de verzekerde naar evenredigheid de gezamenlijk gemaakte kosten van rechtsbijstand;
- c. DAS verleent geen rechtsbijstand voor zover de verzekerde aanspraak kan maken op behartiging van zijn belangen krachtens een aansprakelijkheidsverzekering.

Artikel 7**> Het rechtsbijstandgebied, de bevoegde rechter en het toepasselijke recht**

- 7.1. Ingeval van een vordering op grond van een onrechtmatige daad en ingeval van een strafzaak wordt rechtsbijstand verleend in Europa en de landen rondom de Middellandse Zee, mits de rechter van één van die landen bevoegd is en het recht van één van die landen van toepassing is.
- 7.2. In alle overige gevallen wordt rechtsbijstand alleen verleend in Nederland, mits de Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse, Duitse, Belgische of Luxemburgse recht van toepassing is.

Artikel 8

> De waarborgsom

- 8.1. DAS schiet aan de verzekerde een waarborgsom voor van ten hoogste € 50.000,- als door een buitenlandse overheid in verband met een gedekte strafzaak, de betaling van een waarborgsom wordt verlangd voor zijn vrijlating of die van verzekerdes werknemer of bestuurder, de teruggave van hen toebehorende goederen of de opheffing van een beslag daarop.
- 8.2. Door het aanvaarden van het voorschot, machtigt de verzekerde DAS onherroepelijk daarover te beschikken zodra het weer wordt vrijgegeven en aanvaardt hij de verplichting, zijn volle medewerking te verlenen aan het verkrijgen van onverwijld restitutie aan DAS.
- 8.3. De verzekerde is verplicht het voorschot zo spoedig mogelijk terug te betalen, maar in ieder geval binnen één jaar nadat het is verstrekt.

Artikel 9

> Risicowijziging en premievaststelling

- 9.1. De verzekering geeft aanspraak op rechtsbijstand bij geschillen die voortvloeien uit het risico zoals dit is geaccepteerd en omschreven en waarvoor premie is berekend.
- 9.2. De verzekeringnemer wordt periodiek gevraagd om een opgave omtrent het risico. Op grond hiervan wordt beslist of de dekking, de omschrijving van het risico en de premie aan eventuele wijzigingen worden aangepast.
- 9.3. De navolgende wijzigingen kunnen niet wachten tot de eerstvolgende periodieke opgave, maar moeten door de verzekeringnemer direct worden opgegeven:
- de wijziging van de verzekerde hoedanigheid;
 - de wijziging van de rechtsvorm of wijzigingen ten gevolge van een fusie, samengaan, splitsing of overname.
- 9.4. Een verzoek om bijstand voortvloeiend uit een gewijzigd risico neemt DAS alleen in behandeling als:
- de verzekeringnemer de wijziging opgeeft uiterlijk bij de eerstkomende periodieke opgave;
 - de verzekeringnemer de verschuldigde premie terzake vanaf de wijzigingsdatum betaalt.
- 9.5. Als de verzekeringnemer de periodieke opgave niet opstuurt, wordt de verschuldigde premie met 30% verhoogd.

> DAS IncassoService

In geval van incassobijstand gelden de bepalingen van artikel 10 tot en met 18, in afwijking van en in aanvulling op de overige bepalingen die op deze verzekeringsovereenkomst van toepassing zijn.

Artikel 10

> Begripsomschrijvingen

- 10.1. **Buitengerechtelijke incasso:** het schriftelijk en telefonisch aanmanen tot betaling van de schuldenaar door DAS.
- 10.2. **DAS:** DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V., alsmede de (rechts)personen die in haar opdracht en voor haar rekening werkzaamheden met betrekking tot de buitengerechtelijke incasso verrichten.
- 10.3. **Externe kosten:** de kosten die aan DAS in rekening gebracht worden in verband met de gerechtelijke incasso.
- 10.4. **Geldvordering:** het, blijkens een uitgebrachte factuur of gesloten overeenkomst door verzekerde aan de schuldenaar in rekening gebrachte bedrag inclusief btw, verhoogd met vertragingsrente en incassokosten.
- 10.5. **Gerechtelijke incasso:**
- alle maatregelen, in rechte, ter incasso van een vordering;
 - alle maatregelen gericht op de tenuitvoerlegging van een verkregen vonnis;
 - het zo nodig verrichten van een onderzoek naar de verhaalbaarheid van de vordering middels een standaard verhaalsrapport.
- 10.6. **Incassobijstand:** het verlenen van rechtsbijstand bij de buitengerechtelijke en gerechtelijke invordering van een geldvordering uit overeenkomst op een schuldenaar, als aan het uitblijven van betaling geen juridisch verweer ten grondslag ligt. Onder incassobijstand wordt niet begrepen:
- het onderbouwen van de vordering in antwoord op verweer van de schuldenaar;
 - het voeren van verweer tegen een tegenvordering van de schuldenaar;
- mogelijk valt deze bijstand wel onder de dekking van artikel 3 van deze polisvoorwaarden.
- 10.7. **Incassokosten:** de bij de schuldenaar in rekening gebrachte kosten voor de buitengerechtelijke incasso van de geldvordering.
- 10.8. **Interne kosten:** de kosten van de deskundigen in loondienst van DAS.
- 10.9. **Proceskosten:** dat deel van de externe kosten dat rechtstreeks samenhangt met het uitbrengen van de dagvaarding en het voeren van de procedure.
- 10.10. **Vertragingsrente:** de door de schuldenaar verschuldigde rente wegens vertraging in de voldoening van de geldvordering.
- 10.11. **Verzekerde:** de in de polis genoemde verzekeringnemer en de eventueel meeverzekerde bedrijven in hun verzekerde hoedanigheden.

Artikel 11

> De aanspraak op incassobijstand

Als verzekerde bij het leveren van producten en diensten wordt geconfronteerd met een schuldenaar die zijn betalingsverplichting uit een overeenkomst niet nakomt, heeft hij aanspraak op de in de hierna volgende artikelen beschreven

incassobijstand en kostenvergoeding, mits de vordering is ontstaan gedurende de looptijd van deze verzekering dan wel binnen een tijdvak van ten hoogste drie maanden voorafgaand aan het van kracht worden van deze verzekering en de incassobijstand wordt verleend door DAS.

Artikel 12

> **De verlening van de incassobijstand**

- 12.1.** De incassobijstand wordt verleend door DAS.
- 12.2.** DAS onderhoudt met de verzekerde een rekening-courant-verhouding. Van de schuldenaar ontvangen bedragen, voor zover deze aan verzekerde toekomen, en door verzekerde verschuldigde bedragen worden in rekening-courant geboekt, waarbij kosten die ten laste van verzekerde komen worden verrekend met geïncasseerde bedragen. Van een in zijn geheel ingevorderde vordering betaalt DAS het aan verzekerde toekomende saldo direct door aan verzekerde. Van deelbetalingen betaalt DAS ten hoogste eenmaal per maand het aan verzekerde toekomende saldo door, mits dit ten minste € 450,- bedraagt.
- 12.3.** DAS is gerechtigd pas tot gerechtelijke incasso van een vordering op een schuldenaar over te gaan, nadat een daaraan voorafgaand bij dezelfde schuldenaar ingestelde vordering door deze is voldaan.
- 12.4.** Als door de buitengerechtelijke incasso de geldvordering niet geïncasseerd is, verricht DAS zo nodig een onderzoek naar de verhaalbaarheid van de vordering. Als er naar het oordeel van DAS op grond van dit onderzoek geen redelijke kans is de geldvordering te incasseren, staakt DAS de incassobijstand.
- 12.5.** Als een gerechtelijke incasso is gestaakt in verband met onvoldoende verhaalbaarheden of als een verkregen vonnis niet of niet volledig ten uitvoer is gelegd in verband met de onvindbaarheid van de schuldenaar zal DAS binnen twee jaar na het beëindigen van de eerste incasso trachten voor een tweede keer voldoening van de schuld te verkrijgen, mits de schuldenaar een natuurlijk persoon betreft.
- 12.6.** DAS is gerechtigd namens de verzekerde met de schuldenaar een afbetalingsregeling te treffen met een looptijd van maximaal zes maanden.

Artikel 13

> **De kosten van de incassobijstand**

- 13.1.** DAS vergoedt de aan de buitengerechtelijke incasso en gerechtelijke incasso verbonden kosten zoals omschreven in de artikelen 14 en 15, tenzij verzekerde de incasso-opdracht intrekt, zelf een regeling treft met de debiteur of de vordering zelf incasseert. In deze gevallen is de verzekerde aan DAS verschuldigd de kosten van buitengerechtelijke incasso die de schuldenaar zou hebben moeten betalen als de geldvordering door DAS volledig zou zijn geïncasseerd. Indien van toepassing is de verzekerde daarnaast de interne en externe kosten van gerechtelijke incasso verschuldigd. De interne kosten worden vastgesteld op basis van het actuele uurtarief van DAS Support.
- 13.2.** De gevorderde buitengerechtelijke incassokosten en de proceskosten waartoe de schuldenaar is veroordeeld, voor zover geïncasseerd, komen ten goede aan DAS.
- 13.3.** DAS is bevoegd de niet geïncasseerde buitengerechtelijke incassokosten en de proceskosten te verrekenen met de geïncasseerde geldvordering indien de schuldenaar slechts de geldvordering of een deel daarvan, maar niet de verschuldigde buitengerechtelijke kosten en/of de proceskosten heeft voldaan en invordering daarvan onevenredige kosten voor DAS met zich mee zou brengen.
- 13.4.** De vergoeding van het griffierecht door DAS (als onderdeel

van de externe kosten) is gebonden aan een maximum van € 1.000,- per kalenderjaar.

Artikel 14

> **De kosten van buitengerechtelijke incasso**

DAS vergoedt de aan de buitengerechtelijke incasso verbonden interne en externe kosten.

Artikel 15

> **De kosten van gerechtelijke incasso**

- 15.1.** DAS vergoedt de aan de gerechtelijke incasso verbonden interne en externe kosten indien de schuldenaar tijdens de gerechtelijke procedure geen verweer voert, of de schuldenaar in de gerechtelijke procedure bij de sector kanton van de rechtbank (het kantongerecht) verweer voert en/of een tegenvordering instelt.
- 15.2.** DAS vergoedt de aan de gerechtelijke incasso verbonden interne en externe kosten indien de schuldenaar in de gerechtelijke procedure bij de sector civiel van de rechtbank (de rechtbank) verweer voert en/of een tegenvordering instelt indien en voor zover verzekerde aanspraak kan maken op rechtsbijstand ingevolge de artikelen 3 tot en met 7 van deze polisvoorwaarden. De kosten worden vergoed met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.

Artikel 16

> **De verplichtingen van de verzekerde**

- 16.1.** Verzekerde draagt er zorg voor dat:
- op alle overeenkomsten ter zake waarvan hij incassobijstand verzoekt algemene of leveringsvoorwaarden van toepassing zijn, waarvan de betalingsvoorwaarden door DAS bij de aanvang van de verzekering beoordeeld en akkoord bevonden zijn;
 - verzekerde zelf de schuldenaar ten minste tweemaal schriftelijk tot betaling heeft aangemaand voordat hij een verzoek om incassobijstand doet;
 - door verzekerde zelf in zijn eerste aanmaning tevens aanspraak is gemaakt op betaling van de overeengekomen buitengerechtelijke kosten.
- 16.2.** Een verzekerde die een beroep wil doen op de incassobijstand dient het verzoek daartoe in binnen zes maanden nadat hij voor het eerst aan de schuldenaar verzocht heeft de geldvordering te voldoen.
- 16.3.** Op verzoek van DAS overlegt verzekerde:
- een kopie van de factuur die de geldvordering vermeldt;
 - kopieën van de zelf verzonden aanmaningen;
 - alle informatie die van belang is voor het welslagen van de incasso.
- 16.4.** Verzekerde onthoudt zich, na het overdragen van de vordering, van afspraken met de schuldenaar ter zake van de betaling van de vordering.
- 16.5.** Verzekerde stelt DAS direct op de hoogte van de ontvangst van correspondentie dan wel rechtstreekse betalingen van de schuldenaar.

Artikel 17

> **Begrenzingen incassobijstand**

- 17.1.** DAS verleent geen (verdere) incassobijstand zodra de schuldenaar in staat van faillissement of surseance van betaling is geraakt, dan wel een aanvraag daartoe is ingediend, tenzij deze aanvraag door of in overleg met DAS zelf is gedaan.
- 17.2.** De incassobijstand wordt uitsluitend verleend in Nederland, mits de schuldenaar in Nederland gevestigd is, de Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse recht van toepassing is.

- 17.3.** DAS verleent geen incassobijstand bij de volgende vorderingen:
- geldvorderingen die meer dan zes maanden na factuurdatum ter incasso worden aangeboden;
 - geldvorderingen uit huurovereenkomsten;
 - geldvorderingen uit leverantie van gas, water of stroom;
 - geldvorderingen uit het verschaffen van consumptief krediet.

Artikel 18

> **De geschillenregeling**

- 18.1.** Als verzekerde het oneens blijft met DAS over de verhaalbaarheid van de vordering of de verdere wijze van incasso en hij ter zake een rapport overlegt dat is opgesteld door een onafhankelijk onderzoeksbureau, waarin zijn opvatting gesteund wordt, dan kan de verzekerde verzoeken dit verschil van mening voor te leggen aan een gerechtsdeurwaarder naar zijn keuze.
- 18.2.** DAS legt dan het eigen rapport en het door verzekerde ingebrachte rapport voor aan de gerechtsdeurwaarder naar keuze van verzekerde en verzoekt hem een oordeel te geven over de verhaalbaarheid. Het oordeel van de gerechtsdeurwaarder is bindend voor DAS en verzekerde. Als verzekerde door de gerechtsdeurwaarder in het gelijk wordt gesteld, vergoedt DAS de kosten van het door verzekerde overlegde rapport en hervat de incassowerkzaamheden.

DAS
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam
T 020 6 517 500
F 020 6 960 423



www.dasvoordezaak.nl

01.08.320-302

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- 1.1. Onder DAS wordt verstaan: DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V., gevestigd in Amsterdam, KvK 33110754, alsmede en voorzover van toepassing de gevolmachtigde agenten van DAS.
- 1.2. Onder Nederland wordt verstaan: het in West-Europa gelegen grondgebied van het Koninkrijk der Nederlanden.
- 1.3. Rechtsbijstand houdt in:
 - a. het behartigen van de juridische belangen van de verzekerde die in een geschil betrokken is geraakt. Hieronder wordt verstaan:
 - het adviseren van de verzekerde over zijn rechtspositie en over de mogelijkheden het door hem gewenste resultaat te behalen;
 - het voeren van verweer tegen (strafrechtelijke) vorderingen;
 - het geldend maken van vorderingen of het namens de verzekerde indienen en verdedigen van verzoek- en bezwaarschriften;
 - het ten uitvoer leggen van vonnissen, beschikkingen of arbitrale uitspraken.
 - b. het vergoeden of voorschieten van de kosten van rechtsbijstand, die voortvloeien uit de bovengenoemde activiteiten, zoals nader omschreven in artikel 6.

Artikel 2 Advieservice

Voorzover de bijzondere polisvoorwaarden daarop aanspraak geven, verstrekt DAS ook als er geen sprake is van een geschil juridisch advies aan de verzekerde.

Artikel 3 Het verzekerde risico en de gebeurtenis

- 3.1. Verzekerd is het risico dat een verzekerde in een geschil moet voorzien in een eigen behoefte aan rechtsbijstand ten gevolge van een gebeurtenis, mits voldaan wordt aan beide onderstaande voorwaarden:
 - a. de gebeurtenis, het geschil en de daaruit voortvloeiende behoefte aan rechtsbijstand doen zich voor gedurende de looptijd van de verzekeringsdekking;
 - b. de gebeurtenis, het geschil en de daaruit voortvloeiende behoefte aan rechtsbijstand konden bij het afsluiten van de verzekering of bij de uitbreiding van een bestaande verzekering redelijkerwijs niet worden voorzien.
- 3.2. Onder gebeurtenis wordt verstaan het voorval dat of de feitelijke ontwikkeling die redelijkerwijs moet worden beschouwd als de oorzaak van het geschil. In geval van het verhaal van schade is het schadeveroorzakende voorval de gebeurtenis. Een gebeurtenis waarvan de verzekerde niet op de hoogte was en ook niet op de hoogte behoefde te zijn, kan niet worden aangemerkt als oorzaak van het geschil. Bij twijfel is het aan de verzekerde dit aan te tonen.
- 3.3. Een samenhangend geheel van geschillen die voortvloeien uit een gebeurtenis wordt beschouwd als één geschil.
- 3.4. De omvang van de dekking wordt nader bepaald door hetgeen op of bij het polisblad en in de toepasselijke bijzondere polisvoorwaarden wordt vermeld.

Artikel 4 De wachttijd

- 4.1. DAS verleent geen rechtsbijstand als het geschil zich heeft voorgedaan binnen drie maanden na de ingangsdatum van de verzekering. Ingeval van een arbeidsrechtelijk geschil is deze termijn zes maanden en in een geschil over onteigening twaalf maanden.
- 4.2. De wachttijd geldt op overeenkomstige wijze voor een na de ingangsdatum van de verzekering afgesloten aanvullende dekking.
- 4.3. De wachttijd geldt niet als de verzekering direct aansluit op een soortgelijke verzekering waaraan de verzekerde bij voortbestaan dezelfde rechten had kunnen ontleen.

Artikel 5 De verlening van de rechtsbijstand

- 5.1. De rechtsbijstand wordt verleend door deskundigen in loondienst van DAS, tenzij DAS besluit de verlening van de rechtsbijstand of een

- deel daarvan over te dragen aan een externe deskundige. Voorzover de deskundige in loondienst van DAS de rechtsbijstand verleent, overlegt DAS met de verzekerde over de wijze van behandeling en informeert hem over de haalbaarheid van het gewenste resultaat.
- 5.2. Als er geen redelijke kans (meer) is het gewenste resultaat te bereiken, wordt de rechtsbijstandverlening gestaakt.
- 5.3. De hoogte van een eventueel verschuldigd eigen risico wordt op of bij het polisblad vermeld.
- 5.4. DAS is bevoegd geen (verdere) bijstand te verlenen als het belang van de zaak niet opweegt tegen de (verder) te maken kosten van rechtsbijstand. DAS stelt dan een bedrag beschikbaar dat gelijk is aan het belang van de zaak.
- 5.5. Als het naar het oordeel van DAS noodzakelijk is de behandeling of een deel daarvan over te dragen aan een externe deskundige, is uitsluitend DAS bevoegd om, na overleg met de verzekerde, opdrachten daartoe te verstrekken.
- 5.6. Als DAS een opdracht geeft aan een advocaat om de belangen van de verzekerde in een gerechtelijke of administratieve procedure te behartigen, volgt DAS de keuze van de verzekerde. Als de zaak in Nederland dient, komen alleen advocaten die in Nederland zijn ingeschreven of kantoor houden in aanmerking. Dient de zaak in het buitenland dan moet de advocaat bij het gerecht in het betreffende land zijn ingeschreven. In alle andere gevallen bepaalt DAS de keuze.
- 5.7. De opdrachten worden steeds namens de verzekerde gegeven. De verzekerde machtigt DAS hiertoe onherroepelijk. DAS is niet verplicht om in het kader van eenzelfde verzoek om rechtsbijstand aan meer dan één advocaat (al dan niet in loondienst van DAS) of (andere) externe deskundige een opdracht te verstrekken. Voorzover de rechtsbijstand wordt verleend door een advocaat die niet in loondienst is van DAS, treedt DAS slechts op als financier van de daarmee gemaakte kosten overeenkomstig de bepalingen die op deze verzekering van toepassing zijn.
- 5.8. De aansprakelijkheid voor schade door of in verband met de verlening van rechtsbijstand door deskundigen in loondienst van DAS is beperkt tot het bedrag waarop de afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico onder die verzekering. Een kopie van de polis met voorwaarden ligt ter inzage bij DAS. DAS is niet aansprakelijk voor schade door of in verband met de werkzaamheden van een door DAS ingeschakelde externe deskundige.
- 5.9. Als verzekerde, na toestemming van DAS, samen met (een aantal) andere belanghebbenden collectief actie voert via een externe deskundige, vergoedt DAS naar evenredigheid de ten behoeve van alle belanghebbenden gezamenlijk gemaakte kosten van rechtsbijstand.

Artikel 6 De kosten van rechtsbijstand

- 6.1. DAS vergoedt de volgende kosten van rechtsbijstand:
 - a. alle interne kosten: de kosten van de deskundigen in loondienst van DAS;
 - b. de volgende externe kosten:
 - de kosten van de externe deskundigen die door DAS worden ingeschakeld, voorzover deze kosten redelijk en noodzakelijk gemaakt zijn voor de uitvoering van de opdracht;
 - dat deel van de kosten van een door DAS ingeschakelde mediator, dat voor rekening van de verzekerde komt voorzover deze kosten naar het oordeel van DAS noodzakelijk zijn voor de verlening van de mediation;
 - de kosten van getuigen voorzover door een rechter toegewezen;
 - de proceskosten die ten laste van de verzekerde blijven of waartoe hij in een onherroepelijk vonnis is veroordeeld;
 - de noodzakelijke, in overleg met DAS te maken reis- en verblijfkosten van de verzekerde als zijn persoonlijk verschijnen voor een buitenlandse rechter is bevolen of dringend gewenst wordt door de ingeschakelde advocaat;
 - de kosten die verbonden zijn aan de ten uitvoerlegging van een vonnis.



- 6.2. DAS schiet de kosten voor die op grond van een contractuele of wettelijke bepaling verhaald, verrekend of door anderen vergoed kunnen worden. Als deze voorgeschoten kosten daadwerkelijk verhaald, verrekend of door anderen vergoed zijn, komen deze aan DAS toe.
- 6.3. Niet voor vergoeding komen in aanmerking:
- de kosten die beneden een overeengekomen eigen risico blijven;
 - de in lid 1 sub b bedoelde externe kosten die het verzekerde kostenmaximum per geschil te boven gaan.

Artikel 7 Verplichtingen van de verzekerde

- 7.1. De verzekerde die een verzoek om rechtsbijstand wil doen, meldt zijn verzoek zo spoedig mogelijk na het ontstaan van het geschil aan bij DAS.
- 7.2. Als twijfelachtig is of het verzoek om rechtsbijstand van de verzekerde betrekking heeft op een geschil, moet de verzekerde de aanwezigheid van een geschil aantonen door een deskundigenrapport. Dit rapport moet uitsluitend geven over de feitelijke gevolgen van de gebeurtenis en over de oorzaak en veroorzaker van het geschil. Geeft het rapport voldoende grond voor het verlenen van rechtsbijstand, dan vergoedt DAS de kosten van het rapport.
- 7.3. De verzekerde die om rechtsbijstand verzoekt, verleent alle medewerking aan DAS of aan de ingeschakelde externe deskundigen. Dit houdt in ieder geval in dat hij:
- alle gegevens en stukken verstrekt die op zijn verzoek betrekking hebben;
 - op verzoek van DAS de omvang van het geschil en/of het (financieel) belang aannemelijk maakt;
 - DAS machtigt de stukken die een externe deskundige over zijn verzoek ter beschikking heeft in te zien;
 - zich desgevraagd civiele partij stelt in een strafzaak en meewerkt aan het verhalen van de gemaakte kosten van rechtsbijstand op derden;
 - verplicht is om alle medewerking te verlenen en/of om zijn rechten aan DAS over te dragen om de gemaakte of nog te maken kosten op derden te verhalen;
 - alles nalaat wat de belangen van DAS kan schaden.
- 7.4. De verzekerde is verplicht de door DAS voorgeschoten kosten, voorzover hij die ontvangt, te restitueren aan DAS. Daaronder worden onder andere verstaan de door de verzekerde ontvangen buitengerechtelijke kosten, de bij een onherroepelijk vonnis toegewezen proceskosten en de voor de verzekerde verrekenbare BTW.

Artikel 8 De uitsluitingen

DAS verleent geen (verdere) rechtsbijstand in de gevallen die omschreven zijn in de toepasselijke bijzondere voorwaarden. Daarnaast verleent DAS geen rechtsbijstand:

- als de verzekerde in strijd met de verzekeringsvoorwaarden handelt en de belangen van DAS daardoor schaadt. Daarvan is in ieder geval sprake als hij zijn verzoek om rechtsbijstand zó laat heeft aangemeld dat DAS alleen maar met meer inspanningen of meer kosten rechtsbijstand zou kunnen verlenen;
- als het geschil een gevolg is van natuurrampen, atoomkernreacties of molest (onder molest worden de omstandigheden en gebeurtenissen verstaan zoals omschreven in de tekst van het Verbond van Verzekeraars, op 2 november 1981 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank in Den Haag onder nr. 136, waaronder gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer, munitie, sabotage en terrorisme);

Als het geschil direct of indirect verband houdt met terrorisme, preventieve maatregelen danwel handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme of preventieve maatregelen, wordt wel rechtsbijstand verleend indien en voorzover de Nederlandse Herverzekingsmaatschappij voor Terrorismeschaden (NHT), waar DAS zich voor het terrorisme heeft herverzekerd, dekking verleent. Het clauseleblad terrorisme-dekking en het protocol afwikkeling claims bij terrorismeschaden van

de NHT zijn van toepassing. De tekst hiervan wordt u op verzoek toegezonden of kunt u nalezen op www.terrorismeverzekerder.nl of op www.das.nl. In aanvulling op artikel 7 vervalt de aanspraak op rechtsbijstand als het verzoek om bijstand niet is gedaan binnen twee jaar nadat de NHT heeft beslist dat er sprake is van een terrorismeschade.

- als het geschil verband houdt met het besturen van een voer- of vaartuig, terwijl de bestuurder niet bevoegd was dit te besturen. DAS doet hierop in een strafzaak geen beroep als de vervolging geen betrekking heeft op het onbevoegd besturen of als de verzekerde die het verzoek om rechtsbijstand doet, niet wist en redelijkerwijs niet kon weten dat de bestuurder onbevoegd bestuurde;
- in een geschil tussen een verzekerde en DAS, dan wel in een geschil over de uitleg en/of uitvoering van deze verzekeringsovereenkomst (DAS vergoedt echter alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand als de verzekerde in een onherroepelijk vonnis gelijk krijgt);
- als het geschil het beoogde of zekere gevolg is van het handelen of nalaten van de verzekerde of als hij het ontstaan daarvan of van de behoefte aan rechtsbijstand willens en wetens heeft geaccepteerd om enig voordeel te behouden of te behalen;
- in een strafzaak als de gebeurtenis een (voorwaardelijk) opzetdelict inhoudt, dan wel als de verzekerde willens en wetens heeft gehandeld. Als bij het einde van de zaak deze omstandigheden afwezig blijken te zijn, vergoedt DAS alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand, overeenkomstig artikel 6;
- in geschillen die zijn ontstaan doordat de verzekerde instaat voor verplichtingen van anderen of doordat een vordering of verplichting van een ander op hem is overgegaan;
- in fiscale of fiscaalrechtelijke geschillen met (overheids)instanties. Hieronder vallen ook geschillen over heffingen en heffingsvrije hoeveelheden (bijvoorbeeld mest-/melkquota), retributies, bijdragen, leges, invoerrechten en accijnzen;
- voorzover de verzekerde voor de behartiging van zijn belangen aanspraak kan maken op een aansprakelijkheidsverzekering.

Artikel 9 Belangenconflicten

Er is sprake van een belangenconflict als beide partijen in een geschil aanspraak maken en hebben op rechtsbijstand door DAS. In dat geval geldt het volgende:

- bij een geschil tussen de verzekeringnemer en één van de medeverzekerden op één polis verleent DAS alleen rechtsbijstand aan de verzekeringnemer;
- bij een geschil tussen twee medeverzekerden op één polis verleent DAS alleen rechtsbijstand aan de verzekerde die door de verzekeringnemer is aangewezen;
- bij een geschil tussen twee verzekerden op twee verschillende polissen hebben beide verzekerden recht op rechtsbijstand door een advocaat naar eigen keuze. DAS vergoedt de kosten hiervan overeenkomstig artikel 6.

Artikel 10 De geschillenregeling

- 10.1. Als de verzekerde het oneens blijft met het oordeel van DAS over de regeling van het geschil waarvoor hij beroep op de verzekering heeft gedaan, dan kan hij DAS schriftelijk verzoeken dit meningsverschil voor te leggen aan een advocaat naar zijn keuze.
- 10.2. DAS legt dan dit meningsverschil, met alle relevante stukken, voor aan de gekozen advocaat en verzoekt hem zijn oordeel te geven. Desgewenst verwoordt de verzekerde ook zelf nog eens het meningsverschil. Het oordeel van de advocaat is bindend voor DAS. De kosten zijn voor rekening van DAS en komen niet ten laste van het verzekerde kostenmaximum.
- 10.3. De verlening van rechtsbijstand wordt door DAS voortgezet in overeenstemming met het oordeel van de advocaat, tenzij de verzekerde op dat moment te kennen geeft dat hij gebruik wil maken van het bepaalde in lid 5 van dit artikel.

- 10.4. Als DAS de behandeling overdraagt aan een externe deskundige, mag de opdracht niet aan de advocaat die het bindende oordeel heeft gegeven of aan een kantoorgenoot worden verstrekt.
- 10.5. Als verzekerde zich niet met het oordeel van de advocaat kan verenigen, kan hij de zaaksbehandeling voor eigen rekening en risico voortzetten. Wordt hij daardoor alsnog geheel of gedeeltelijk in het gelijk gesteld, dan betaalt DAS alsnog de redelijk gemaakte kosten van rechtsbijstand, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.
- 10.6. Deze geschillenregeling is niet van toepassing op een meningsverschil over de regeling van het geschil tussen de verzekerde en een advocaat of een door DAS ingeschakelde externe deskundige.

Artikel 11 Kennisgevingen en correspondentie

- 11.1. Mededelingen door DAS aan de verzekeringnemer worden rechtsgeldig gedaan aan het laatst door hem opgegeven adres of aan het adres van zijn assurantieadviseur.
- 11.2. Het overleg over de zaaksbehandeling wordt rechtstreeks met de verzekerde gevoerd, tenzij met uitdrukkelijke toestemming van de verzekerde anders is overeengekomen.

Artikel 12 Persoonsgegevens

- 12.1. De bij de aanvraag of wijziging van een verzekering en de bij een verzoek om rechtsbijstand verstrekte persoonsgegevens worden door DAS verwerkt voor het aangaan of uitvoeren van de verzekering en het beheren van de daaruit voortvloeiende relaties. Hieronder vallen ook het voorkomen en bestrijden van fraude alsmede marketingactiviteiten van DAS-ondernemingen. Indien u niet wilt dat uw gegevens worden gebruikt voor marketingactiviteiten kunt u dat kenbaar maken via www.das.nl/afmelden.
- 12.2. In de database van de Stichting Centraal Informatie Systeem van in Nederland werkzame schadeverzekeringsmaatschappijen (Stichting CIS) kunnen gegevens worden verwerkt, die u bij het afsluiten of wijzigen van een verzekering of in geval van schade verstrekt. Voor een verantwoord acceptatiebeleid kan DAS uw gegevens raadplegen bij de Stichting CIS te Zeist. Het doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Op deze registratie is het privacyreglement van de Stichting CIS van toepassing. Kijkt u voor meer informatie op www.stichtingcis.nl. Hier vindt u ook het privacyreglement dat van toepassing is.
- 12.3. De gedragscode 'Verwerking Persoonsgegevens Financiële Instellingen' is van toepassing. In deze gedragscode worden rechten en plichten van partijen bij de gegevensverwerking vermeld. De volledige tekst is op te vragen bij het Verbond van Verzekeraars, Postbus 93450, 2509 AL Den Haag, telefoon 070 3338777.

Artikel 13 Premiebetaling, eigen risico en gevolgen niet betalen

- 13.1. De verzekeringnemer moet de premie, de kosten en de assurantiebelasting vooruit betalen, uiterlijk op de laatste dag van de termijn die in de nota wordt genoemd. Als de verzekeringnemer het verschuldigde niet tijdig betaalt of weigert te betalen en de verzekeringnemer is op dit verzuim gewezen, wordt voor geschillen die daarna ontstaan geen dekking meer verleend. De verzekeringnemer moet het verschuldigde vermeerderd met rente en de incassokosten alsnog betalen. De dag nadat het verschuldigde is ontvangen begint de dekking weer.
- 13.2. Als is overeengekomen dat de betaling van de jaarlijks verschuldigde premie in meer dan één termijn plaatsvindt en het verschuldigde is niet tijdig betaald, vervalt bovendien deze betalingsregeling en wordt ook de premie voor de resterende termijn(en) onmiddellijk volledig verschuldigd.
- 13.3. DAS heeft het recht de verzekering tussentijds met een opzegtermijn van twee maanden te beëindigen als de premie, kosten en belasting, nadat DAS de verzekeringnemer op dit verzuim heeft gewezen, niet worden betaald.

- 13.4. Als uit het polisblad blijkt dat een eigen risico verschuldigd is, moet de verzekerde dit betalen zodra DAS daarom verzoekt, uiterlijk op de laatste dag van de termijn die in de nota wordt genoemd. Als niet binnen de genoemde termijn betaald is, is de verzekerde vanaf de eerste dag na deze termijn wettelijke rente en incassokosten verschuldigd. Bovendien is DAS dan bevoegd geen verdere rechtsbijstand te verlenen naar aanleiding van het betreffende verzoek om rechtsbijstand.
- 13.5. Bij beëindiging van de verzekering, anders dan wegens kwade trouw van de verzekerde, wordt de premie over de termijn waarin de verzekering niet meer van kracht is, onder inhouding van administratiekosten aan de verzekeringnemer terugbetaald.

Artikel 14 Wijziging van premie en/of voorwaarden

- 14.1. DAS heeft het recht de premie en/of voorwaarden van groepen van verzekeringen tussentijds en bloc te wijzigen en deze verzekering hieraan aan te passen.
- 14.2. DAS brengt de verzekeringnemer schriftelijk van deze wijziging op de hoogte met vermelding van de datum waarop deze wijziging ingaat. Als de wijziging een premieverhoging en/of een dekkingsbeperking betreft, heeft de verzekeringnemer het recht om de verzekering schriftelijk en binnen een termijn van 30 dagen na de wijzigingsdatum aan DAS op te zeggen. De verzekering eindigt dan op de wijzigingsdatum om 24.00 uur. Als DAS binnen deze termijn van 30 dagen geen opzegging heeft ontvangen, wordt de verzekeringnemer geacht in te stemmen met de voorgestelde wijziging.
- 14.3. DAS is bevoegd de tarieven jaarlijks aan te passen overeenkomstig de stijging van de consumentenprijsindex voor alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Premie-indexering is geen reden voor beëindiging van de verzekering.

Artikel 15 Duur en einde van de verzekering

- 15.1. Geldigheidsduur van de verzekering
 - a. Op het polisblad staat vermeld voor welke periode de verzekeringsovereenkomst is aangegaan. Deze periode is of voor onbepaalde tijd, of voor bepaalde contractduur.
 - b. Is de verzekering voor bepaalde contractduur aangegaan, dan wordt de verzekering na afloop automatisch omgezet in een verzekering voor onbepaalde tijd, tenzij anders wordt overeengekomen.
- 15.2. Indien er sprake is van een overeenkomst voor onbepaalde tijd of met een contractduur van één jaar, is:
 - a. de verzekeringnemer bevoegd de verzekering op te zeggen dagelijks en schriftelijk, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand;
 - b. DAS bevoegd om de verzekering op te zeggen of voor te stellen deze tegen een andere premie en/of voorwaarden voort te zetten, overeenkomstig artikel 15.3.
- 15.3. Indien sprake is van een overeenkomst met bepaalde contractduur, niet zijnde één jaar, zijn de verzekeringnemer en DAS bevoegd om de verzekering op te zeggen, of kan DAS voorstellen de verzekering tegen een andere premie en/of andere voorwaarden voort te zetten:
 - a. schriftelijk, tegen de contractvervaldatum, met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden;
 - b. binnen twee maanden nadat een gebeurtenis die voor DAS tot verlening van rechtsbijstand kan leiden, door een verzekerde is gemeld. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum, zij het niet eerder dan twee maanden na dagtekening;
 - c. als de verzekeringnemer een voorstel tot wijziging van premie en/of voorwaarden niet accepteert. Dit geldt alleen als het een premieverhoging en/of een dekkingsbeperking betreft. De verzekeringnemer moet dan schriftelijk en binnen een termijn van 30 dagen na de wijzigingsdatum aan DAS opzeggen. De verzekering eindigt dan op de wijzigingsdatum om 24.00 uur;

-
- d. binnen twee maanden na de ontdekking dat verzekeringnemer de mededelingsplicht bij het aangaan van de verzekering niet is nagekomen en de verzekeringnemer daarbij heeft gehandeld met de opzet DAS te misleiden dan wel DAS de verzekering bij kennis van de ware stand van zaken niet zou hebben gesloten. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief genoemde datum;
- e. tegen de dag waarop DAS een beroep heeft gedaan op het met opzet geven van een onjuiste voorstelling van zaken bij de melding van het verzoek om rechtsbijstand. De verzekering eindigt op de in de opzeggingsbrief van DAS genoemde datum.
- 15.4. De verzekering eindigt bovendien:
- a. zodra de verzekeringnemer niet meer in Nederland woont of gevestigd is;
- b. door het overlijden of faillissement van verzekeringnemer of door opheffing van het verzekerde bedrijf.

Artikel 16 Toepasselijk recht en klachtenregeling

- 16.1. Op deze rechtsbijstandverzekering is het Nederlandse recht van toepassing. DAS onderschrijft de Gedragscode Verzekeraars en richt zich op de naleving ervan. De tekst ligt ter inzage bij DAS.
- 16.2. Klachten en geschillen die betrekking hebben op de totstandkoming en uitvoering van deze verzekeringsovereenkomst kunnen worden voorgelegd aan de directie van DAS. Wanneer het oordeel van DAS voor de verzekerde niet bevredigend is, kan hij zich wenden tot de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, telefoon 070 3338999, www.kifid.nl. Deze mogelijkheid geldt alleen voor consumenten. Wanneer de verzekerde geen gebruik wil of kan maken van deze klachtenbehandelingsmogelijkheid, of de behandeling of de uitkomst hiervan niet bevredigend vindt, kan hij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter. Bij deze klachtenregeling is van bijzonder belang artikel 8 sub d.
- 16.3. DAS heeft een vergunning van De Nederlandsche Bank voor het aanbieden van rechtsbijstandverzekeringen en staat ingeschreven in het register van toezichthouder Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000541.

Bijzondere polisvoorwaarden (13162 / 09-12) | DAS Rechtsbijstandverzekering voor Verenigingen van Eigenaars

Op deze verzekering zijn eveneens de door DAS gehanteerde Algemene Voorwaarden van toepassing.

Artikel 1 Verzekeringnemer en verzekerden

- 1.1. Verzekeringnemer is de Vereniging van Eigenaars, die de verzekering met DAS is aangegaan en die als zodanig op het polisblad is vermeld.
- 1.2. De verzekerden zijn:
 - a. de verzekeringnemer als behartiger van de belangen van de gezamenlijke eigenaars en beheerder van de gemeenschappelijke gedeelten van de op het polisblad vermelde onroerende zaak;
 - b. de bestuurders van verzekeringnemer, voor gebeurtenissen waarbij zij bevoegd zijn namens verzekeringnemer te handelen;
 - c. de personeelsleden van de verzekeringnemer, voor verhaal van door hun geleden schade (niet zijnde schade aan motorrijtuigen) en voor bijstand in een strafzaak, voor gebeurtenissen die verband houden met het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de verzekeringnemer.

Artikel 2 Omvang van de dekking

Verzekerde heeft aanspraak op:

- 2.1. Rechtsbijstand voor de volgende geschillen:
 - a. Het verhalen van schade waarvoor derden wettelijk aansprakelijk zijn;
 - b. Strafzaken;
 - c. Geschillen uit overeenkomsten:
 - terzake van de levering van goederen of diensten door of aan verzekeringnemer;
 - inzake een verbouwing, reparatie of onderhoud van het verzekerde onroerend goed;
 - inzake de nieuwbouw van het verzekerde onroerend goed, doch uitsluitend indien er na oplevering sprake is van een verborgen gebrek welke betrekking heeft op het gemeenschappelijke onroerend goed. Onder verborgen gebrek wordt verstaan een gebrek welke redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden dan het tijdstip van de ontdekking;
 - d. Geschillen inzake burendrecht en erfdienstbaarheden, als vereniging jegens derden;
 - e. Geschillen met de overheid over besluiten die rechtstreeks betrekking hebben op het verzekerde onroerend goed;
 - f. Geschillen met de leden van de vereniging ten aanzien van de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van splitsing, het splitsingreglement en het huishoudelijk reglement;
 - g. Geschillen als werkgever terzake van arbeidsovereenkomsten met een in dienst van verzekeringnemer zijnde werknemer of over sociaalverzekeringswetgeving;
 - h. Geschillen met voormalige bestuursleden over hun onrechtmatig handelen.
- 2.2. Incassobijstand
Het incasseren van onbetaalde vorderingen, zoals lidmaatschapsgelden of contributies, als aan het uitblijven van betaling geen inhoudelijk juridisch verweer ten grondslag ligt. De rechtsbijstand bij incasso bestaat uit zowel het optreden buiten rechte (minnelijke fase) als binnen rechte (gerechtelijke fase), alsmede het ten uitvoer leggen van het vonnis. Voordat incassobijstand wordt verleend moet de schuldenaar tenminste tweemaal schriftelijk tot betaling zijn aangehouden. Ook moet de zaak binnen 6 maanden na de eerste aanmaning bij DAS worden gemeld.
- 2.3. Adviesservice
Er is recht op telefonisch juridisch advies bij een dreigend juridisch geschil binnen de verzekerde hoedanigheid.

Artikel 3 Minimum belang

De verzekerde kan alleen aanspraak maken op rechtsbijstand als het belang van zijn verzoek ten minste € 400,- beloopt. Dit minimum belang geldt niet voor incassobijstand.

Artikel 4 Verlening van rechtsbijstand en verzekerde kosten

- 4.1. DAS verleent rechtsbijstand overeenkomstig de op het polisblad vermelde Algemene Voorwaarden die ook op deze verzekering van toepassing zijn.
- 4.2. DAS vergoedt de externe kosten tot ten hoogste € 50.000,- per geschil.

Artikel 5 Verzekeringsgebied

Rechtsbijstand wordt verleend in Nederland, België, Duitsland en Luxemburg, mits de rechter van één van die landen bevoegd is en het recht van één van die landen van toepassing is.

Artikel 6 Specifieke bepalingen

- 6.1. DAS verleent geen rechtsbijstand:
 - a. in een geschil inzake de (voorgenomen) splitsing in appartementsrechten en de oprichting van de vereniging van eigenaars, alsmede de (voorgenomen) opheffing van de splitsing en de ontbinding van de vereniging van eigenaars;
 - b. in een geschil over het verwerven, voorhanden hebben, onderhouden, besturen en verkopen van motorrijtuigen en (lucht)vaartuigen;
 - c. in een geschil over gebreken en/of tekortkomingen die in het procesverbaal van oplevering zijn opgenomen.

www.das.nl

g830



PK060-11/1 RUBRIEK A GEBOUWENVERZEKERING

Inhoudsopgave	art.
Begripsomschrijvingen	1
Omvang van de dekking	2
Uitsluitingen	3
Uitbreiding dekking	4
Vergoeding boven het verzekerd bedrag	5
Bekendheid en risicowijziging	6
Voortaxatie	7
Schademelding en -vaststelling	8
Schade en omvang van de vergoeding	9
Andere verzekeringen	10
Nadere omschrijvingen	

000171078 - 1



PK060-11/1 RUBRIEK A GEBOUWENVERZEKERING

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

1 Begripsomschrijvingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Gebouw

Het als zodanig omschreven onroerend goed met al wat volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt, inclusief funderingen; voor zover niet voor afzonderlijke sommen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

1.2 Herbouwwaarde

Het bedrag benodigd voor herbouw van het verzekerde gebouw onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.

1.3 Indexering

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

1.4 Opruimingskosten

Kosten voor afbraak, wegruimen en afvoeren van de verzekerde zaken, die niet reeds in de in art. 8 bedoelde vaststelling zijn begrepen en het noodzakelijk gevolg zijn van een voorval waartegen verzekerd is.

2 Omvang van de dekking

2.1 Dekking

Deze verzekering dekt schade aan of verlies van de op het polisblad genoemde verzekerde gevaarsobjecten die is veroorzaakt door de in art. 2.2 genoemde gevaren/gebeurtenissen, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde gevaarsobjecten.

Schade aan of verlies van de verzekerde gevaarsobjecten ongeacht door welke oorzaak - behoudens de in art. 3 genoemde uitsluitingen - is gedekt als die oorzaak het directe gevolg is van een verzekerd gevaar/gebeurtenis, onverschillig waar dit heeft plaatsgevonden.

2.2 Gedekte gevaren /gebeurtenissen:

2.2.1 Brand

Zie nadere omschrijvingen.

2.2.2 Ontploffing

Zie nadere omschrijvingen.

2.2.3 Blikseminslag

2.2.4 Overspanning/inductie

Schade aan elektrische en elektronische apparatuur/installaties door overspanning/inductie ten gevolge van bliksem, ongeacht of zich een blikseminslag in de nabijheid van de verzekerde



objecten heeft voorgedaan.

2.2.5 Vliegtuigschade

Zie nadere omschrijvingen.

2.2.6 Luchtdruk

Als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen en het doorbreken van de geluidsbarrière.

2.2.7 Storm

Een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde. Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het eigen risico van toepassing is, de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd.

2.2.8 Hagel en sneeuw

2.2.9 Water

2.2.9.1 Hieronder wordt verstaan:

2.2.9.1.1 water, stoom of een blusmiddel, onvoorzien gestroomd uit - binnen en/of buiten het gebouw gelegen - leidingen of daarop aangesloten toestellen en installaties van de waterleiding, centrale verwarming en blusinstallaties, alsmede uit andere voorwerpen, putten, riolen enz.;

2.2.9.1.2 water, overgelopen uit de in art. 2.2.9.1.1 genoemde toestellen, installaties en andere voorwerpen;

2.2.9.1.3 regen, onvoorzien het gebouw binnengedrongen.

2.2.9.2 In geval van art. 2.2.9.1.1 zijn tevens gedekt:

2.2.9.2.1 bij breuk, springen of ander defect van/aan een leiding in het gebouw: de kosten van opsporing van breuk of defect en van het daarmee verband houdende breek- en herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het gebouw;

2.2.9.2.2 bij breuk of springen van leidingen, installaties, toestellen en andere voorwerpen van de waterleiding, centrale verwarming en blusinstallaties bovendien: de kosten van herstel van de beschadigde leidingen, installaties, toestellen en andere voorwerpen zelf.

2.2.10 Breuk van aquaria

Vergoed wordt eveneens de schade aan het aquarium zelf voor zover dit tot het gebouw behoort.

2.2.11 Olie

Onvoorzien gestroomd of gelekt uit verwarmingsinstallaties met bijbehorende leidingen en tanks.

2.2.12 Rook en roet

Onvoorzien uitgestoten door verwarmingsinstallaties.

2.2.13 Paarden, vee en huisdieren

Voor zover geen eigendom van de verzekerde.

2.2.14 Aanrijding en aanvaring



- 2.2.15 Afgevalen of uitgestroomde lading**
- 2.2.16 Het omvallen van kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen, licht- en zendmasten en/of het losraken van delen daarvan.**
- 2.2.17 Kappen en/of snoeien van bomen**
- 2.2.18 Ongeregelheden, relletjes, plundering**
- 2.2.19 Inbraak of poging daartoe, vandalisme tijdens of als gevolg van inbraak**
- 2.2.20 Diefstal van tot het gebouw behorende onderdelen**
- 2.2.21 Aardverschuiving**
- 2.2.22 Meteorstenen**
- 2.2.23 Bijtende stoffen**
Voor zover niet ontstaan als gevolg van reining, reparatie, vernieuwing of productiefouten.
- 3 Uitsluitingen**
 - 3.1 Hagel, sneeuw en regen**
Binnengekomen door openstaande of gebroken ramen, deuren of luiken, tenzij het openstaan of gebroken zijn het gevolg is van een van buiten komend onheil.
 - 3.2 Overstroming**
Hieronder wordt verstaan het bezwijken of overlopen van dijken, kaden sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een voorval waartegen is verzekerd.
Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.
 - 3.3 Molest**
Zie nadere omschrijvingen.
 - 3.4 Atoomkernreacties**
Zie nadere omschrijvingen.
 - 3.5 Aardbeving en vulkanische uitbarsting**
Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.
- 4 Uitbreiding dekking**
Tevens zijn tegen alle gedekte gevaren verzekerd:
 - 4.1 installaties van nutsbedrijven.** Voor deze zaken wordt dekking verleend mits de schade voor rekening van verzekerde komt.
 - 4.2 parkeerinstallaties, -automaten, camera's etc. die behoren tot en zich bevinden nabij het verzekerde gebouw.**
 - 4.3 afneembare delen van het gebouw zijn verzekerd, ook indien zij zich tijdelijk elders binnen Europa bevinden.**



- 4.4** bouwkundige verbeteringen die door bewoners zijn aangebracht, waaronder parketvloeren, badkamers en keukens met inbouwapparatuur, mits de medeverzekering hiervan uitdrukkelijk uit de polisomschrijving blijkt. Indien deze verbeteringen zijn medeverzekerd, zijn tevens verzekerd de geleverde maar nog niet ingebouwde (in-)bouwonderdelen en (inbouw)apparatuur.
- 5 Vergoeding boven het verzekerd bedrag**
Deze verzekering geeft voorts, boven het verzekerd bedrag, recht op vergoeding van:
- 5.1 Schade aan de tuin** met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating e.d., alles voor zover voor rekening van de verzekerde komend en mits als gevolg van de in art. 2 genoemde gevaren, met uitzondering van art. 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.16 en 2.2.17 en wel tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.
- 5.2 Opruimingskosten**
Tot een maximum van 10% van het verzekerd bedrag.
- 5.3 Extra kosten** die de verzekerde krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid na een voorval waartegen is verzekerd moet maken, alsmede extra kosten noodzakelijk voor veiligheidsmaatregelen en wel tot 10% van het per risicoadres verzekerde bedrag, met een maximum van EUR 22.690,00 per adres.
- 5.4 Bereddingskosten**
Tot een maximum van 50% van het verzekerd bedrag.
- 5.5 Diefstal sleutels**
Tot een maximum van EUR 2.500,00 per gebeurtenis: 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 danwel bij bestuursleden of bevoegde ondergeschikten thuis.
- 5.6 Huurderving** op basis van de huurwaarde van het gebouw, ook als de verzekerde dit zelf gebruikt, mits als gevolg van een voorval waartegen is verzekerd en niet langer dan 52 achtereenvolgende weken, respectievelijk tot ten hoogste 13 weken indien niet tot herbouw (hetzij ter plaatse hetzij elders) of herstel wordt overgegaan.
De huurwaarde te berekenen op basis van de ter plaatse geldende normen vlak voor het plaatsvinden van het voorval. Deze medeverzekering geschiedt tot een maximum van 10% van het verzekerde bedrag.
- 5.7 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 uitsluitend:
- voor woonruimten en gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde bedrijfsruimten;
 - voor appartementsgerechtigden, niet voor huurders.
- Deze kosten zijn medeverzekerd tot een maximum van 10% van het op het gebouw verzekerde bedrag.
- 5.8 Afmakingscourtage**, zijnde het bedrag dat door Aon aan verzekerde in rekening gebracht wordt tot maximaal 1% van de schade-uitkering.



6 Bekendheid en risicowijziging

- 6.1** De omschrijving van de verzekerde zaken wordt aangemerkt als afkomstig van verzekerde.
- 6.2** Verzekeraars zijn bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de verzekerde zaken ten tijde van het begin van de overeenkomst, alsmede met de belendingen.
- 6.3** Verzekerde heeft met betrekking tot de verzekerde zaken de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles mits binnen de grenzen gesteld door de omschrijving.

7 Voortaxatie

- 7.1** Indien uit de polis blijkt dat de gebouwen zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie - te rekenen van de dagtekening van het rapport - gedurende 3 jaar van kracht. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst. Indien verzekeraars bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.
- 7.1.2** Indien op de verzekering van aldus getaxeerde gebouwen de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 10 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het rapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van indexering wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeed.
- 7.1.3** Indien na verloop van de hierboven genoemde termijnen geen nieuw rapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van maximaal 12 maanden geldig als een partijtaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als opgave van de verzekerde zelf.
- 7.1.4** De taxatie verliest haar kracht:
- in geval van overgang van het verzekerde belang, indien de nieuwe verzekerde de gebouwen een andere bestemming geeft. Overdracht in fiduciaire eigendom geldt niet als overgang van belang;
 - in alle gevallen waarin niet wordt hersteld of herbouwd op dezelfde plaats en/of met dezelfde bestemming;
 - in de gevallen waarin de omvang van de schade wordt vastgesteld op basis van de verkoopwaarde.
- 7.2** Indien uit de polis blijkt, dat de gebouwen zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. Verzekeraars behouden evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig is.

8 Schademelding en -vaststelling

8.1 Aanmelding

Verzekerde is verplicht verzekeraars zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is kennis te geven van iedere gebeurtenis, waaruit voor verzekeraars een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

8.2 Benoeming experts

Als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade zal gelden een taxatie gemaakt door een gezamenlijk te benoemen expert of door twee experts, waarvan verzekerde en verzekeraars er ieder één benoemen. In het laatste geval benoemen beide experts samen, voor de aanvang van hun werkzaamheden een derde, die bij gebrek aan overeenstemming de grootte van de schade binnen de grenzen van de beide taxaties heeft vast te stellen, na de beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben. De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te doen bijstaan.

- 8.3** Indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam of Rotterdam gedaan, voor beide partijen bindend zijn. De partij van wie dit verzoek uitgaat, zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.
- 8.4** Medewerking aan de omschreven gang van zaken houdt voor verzekeraars geen erkenning van vergoedingsplicht in.
- 8.5** **Medewerking**
Partijen zijn verplicht de experts alle medewerking te geven die deze voor een juiste taakvervulling nodig oordelen, waaronder het ter inzage geven van de polis en het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade.
- 8.6** **Honoraria en kosten**
Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn ten volle voor rekening van verzekeraars, behoudens het in art. 9.5 bepaalde. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door verzekerde benoemde expert(s) en de door deze geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal van de kant van verzekeraars, dan is het meerdere voor rekening van verzekerde.
- 9** **Schade en omvang van de vergoeding**
- 9.1** De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding omvat:
- 9.1.1** het verschil tussen de waarde van de verzekerde zaken onmiddellijk voor en onmiddellijk na het voorval of - naar keuze van verzekeraars - de herstelkosten onmiddellijk na het voorval van die zaken, die naar het oordeel van de expert(s) voor herstel vatbaar zijn.
- 9.1.2** de kosten en vergoedingen als vermeld in art. 5.
- 9.2** Als waarde onmiddellijk voor het voorval zal worden aangehouden de herbouwwaarde. In geval van verzekering op basis van een voortaxatie: het bedrag der voortaxatie overeenkomstig art. 7.
- 9.3** Bij verzekering op basis van indexering wordt met inwerking van de index op het verzekerd bedrag onmiddellijk voor het voorval rekening gehouden, eventueel tot het overeengekomen maximum.
- 9.3.1** **Indexclausule**
Indien op het polisblad is aangegeven dat sprake is van indexering, geldt het navolgende. Jaarlijks zal per de premievervaldag het indexcijfer voor gebouwen worden opgevraagd dat het laatst is gepubliceerd door een onafhankelijke deskundige instelling, naar gelang uit de polisomschrijving blijkt. De tot het premievervaldag geldende verzekerde bedrag wordt op basis van dit cijfer verhoogd of verlaagd - afgerond op een duizendtal naar boven - of ongewijzigd gelaten en het aldus gevonden bedrag geldt als het verzekerd bedrag voor het nieuwe verzekeringsjaar.
- 9.3.2** In geval van schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts, behalve het vaststellen van de aldaar vermelde taxaties, ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Mocht echter het op basis van vorenbedoeld indexcijfer aangepast verzekerd bedrag niet voldoende blijken te zijn om het gebouw te herbouwen - bijvoorbeeld in verband met een plaats gehad hebbende verandering, uitbreiding, nieuwbouw e.d. of om enige andere reden - dan wordt dit voor de regeling van de schade verhoogd tot de werkelijke herbouwwaarde, met als maximum 125% van de laatstelijk overeenkomstig het bepaalde in art. 9 vastgestelde verzekerde bedrag.
- 9.4** De verplichting van verzekeraars tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerd bedrag.
- 9.5** Schadevergoeding, de kosten en vergoedingen als vermeld in art. 9 alsmede de vergoeding van honoraria en kosten van door verzekerde benoemde experts en deskundigen, zijn slechts naar evenredigheid verschuldigd, indien het verzekerd bedrag lager is dan de waarden van de verzekerde zaken onmiddellijk voor het voorval. Opruimingskosten worden echter volledig vergoed tot het daarvoor verzekerde bedrag.



- 9.6** De verschuldigde schadevergoeding zal worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst door verzekeraars van alle noodzakelijke gegevens.
- 9.7** Zolang de eigendom van het (de) bij deze polis verzekerde gebouw(en) is gesplitst in appartementsrechten, geldt het volgende:
- 9.7.1** Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van verzekeraars tot uitkering van de schadepeningen 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 schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap is gerechtigd, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van art. 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan verzekeraars;
- 9.7.2** Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van EUR 11.345,00 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;
- 9.7.3** Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen verzekeraars tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.
- 10** **Andere verzekeringen**
- 10.1** Verzekerde is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde gevaarsobjecten.
- 10.2** Indien het verzekerde gevaarsobject eveneens is verzekerd op een daartoe speciaal afgesloten verzekering gaat deze speciale verzekering te allen tijde voor.

NADERE OMSCHRIJVINGEN

Brand

Onder brand is te 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:

- zegen, 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 gedeeltelijke vernieling onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende 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 verlopende krachtsuiting voldaan, indien de wand van het vat onder de druk van de zich daarin bevindende gassen en dampen (onverschillig hoe deze gassen of dampen zijn ontstaan en onverschillig of zij reeds voor 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 verlopende 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. De tekst van deze clausule en van de daarbij behorende Toelichting is op 5 april 1982 onder nummer 275/82 door de Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht gedeponeerd.

Molest

Onder molest zijn te verstaan:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- mouterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Deze nadere omschrijving vormt 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

Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit. De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties 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 betreffende ministerie moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting 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 de kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

Vliegtuigschade

Gedekt is schade aan de verzekerde zaken ten gevolge 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.

gds0.



PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Inhoudsopgave	art.
Omvang van de dekking	1
Uitsluitingen	2
Uitbreiding dekking	3
Schadevergoeding	4

000171468 - 1



PK060-11/3 RUBRIEK C GLASVERZEKERING

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren

1 Omvang van de dekking

1.1 Dekking

Deze verzekering dekt schade aan of verlies van glas dienende tot lichtdoorlating alsmede het glas in balkon- en terrasafscheidings, aanwezig in het op deze polis verzekerde gebouw veroorzaakt door breuk, lek- en blindslaan, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van het glas.

1.2 Niet verzekerd is schade aan of verlies van:

- 1.2.1 geëst, gebogen, gebrandschilderd en poly-geslepen glas;
- 1.2.2 versieringen, schilderingen, letters en dergelijke op het glas aangebracht.

2 Uitsluitingen

Uitgesloten is schade of verlies door:

2.1 verbouwing of verzakking van het pand;

2.2 gedurende verplaatsing, verandering, bewerking of versiering van het glas;

2.3 verandering van de lijsten of gebrek aan onderhoud daarvan;

2.4 aardbeving en vulkanische uitbarsting

Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin, gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de verzekerde zaken de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient verzekerde te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven;

2.5 molest

Onder molest zijn te verstaan:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, gebruik makend van militaire machtsmiddelen, bestrijden.
- onder gewapend conflict wordt mede verstaan het gewapend optreden van een Vredesmacht der Verenigde Naties.
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van eenzelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat betrokken is.
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, op verschillende plaatsen zich voordoend binnen een staat.
- oproer: een min of meer georganiseerde plaatselijke gewelddadige beweging, gericht tegen het openbaar gezag.
- munitie: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van enige gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Deze nadere omschrijving vormt een onderdeel van de tekst, door het Verbond van Verzekeraars op 2 november 1981 ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage is gedeponneerd.

000171468 - 2

2.6 **Atoomkernreacties**

Onder atoomkernreactie is te verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting ter zake van atoomkernreacties 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 betreffende ministerie moet zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting 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 de kernenergie. Onder "kerninstallatie" wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

3 **Uitbreiding dekking**

Tevens zijn verzekerd:

- 3.1 de kosten van noodvoorzieningen;
- 3.2 bereddingskosten.

4 **Schadevergoeding**

Schaden zullen worden vergoed in glas van dezelfde kwaliteit als het oorspronkelijke glas; het glas zal worden hersteld in de toestand waarin het vóór de schade verkeerde.

Verzekeraars behouden zich echter het recht voor de verzekerde schadeloos te stellen door betaling van de som, gelijk aan de vervangingswaarde van het oorspronkelijke glas, vermeerderd met plaatsingskosten. In dat geval vindt schadevergoeding eerst plaats, nadat vervanging van het glas heeft plaatsgevonden.

In het geval het te vervangen glas op grond van wettelijke bepalingen dient te worden vervangen door glas, van een andere kwaliteit of soort, dan zullen verzekeraars ook de daaraan verbonden meerkosten voor hun rekening nemen.



**PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVZERZEKERING VOOR
BEDRIJVEN**

Inhoudsopgave	art.
ALGEMEEN DEEL	
Begripsomschrijvingen	1
Verzekerden onderling	2
Andere verzekeringen	3
Voorwaarde voor dekking	4
Uitsluitingen	5
Opzet	5.1
Luchtvaartuigen	5.2
Motorrijtuigen	5.3
Schepen	5.4
Aansprakelijkheidsverhogende bedingen	5.5
Molest	5.6
Atoomkernreacties	5.7
Bekende omstandigheden	5.8
Schade	6
Schade-aanmelding	6.1
Schadebehandeling	6.2
Schadevergoeding	6.3
Cautie	6.4
Overige bepalingen	7
Wijziging van activiteiten	7.1
Premieverrekening	7.2
Oversluiting	7.3
Cumulatie eigen risico's	7.4
BIJZONDER DEEL	
SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	8
Uitsluitingen	9
Opzicht	9.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	9.2
Verontreiniging van bodem, lucht en water	9.3
Werkgeversaansprakelijkheid	9.4
SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID	
Dekking	10
SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER	
Dekking	11
Uitsluitingen	12
Opzicht	12.1
Vervanging van een ondeugdelijke prestatie	12.2
Werkgeversaansprakelijkheid	12.3
Overtreden overheidsvoorschriften	12.4



PK060-11/2 RUBRIEK B AANSPRAKELIJKHEIDSVZERKERING VOOR BEDRIJVEN

Bij deze verzekeringsvoorwaarden behoren de Algemene Voorwaarden PK060-11 Pakketverzekering voor Vereniging van Eigenaren.

ALGEMEEN DEEL

De bepalingen uit dit algemeen deel zijn van toepassing op de secties van het bijzonder deel met instandhouding van hetgeen in dit bijzonder deel is geregeld.

1 Begripsomschrijvingen

1.1 Verzekerden

1.1.1 Verzekerden zijn:

- 1.1.1.1 de verzekeringnemer, waaronder mede te verstaan de bestuurders, vennoten en commissarissen;
- 1.1.1.2 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen.

1.1.2 Verzekerden zijn mede:

- 1.1.2.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
- 1.1.2.2 personeelsverenigingen, pensioenfondsen en andere fondsen, instellingen en stichtingen in het kader van de verhoudingen tussen de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 en 1.1.2.1 en hun ondergeschikten, alsmede de bestuursleden daarvan handelende in die hoedanigheid;
- 1.1.2.3 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.2, alsmede andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
- 1.1.2.4 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 t/m 1.1.2.3, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.

1.1.3 Verzekerden zijn voorts:

- 1.1.3.1 andere mede als verzekerde opgenomen natuurlijke of rechtspersonen, waaronder mede te verstaan de bestuurders, de vennoten en commissarissen;
- 1.1.3.2 ondergeschikten van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1, andere niet zelfstandig een bedrijf uitoefenende personen voor wie die verzekerden aansprakelijk zijn, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht;
- 1.1.3.3 de huisgenoten en familieleden van de verzekerden genoemd in art. 1.1.3.1 en 1.1.3.2, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die zij voor die verzekerden hebben verricht.

1.2 Schade

Onder schade wordt verstaan schade als gevolg van personenschade en/of zaakschade.

1.2.1 Personenschade

Onder personenschade wordt verstaan letsel of aantasting van de gezondheid al dan niet de dood ten gevolge hebbende met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade en smartengeld.

000171469 - 2

1.2.2 Zaakschade

Onder zaakschade wordt verstaan beschadiging, vernietiging, verontreiniging, verlies of het vuil worden van zaken of het zich daarop of daarin bevinden van vreemde stoffen met inbegrip van alle op geld waardeerbare gevolgschade. Schade aan eigendommen van de aansprakelijk gestelde verzekerde wordt niet als een zaakschade in de zin van deze polis beschouwd.

2 Verzekerden onderling

Verzekerden worden ten opzichte van elkaar en onderling als derden beschouwd.

3 Andere verzekeringen

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:961 BW geldt het volgende:

3.1 Indien blijkt, dat een door de verzekering gedekte schade eveneens op (een) andere polis(sen), al dan niet van oudere datum, is gedekt of daarop zou zijn gedekt indien deze verzekering niet zou hebben bestaan, loopt deze verzekering als excedent van de andere polis(sen) respectievelijk als verschil in voorwaarden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in art. 3.2.

3.2 Indien in die andere polis(sen) een bepaling als in art. 3.1 of van gelijke strekking voorkomt of indien de regeling van een schade op die andere polis(sen) moeilijkheden oplevert, of indien verzekerde om andere redenen op deze polis wenst te reclameren, zullen verzekeraars de schade behandelen en een som betalen, gelijk aan het bedrag dat onder deze polis zou zijn betaald, indien die andere polis(sen) niet zou(den) hebben bestaan, waartegenover verzekerde zijn vordering op de verzekeraars van die andere polis(sen) tot het beloop van het aldus betaalde zal cederen, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 3.3.

Dit geldt eveneens in geval verzekeraars een schade onverplicht hebben vergoed.

3.3 De in art. 3.2 bedoelde cessie zal plaatsvinden voor dat gedeelte van het door verzekeraars betaalde bedrag dat zij betaald hebben boven hetgeen zij verschuldigd zouden zijn indien art. 3.2 niet zou zijn opgenomen, welk gedeelte zal gelden als koopprijs voor de gecedeerde vordering.

4 Voorwaarde voor dekking

4.1 Voorwaarde voor dekking is dat de aanspraken tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld.

4.2 Aanspraken tot schadevergoeding die voortvloeien uit omstandigheden die tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars zijn gemeld, zijn gedekt ongeacht het tijdstip waarop deze aanspraken tegen verzekerde worden ingesteld en bij verzekeraars zijn gemeld. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.

4.3 Voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige verzekeraar(s) en de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's is bepalend het vroegste van de navolgende momenten:

- het moment waarop de aanspraak tot schadevergoeding tijdens de looptijd van de verzekering voor de eerste keer tegen verzekerde wordt ingesteld;
- het moment waarop een omstandigheid zoals omschreven in art. 4.2 tijdens de looptijd van de verzekering bij verzekeraars is gemeld.

4.4 Het recht op schadevergoeding bestaat niet, wanneer de schade is ontstaan vóór de overeengekomen "retroactive date".

4.5 Aanspraken tot schadevergoeding voortvloeiende uit een voorval of uit een reeks met elkaar verband houdende voorvallen worden als één aanspraak beschouwd en worden geacht te zijn ingesteld en gemeld op het moment van de eerste aanspraak uit de reeks. De bepalingen ter zake van schade-aanmelding zoals omschreven in art. 6.1 blijven onverminderd van kracht.

5 Uitsluitingen

5.1 Opzet

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:952 BW is niet gedekt de aansprakelijkheid voor door de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde met opzet of met diens uitdrukkelijk goedvinden veroorzaakte schade (hierna te noemen opzet).

Bij rechtspersonen zal slechts het opzet van een bestuurder in de zin van Boek 2 BW of een analoge buitenlandse wet bij de toepassing van deze uitsluiting worden beschouwd als opzet van de rechtspersoon; bij vennootschappen onder firma of commanditaire vennootschappen alleen het opzet van een beherend vennoot.

5.2 Luchtvaartuigen

Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade

- door of voortvloeiende uit de eigendom dan wel het gebruik door verzekerde van luchtvaartuigen;
- door personen en voorwerpen die daaruit of daarvan mochten vallen.

De uitsluiting geldt niet voor aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder).

Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3 Motorrijtuigen

5.3.1 Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen behoudens het bepaalde in art. 5.3.3.

5.3.2 Als motorrijtuigen worden beschouwd de rij- en voertuigen genoemd in artikel 1 van de Wet Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM) met aanvullingen en wijzigingen.

5.3.3 In afwijking van het bepaalde in art. 5.3.1 geldt het volgende:

5.3.3.1 de dekking blijft gelden ten aanzien van niet-kentekenplichtige motorrijtuigen.

Indien en voor zover het verzekerden van aansprakelijkheid ten aanzien van niet-kentekenplichtige motorrijtuigen ter plaatse en ten tijde van de schadeveroorzaking krachtens enige wet echter verplicht is, loopt deze verzekering als excedent van, respectievelijk als verschil in voorwaarden met hetgeen aldus verzekerd dient te zijn, dan wel verzekerd is, indien dit de omvang van de verplichte verzekering overschrijdt.

5.3.3.2 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met motorrijtuigen waarvan de verzekerden genoemd in art. 1.1.1 of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerden geen eigenaar zijn of waarover zij niet uit hoofde van huurkoop en/of leasing beschikken dan wel waarvan zij geen verzekeringsplichtige houder zijn in de zin van de WAM of een analoge buitenlandse wet;

5.3.3.3 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of toegebracht met lading of andere zaken terwijl deze worden geladen op, vervoerd met of afgeladen van een motorrijtuig dan wel daarvan afvallen of zijn afgevallen (ook indien de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde eigenaar is van het betreffende motorrijtuig of erover beschikt uit hoofde van huurkoop en/of leasing);

5.3.3.4 gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt als passagier (niet bestuurder) of door een passagier (niet bestuurder). Verzekeraars zullen in dit geval geen beroep doen op art. 9.1 of art. 12.1.

5.3.4 Een eventueel op andere door de verzekerde gesloten verzekeringen gesteld eigen risico blijft onverzekerd.

- 5.3.5** Verzekeraars dekken de in deze polis omschreven aansprakelijkheid niet in hun hoedanigheid van verzekeraar overeenkomstig de WAM of een analoge buitenlandse wet. Door het aangaan van deze verzekering heeft verzekerde derhalve niet voldaan aan enige verplichting tot verzekering voortvloeiende uit de genoemde wetten. In afwijking van art. 3.2 gaan verzekeringen, gesloten ter voldoening aan een wettelijke verzekeringsplicht, te allen tijde voor.
- 5.4 Schepen**
- 5.4.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden zaakschade door aanvaring of het daarmee wettelijk gelijkgestelde, veroorzaakt door of toegebracht met schepen waarvan verzekerde eigenaar of rompbevrachter is.
- 5.4.2** Pontons, bakken, roeiboten en andere schepen zonder motoren voor eigen voortstuwing, dan wel met motoren voor eigen voortstuwing van niet meer dan 3 kW, zijn, indien hun waterverplaatsing niet meer is dan 20 m³ van de regel in art. 5.4.1 uitgezonderd.
- 5.4.3** In geval van personenschade zullen verzekeraars verzekerde niet verplichten een beroep te doen op andere verzekeringen. 7:961 BW en art. 3 vinden hier geen toepassing
- 5.5 Aansprakelijkheidsverhogende bedingen**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade gegrond op een boete-, schadevergoedings-, garantie-, vrijwarings- of ander soortgelijk beding, behalve indien en voor zover aansprakelijkheid ook zonder een zodanig beding zou hebben bestaan.
- 5.6 Molest**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door of in verband met oorlog, burgeroorlog, oorlogsgeweld, gewapende internationale actie en vijandelijke inval. Aanspraken tot vergoeding van schade door het in aanraking komen met respectievelijk tot ontploffing komen van oorlogstuig zullen niet worden beschouwd als schade veroorzaakt door of in verband met een vorengenoemde omstandigheid.
- 5.7 Atoomkernreacties**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreacties, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Deze uitsluiting geldt niet met betrekking tot radioactieve isotopen welke zich buiten een kerninstallatie bevinden en worden gebruikt of zijn bestemd om gebruikt te worden voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische of wetenschappelijke doeleinden.
- 5.8 Uitsluiting bekende omstandigheden**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade voortvloeiende uit omstandigheden die op de op het polisblad vermelde ingangsdatum van de verzekering aan de aansprakelijk gestelde verzekerde bekend waren.
Deze omstandigheden moeten voor de aansprakelijk gestelde verzekerde redelijkerwijs aanleiding zijn geweest een aanspraak te verwachten en van dien aard zijn dat door verzekeraars met succes een beroep zou kunnen worden gedaan op artikel 251 WvK (voor zover van toepassing) of artikel 7:929 lid 2 BW.
- 6 Schade**
- 6.1 Schade-aanmelding**
- 6.1.1** Wanneer verzekerde voor de eerste keer aansprakelijk wordt gesteld of kennis krijgt van omstandigheden welke voor hem redelijkerwijs aanleiding kunnen zijn zulke aanspraken te

verwachten is hij verplicht dit zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is te melden bij verzekeraars. Deze verplichting vervalt wanneer het bedrag van de schadevergoeding beneden het in de polis vermelde eigen risico blijft, alsook wanneer verzekerde besluit de schade voor eigen rekening te nemen.

- 6.1.2 Verzekerde is verplicht alle ontvangen bescheiden, zoals aansprakelijkstellingen, dagvaardingen en stukken betreffende strafvervolging binnen redelijke termijn aan verzekeraars te doen toekomen en zich te onthouden van iedere toezegging, verklaring of handeling waaruit erkenning van een verplichting tot schadevergoeding afgeleid zou kunnen worden.
- 6.1.3 Verzekerde is verplicht binnen redelijke termijn alle inlichtingen te geven (gevraagd of ongevraagd) die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van zijn aansprakelijkheid.
- 6.1.4 Indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet nakomt, is verzekerde tegenover verzekeraars aansprakelijk voor de schade die zij ten gevolge daarvan lijden; het recht van verzekerde op uitkering wordt hierdoor niet aangetast. De in dit artikel neergelegde regeling is eveneens van toepassing indien de verzekerde terugkomt op het aanvankelijk genomen besluit de schade overeenkomstig art. 6.1.1 voor eigen rekening te nemen.
- 6.1.5 Elk recht op uitkering komt te vervallen, indien verzekerde de hem in art. 6.1.1 t/m 6.1.3 opgelegde verplichtingen niet is nagekomen met het opzet de verzekeraar te misleiden, tenzij de misleiding het verval van recht niet rechtvaardigt.

6.2 Schadebehandeling

- 6.2.1 Door verzekeraars zal worden beslist omtrent de vaststelling van de schade, het al dan niet treffen van een minnelijke regeling voor of tijdens een procedure en het voeren van onderhandelingen hieromtrent, de eventuele verdediging van verzekerde in verband met een tegen hem ingestelde strafvervolging, het voeren van verweer tegen of het voldoen aan een afspraak tot schadevergoeding, het berusten in een rechterlijke uitspraak en dergelijke.
- 6.2.2 Indien een aanspraak tot schadevergoeding het verzekerde bedrag overtreft zullen de beslissingen bedoeld in art. 6.2.1, alsmede die ter zake van de kosten genoemd in art. 6.3.2.2 en 6.3.2.3 in onderling overleg tussen verzekeraars en verzekerde worden genomen.
- 6.2.3 Aanspraken van benadeelden tot vergoeding van personenschade zullen worden behandeld en afgewikkeld met inachtneming van het bepaalde in artikel 7: 954 BW.

6.3 Schadevergoeding

- 6.3.1 Het bedrag van de schadevergoeding dat verzekerde gehouden is aan derden te betalen krachtens rechterlijke uitspraak, beslissing of minnelijke regeling tot stand gekomen overeenkomstig art. 6.2 wordt, na aftrek van het eventueel geldend eigen risico, tot ten hoogste het verzekerde bedrag voor alle verzekerden tezamen door verzekeraars vergoed; één en ander ongeacht of het bedrag van de schadevergoeding hoger of lager is dan het aanvankelijk van verzekerde gevorderde bedrag.
- 6.3.2 Verzekeraars zullen, ook indien de hierna te noemen rente en kosten tezamen met het bedrag van de schadevergoeding het verzekerde bedrag mochten overtreffen, tevens vergoeden:
 - 6.3.2.1 de wettelijke rente, voor zover deze loopt over het ten laste van verzekeraars komende gedeelte van de hoofdsom;
 - 6.3.2.2 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van verweer tegen aanspraken van derden, ook al blijken deze ongegrond, met inbegrip van de proceskosten tot betaling waarvan verzekerde mocht worden veroordeeld;
 - 6.3.2.3 de overeenkomstig art. 6.2 gemaakte kosten van rechtsbijstand in verband met een tegen verzekerde ingestelde strafvervolging;
 - 6.3.2.4 de gemaakte beredingskosten, ook indien deze namens verzekerden worden gemaakt.

- 6.3.3** Het eventueel geldende eigen risico is niet van toepassing op de kosten bedoeld in art. 6.3.2.2 t/m 6.3.2.4.
- 6.3.4** In afwijking van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Voorwaarden kan hetgeen krachtens deze verzekering aan schadevergoeding(en) verschuldigd is rechtstreeks aan de benadeelde derde(n) worden betaald, waartoe verzekeraars aan Aon instructie kunnen geven.
- 6.3.5** In afwijking van artikel 7:962 lid 3 tweede zin BW nemen verzekeraars geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde, tenzij verzekeringnemer en/of verzekerde de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van art. 5.1.
- 6.3.6** Wanneer vergoeding van een schade (of een deel ervan) door of namens verzekeraars wordt afgewezen, verjaart de rechtsvordering van verzekerde op verzekeraars door verloop van 1 jaar te rekenen vanaf de dag volgende op de datum van afwijzing.
- 6.4 Cautie**
- 6.4.1** Indien wegens schade in de zin van de verzekering van cautie moet worden gesteld, zullen verzekeraars die cautie stellen en de daaraan verbonden kosten voor hun rekening nemen.
- 6.4.2** Het bedrag van de cautie als bedoeld in art. 6.4.1 zal niet meer bedragen dan 10% van het totale onder deze polis verzekerde bedrag, met een maximum van EUR 50.000,00 per aanspraak.
- 7 Overige bepalingen**
- 7.1 Wijziging van activiteiten**
De premie en voorwaarden gelden voor de activiteiten van verzekerde(n), zoals in de polis vermeld.
Indien deze activiteiten in belangrijke mate worden gewijzigd, zijn partijen bevoegd een verandering van premie of voorwaarden aan de orde te stellen. Verzekeringnemer zal verzekeraars binnen redelijke termijn van deze wijziging op de hoogte stellen; de dekking blijft echter onverminderd van kracht.
- 7.2 Premieverrekening**
Aan het einde van ieder verzekeringsjaar zal, indien er een voorschotpremie is betaald, door de verzekeringnemer een opgave worden verstrekt van de definitieve gegevens over dat verzekeringsjaar, waarna de over die termijn definitief verschuldigde premie zal worden vastgesteld.
Is de definitieve premie lager dan de voorschotpremie, dan zal het verschil door verzekeraars worden gerestitueerd, met inachtneming evenwel van de eventueel bedongen minimumpremie. Is de definitieve premie hoger dan de voorschotpremie, dan wordt het meerdere alsnog aan de verzekeringnemer in rekening gebracht.
- 7.3 Cumulatie eigen risico's**
Indien meerdere eigen risico's van toepassing zijn zullen deze niet cumuleren en zal er per aanspraak nimmer meer dan éénmaal het (hoogste van toepassing zijnde) eigen risico in mindering worden gebracht.

BIJZONDER DEEL SECTIE I - ALGEMENE AANSPRAKELIJKHEID

- 8 Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade.
- 9 Uitsluitingen**
- 9.1 Opzicht**
- 9.1.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.
- 9.1.2** Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.
- 9.1.3** De in art. 9.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:
- 9.1.3.1** zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;
- 9.1.3.2** schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;
- 9.1.3.3** schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
- 9.2 Vervanging van een ondeugdelijke prestatie**
- 9.2.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit
- verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
 - het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;
- dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.
- 9.2.2** Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.
- 9.2.3** Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 9.2.1 en 9.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.
- 9.2.4** De regels volgens art. 9.2.3 vinden gelijke toepassing bij schadetoebrenging door werkzaamheden, die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn uitgevoerd.



- 9.3 Verontreiniging van bodem, lucht en water**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water.
- 9.4 Werkgeversaansprakelijkheid**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE II - WERKGEVERSAANSPRAKELIJKHEID

- 10 Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.

SECTIE III - VERONTREINIGING BODEM, LUCHT EN WATER

- 11 Dekking**
Met inachtneming van het bepaalde in art. 4 dekt de verzekering de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht of water. Deze verontreiniging en/of aantasting dient plotseling en onzeker te zijn en niet het gevolg van een langzaam inwerkend proces.
- 12 Uitsluitingen**
- 12.1 Opzicht**
- 12.1.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ten vervoer, ter bewaring of ter bewerking zijn toevertrouwd of die hij in huur, bruikleen of krachtens enige andere overeenkomst onder zijn opzicht heeft.
- 12.1.2** Indien ten tijde van de bewerking schade wordt toegebracht aan zaken die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde ter bewerking zijn toevertrouwd, geldt dat onder de in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting alleen vallen die delen of onderdelen van die zaken welke op het ogenblik van het toebrengen van de schade daadwerkelijk in bewerking zijn.
- 12.1.3** De in art. 12.1.1 genoemde uitsluiting geldt niet voor:
- 12.1.3.1** zaakschade aan vervoermiddelen, zolang zij op of aan de terreinen van verzekerden of daar waar verzekerde werkzaamheden verricht, aanwezig zijn om te worden beladen of gelost, dan wel wanneer daarop, daarin, daaruit of daarvan is of wordt geladen of gelost;
- 12.1.3.2** schade aan zaken (zaakschade) indien deze schade zich manifesteert na oplevering door verzekerde en de schade is veroorzaakt doordat verzekerde zaken heeft toegevoegd of werkzaamheden heeft verricht aan die beschadigde zaken;
- 12.1.3.3** schade aan zaken (zaakschade) die de verzekeringnemer of de tot schadevergoeding aangesproken verzekerde anders dan in huur, pacht, bruikleen of bewaarneming onder zich heeft, indien en voor zover ter zake daarvan door een brandverzekeraar schade is vergoed.
- 12.2 Vervanging van een ondeugdelijke prestatie**
- 12.2.1** Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade bestaande uit
- verbetering, herstelling of vervanging van zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd;
 - het geheel of gedeeltelijk opnieuw uitvoeren van door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde niet naar behoren uitgevoerde werkzaamheden;
- dan wel uit enige andere prestatie die hiervoor in de plaats treedt.



- 12.2.2** Voorts is uitgesloten de aansprakelijkheid van verzekerden voor door derden geleden schade wegens het niet of niet naar behoren gebruik kunnen maken van de desbetreffende zaken en/of werkzaamheden, ongeacht door wie de kosten zijn gemaakt of de schade is geleden.
- 12.2.3** Wordt door zaken die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn geleverd schade toegebracht aan andere, eveneens door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde geleverde zaken, dan worden door de in art. 12.2.1 en 12.2.2. genoemde uitsluitingen slechts die zaken getroffen, waarin de oorzaak van de schade is gelegen. De uitsluitingen worden echter onverkort toegepast, indien beide categorieën zaken tot één en dezelfde transactie behoren.
- 12.2.4** De regels volgens art. 12.2.3 vinden gelijke toepassing bij schadetoebrenging door werkzaamheden, die door of onder verantwoordelijkheid van verzekerde zijn uitgevoerd.
- 12.3 Werkgeversaansprakelijkheid**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerden als werkgever voor door ondergeschikten geleden schade.
- 12.4 Overtreden overheidsvoorschriften**
Niet gedekt is de aansprakelijkheid van verzekerde genoemd in art. 1.1.1, 1.1.2.1 en 1.1.3.1 als gevolg van een door deze verzekerde bewust overtreden van de wet of enig ander van overheidswege gegeven voorschrift terzake van het milieu, echter uitsluitend voor zover deze verzekerde voor de bewuste overtreding strafrechtelijk wordt vervolgd en is veroordeeld. Indien de verzekerde een rechtspersoon, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap is, zal slechts het bewuste overtreden van:
- een bestuurder van de rechtspersoon in de zin van Boek 2 BW of analoge buitenlandse wet;
 - een beherend vennoot van de vennootschap;
 - een functionaris in dienst van de rechtspersoon of vennootschap die door een bestuurder van de rechtspersoon of een beherend vennoot van de vennootschap is belast met een bijzondere verantwoordelijkheid voor de naleving van eerder genoemde voorschriften; worden beschouwd als een bewust overtreden van de rechtspersoon of vennootschap.

000171469 - 10



Polisvoorwaarden

Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven

AVB100.0520

Artikel	3020-40.2003
Datum	1 mei 2020

Inhoud

	pagina
Wat dekt deze verzekering?	7
In dit hoofdstuk staat wie er is verzekerd, wat de verzekering dekt en waar de dekking geldt. Ook staan hierin de aanvullende dekkingen en bepalingen over de schaderegeling en schadevergoeding.	
Artikel 1 Dekking Aansprakelijkheid	7
Artikel 1.1 Wie zijn verzekerd?	7
Artikel 1.2 Wat is verzekerd?	7
Artikel 1.3 Wanneer geldt deze dekking?	8
Artikel 1.4 Voor welke schades geldt deze dekking?	8
Artikel 1.5 Voor welk bedrag bent u verzekerd?	9
Artikel 1.6 Wat wordt er nog meer vergoed?	9
Artikel 1.7 Wat krijgt u vergoed als er meer dekkingen van toepassing zijn?	10
Artikel 1.8 In welk gebied geldt deze dekking?	10
Artikel 1.9 Hoe gaan we om met schades die zijn veroorzaakt voor de ingangsdatum?	11
Artikel 1.10 Hoe gaan we om met schades gemeld nadat de dekking is beperkt of beëindigd?	11
Artikel 1.11 Terrorisme	13
Artikel 2 Dekking Werknemerschade	13
Artikel 2.1 Wie zijn verzekerd?	13
Artikel 2.2 Wat is verzekerd?	14
Artikel 2.3 Wanneer geldt deze dekking?	14
Artikel 2.4 Voor welke schades geldt deze dekking?	14
Artikel 2.5 Voor welk bedrag bent u verzekerd?	15
Artikel 2.6 Wat wordt er nog meer vergoed?	15
Artikel 2.7 In welk gebied geldt deze dekking?	15
Artikel 2.8 Terrorisme	15
Wat dekt deze verzekering niet?	16
In dit hoofdstuk staat welke schades wij niet vergoeden.	
Artikel 3 Uitsluitingen voor de Dekking Aansprakelijkheid	16
Artikel 3.1 Motorrijtuigen	16
Artikel 3.2 Zaken onder opzicht	17
Artikel 3.3 Geleverde zaken of uitgevoerde werkzaamheden	18
Artikel 3.4 Onderlinge aansprakelijkheid zaakschade	19
Artikel 3.5 Opzet	20
Artikel 3.6 Seksuele gedragingen	20
Artikel 3.7 Vaartuigen	20
Artikel 3.8 Luchtvaartuigen	21
Artikel 3.9 Contractuele bedingen	21

		pagina
Artikel 3.10	Overtreding van overheidsvoorschriften	22
Artikel 3.11	Asbest	22
Artikel 3.12	Buitenlandse vestigingen	22
Artikel 3.13	Molest	22
Artikel 3.14	Atoomkernreacties	22
Artikel 3.15	Sanctiewet- en regelgeving	23
Artikel 3.16	Milieuaantasting	23
Artikel 3.17	Genetische schade	23
Artikel 4	Uitsluitingen voor de Dekking Werknemerschade	23
Artikel 4.1	Vaartuigen en luchtvaartuigen	23
Artikel 4.2	Snelheidswedstrijden of snelheidsritten	24
Artikel 4.3	Onbevoegd besturen	24
Artikel 4.4	Alcohol en bedwelmende of opwekkende middelen	24
Artikel 4.5	Opzet en bewuste roekeloosheid	24
Artikel 4.6	Natuurrampen	24
Artikel 4.7	Asbest	24
Artikel 4.8	Buitenlandse vestigingen	24
Artikel 4.9	Molest	24
Artikel 4.10	Atoomkernreacties	24
Als er schade is		26
Dit hoofdstuk beschrijft de rechten en plichten van alle partijen vanaf het moment dat er schade is of dreigt te ontstaan.		
Artikel 5	Wat zijn de verplichtingen bij schade?	26
Artikel 5.1	Schade voorkomen en beperken	26
Artikel 5.2	Schade melden	26
Artikel 5.3	Informatie over de schade geven	26
Artikel 5.4	Meewerken aan de afhandeling van de schade	26
Artikel 5.5	Omstandigheden melden	26
Artikel 6	Wat gebeurt er als verplichtingen niet worden nagekomen?	27
Artikel 6.1	Als wij zijn benadeeld	27
Artikel 6.2	Als er sprake was van misleiding	27
Artikel 6.3	Als terrorismeschade niet op tijd bij ons is gemeld	27

		pagina
Artikel 7	Wat gebeurt er als er een andere verzekering, voorziening of regeling is?	27
Artikel 8	Hoe werkt de behandeling van een schade?	27
Artikel 8.1	Wat doen wij nadat u een schade gemeld heeft onder de Dekking Aansprakelijkheid?	27
Artikel 8.2	Aan wie betalen we de schadevergoeding onder de Dekking Aansprakelijkheid uit?	28
Artikel 8.3	Wat doen wij nadat u een schade gemeld heeft onder de Dekking Werknemerschade?	28
Artikel 8.4	Aan wie betalen we de schadevergoeding onder de Dekking Werknemerschade uit?	29
Artikel 9	Hoe werkt het als wij schade willen verhalen?	29
Artikel 9.1	Wat zijn onze rechten bij het verhalen van schade?	29
Artikel 9.2	Wat verwachten wij daarbij van u?	29
Begin en einde van de verzekering		30
	In dit hoofdstuk leest u wanneer de verzekering begint en wanneer u of wij de verzekering kunnen opzeggen.	
Artikel 10	Wanneer begint en eindigt uw verzekering?	30
Artikel 10.1	Wat gebeurt er als u na de einddatum een schade meldt?	30
Artikel 11	Wanneer kunt u uw verzekering beëindigen?	30
Artikel 11.1	Aan het einde van de eerste verzekeringstermijn	30
Artikel 11.2	Op elk gewenst moment na de eerste verzekeringstermijn	30
Artikel 11.3	Als wij de premie en/of voorwaarden veranderen	30
Artikel 12	Wanneer kunnen wij uw verzekering beëindigen?	31
Artikel 12.1	Aan het einde van de eerste verzekeringstermijn	31
Artikel 12.2	Aan het einde van een vervolgtermijn	31
Artikel 12.3	Als u ons niet volledig heeft geïnformeerd	31
Artikel 12.4	Bij buitengerechtelijke ontbinding	31
Artikel 12.5	In verband met sanctiewet- en regelgeving	32
Artikel 12.6	Als de risico's groter zijn geworden door een wetswijziging	32
Premie betalen		33
	Dit hoofdstuk gaat over het betalen van de premie, en wat er gebeurt als u de premie te laat of niet betaalt.	
Artikel 13	Wat zijn uw betalingsverplichtingen?	33
Artikel 13.1	Als het gaat om de eerste premie	33
Artikel 13.2	Als het gaat om een vervolgpremie	33
Artikel 13.3	Als de verzekering wordt aangepast	33
Artikel 14	Wat zijn de gevolgen als u de premie niet (op tijd) betaalt?	33
Artikel 14.1	Wat gebeurt er als u de eerste premie niet (op tijd) betaalt?	33
Artikel 14.2	Wat gebeurt er als u de vervolgpremie niet (op tijd) betaalt?	33
Artikel 14.3	Wanneer gaat de dekking weer in?	33

	pagina
Artikel 15	In welk geval betalen wij u een deel van de premie terug?
	34
Wijzigingen tijdens de looptijd van de verzekering	35
In dit hoofdstuk leest u wat u moet doen als er wijzigingen zijn in uw (bedrijfs)situatie en wat de gevolgen daarvan kunnen zijn voor uw verzekering. Ook staat hierin in welke gevallen wij de verzekering en de premie en/of voorwaarden mogen aanpassen.	
Artikel 16	Hoe zorgen we ervoor dat uw verzekering actueel blijft?
Artikel 16.1	Wat moet u doen met de polis die u jaarlijks van ons ontvangt?
Artikel 16.2	Wat gebeurt er als u op tijd en correct reageert?
Artikel 16.3	Wat gebeurt er als u niet reageert?
Artikel 16.4	Wat gebeurt er als u ons onjuist of onvolledig informeert?
Artikel 16.5	Welke wijzigingen moet u direct aan ons doorgeven?
Artikel 17	Kunnen wij maatregelen om uw risico te beperken verplichten?
	36
Artikel 18	Wanneer kunnen wij uw verzekering aanpassen?
Artikel 18.1	Wijzigingen op de verlengingsdatum
Artikel 18.2	Tussentijdse wijzigingen
Persoonsgegevens, toepasselijk recht, klachten en (inter)nationale sancties	39
Dit hoofdstuk behandelt een aantal algemene zaken, zoals hoe wij omgaan met persoonsgegevens en wat u kunt doen als u een klacht heeft.	
Artikel 19	Hoe gaan wij om met persoonsgegevens?
Artikel 19.1	Waarvoor gebruiken wij persoonsgegevens?
Artikel 19.2	Wanneer geven wij persoonsgegevens door aan anderen?
Artikel 19.3	Met welke andere bedrijven kunnen wij persoonsgegevens delen?
Artikel 19.4	Volgens welke gedragscode verwerken wij persoonsgegevens?
Artikel 20	Welk recht is van toepassing op deze verzekering?
	39
Artikel 21	Waar kunt u terecht met klachten?
	40
Artikel 22	(Inter)nationale sancties
	40
Als er sprake is van terrorisme	41
In dit hoofdstuk staat de tekst die sinds 2003 in heel Nederland standaard geldt voor vrijwel alle verzekeringen. Hierin staat wat er gebeurt als uw schade het gevolg is van terrorisme en welke gevolgen dat heeft voor de vergoeding.	
Artikel 23	Begripsomschrijvingen
Artikel 23.1	Terrorisme
Artikel 23.2	Kwaadwillige besmetting
Artikel 23.3	Preventieve maatregelen
Artikel 23.4	Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)
Artikel 23.5	Verzekeringsovereenkomsten
Artikel 23.6	In Nederland toegelaten verzekeraars

		pagina
Artikel 24	Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico	42
Artikel 25	Uitkeringsprotocol NHT	43
Artikel 26	Samenvatting uitkeringsprotocol NHT	43
Artikel 26.1	Algemeen	43
Artikel 26.2	Samenvatting procedure	43
Artikel 26.3	Terrorisme van welk jaar?	44
Artikel 26.4	Vaststelling uitkeringspercentage en vergoeding	44
Artikel 26.5	Definitieve afwikkeling van claims	44
Begrippenlijst		45
In dit hoofdstuk worden de belangrijkste begrippen in deze voorwaarden uitgelegd.		

Wat dekt deze verzekering?

Artikel 1 Dekking Aansprakelijkheid

Artikel 1.1 Wie zijn verzekerd?

De **verzekerden** onder de Dekking Aansprakelijkheid zijn:

- a. u, de **verzekeringnemer**, en
 - b. elke andere (rechts)persoon die als verzekerde op de polis vermeld staat.
- De verzekeringnemer is de (rechts)persoon die de verzekering heeft afgesloten.

Van onder a en b genoemde (rechts)personen zijn ook verzekerd:

- c. de werknemers en andere ondergeschikten zoals vrijwilligers en stagiaires. Ook een ingehuurd zzp'er beschouwen wij als een ondergeschikte, maar alleen als die zzp'er de verzekerde bedrijfsactiviteiten verricht onder uitdrukkelijke zeggenschap van u, of een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat, en daarmee gelijkgesteld kan worden aan een werknemer; en
- d. de familieleden en huisgenoten; en
- e. de vennoten, firmanten en maatschapsleden.

Deze (rechts)personen zijn alleen verzekerd op het moment dat zij de verzekerde bedrijfsactiviteiten verrichten die op uw polis zijn omschreven.

Daarnaast zijn ook de volgende (rechts)personen verzekerd onder deze dekking:

- f. bestuurders, commissarissen en toezichthouders; en
 - g. personeelsvereniging, ondernemingsraad, eigen pensioenfonds, én de bestuurders en ondergeschikten hiervan.
- Deze (rechts)personen zijn alleen verzekerd als zij in de genoemde functie activiteiten verrichten.

Als we in deze voorwaarden 'u' gebruiken, bedoelen we de verzekeringnemer. Alle andere (rechts)personen die verzekerd zijn, noemen we de 'verzekerden'.

Artikel 1.2 Wat is verzekerd?

Als u of een andere verzekerde iets doet of nalaat wat schade oplevert voor een **derde**, dan kan deze derde **aanspraak** maken op een schadevergoeding. Met de Dekking Aansprakelijkheid bent u verzekerd voor dergelijke aanspraken als deze vallen onder één van de volgende drie categorieën:

a. Bedrijfsaansprakelijkheid

Hieronder verstaan we aansprakelijkheid voor schade van derden, die niet valt onder de hieronder omschreven productaansprakelijkheid of werkgeversaansprakelijkheid.

b. Productaansprakelijkheid

Hieronder verstaan we aansprakelijkheid voor schade van derden door zaken die door, of onder verantwoordelijkheid van u of een andere verzekerde:

- in het verkeer zijn gebracht; en/of
- zijn geleverd; of
- na constructie, bewerking of behandeling zijn opgeleverd.

c. Werkgeversaansprakelijkheid

Hieronder verstaan we de aansprakelijkheid die u, of een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat, als werkgever heeft tegenover uw, of zijn, ondergeschikten voor schade die verband houdt met activiteiten:

- die deze ondergeschikten voor u, of voor een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat, verrichten; en
- die vallen onder de verzekerde bedrijfsactiviteiten die op uw polis staan omschreven.

In de [begrippenlijst](#) leest u wat er precies onder een aanspraak valt.

Artikel 1.3 Wanneer geldt deze dekking?

De Dekking Aansprakelijkheid geldt alleen als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- a. De **omstandigheid** die zou kunnen leiden tot een **aanspraak** is voor het eerst bij u of een andere **verzekerde** gemeld tijdens de **geldigheidsduur** van deze verzekering. Is er geen specifieke omstandigheid aan de schade voorafgegaan, dan is de aanspraak voor het eerst bij u of een andere verzekerde gemeld tijdens de geldigheidsduur van deze verzekering, en
- b. U of een andere verzekerde heeft deze omstandigheid of aanspraak voor de eerste keer schriftelijk bij ons gemeld tijdens de geldigheidsduur van deze verzekering, en wij hebben deze melding tijdens de geldigheidsduur van deze verzekering ontvangen, en
- c. U en de aansprakelijk gestelde verzekerde wisten bij de ingangsdatum, het afsluiten van de verzekering en/of bij de uitbreiding van de verzekering niet dat deze omstandigheid zich zou voordoen. Of als er geen specifieke omstandigheid aan de schade is voorafgegaan, dat deze aanspraak zou worden gedaan. Onder 'wisten' verstaan we hier ook de situatie dat u of de aansprakelijk gestelde verzekerde het had kunnen weten, en
- d. De omstandigheid of aanspraak vloeit voort uit **handelen of nalaten** dat heeft plaatsgevonden tijdens de geldigheidsduur van deze verzekering of tijdens het verzekerde voorrisico zoals bepaald in artikel 1.9 ('Hoe gaan we om met schades die zijn veroorzaakt voor de ingangsdatum?'), en
- e. De aansprakelijk gestelde verzekerde heeft gehandeld binnen de grenzen van de bedrijfsactiviteiten die op uw polis staan vermeld, en
- f. De dekking van deze schade is niet uitgesloten in artikel 3 van deze voorwaarden of in één van de andere bepalingen op uw polis of in de bijbehorende clausules.

Artikel 1.4 Voor welke schades geldt deze dekking?

De Dekking Aansprakelijkheid dekt de volgende schades:

1.4.1 Schade aan personen

Hieronder verstaan wij:

- a. letsel van personen; en/of
- b. aantasting van de gezondheid van personen; en/of
- c. het overlijden van personen; en
- d. de schade die voortvloeit uit a t/m c.

Let op: Veelal is het bij een personenschade niet mogelijk om onmiddellijk de – uiteindelijke – schade vast te stellen.

Als u een **aanspraak** of een **omstandigheid** wilt melden waarbij sprake is van schade aan personen, dan moet u de schade ook melden als deze onder uw eigen risico valt of lijkt te vallen.

1.4.2 Schade aan zaken

Hieronder verstaan wij:

- a. beschadiging; en/of
- b. verontreiniging of vervuiling; en/of
- c. vernietiging; en/of
- d. verdwijning of vermissing; en
- e. schade die voortvloeit uit a t/m d, behalve als de beschadiging, verontreiniging/vervuiling, vernietiging en/of verdwijning/vermissing zelf is uitgesloten van de dekking.

Let op: De dekking voor schade aan zaken geldt niet:

- a. bij verlies of beschadiging van data of **software**;
- b. bij schade aan zaken van uzelf of van een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat;
- c. voor kosten die de schadelijdende partij maakt als hij maatregelen treft om schade te voorkomen of te beperken. Daarbij gaat het om kosten zoals bedoeld in artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek (vermogensschade) en soortgelijke bepalingen. Ook schade die het gevolg is van deze maatregelen, is niet gedekt.

Artikel 1.5 Voor welk bedrag bent u verzekerd?

Op uw polis staat voor welk bedrag u verzekerd bent per **aanspraak** en per **verzekeringsjaar**. In de **begrippenlijst** leest u wat wij precies onder een aanspraak en een verzekeringsjaar verstaan.

1.5.1 Verzekerd bedrag per aanspraak

Per aanspraak vergoeden wij een gedekte schade tot maximaal het verzekerde bedrag per aanspraak dat op uw polis staat. Dit maximumbedrag geldt voor alle verzekerden samen.

1.5.2 Verzekerd bedrag per verzekeringsjaar

Meldt u of een andere verzekerde in een verzekeringsjaar meerdere aanspraken en omstandigheden die tot een aanspraak kunnen leiden, dan vergoeden wij hiervoor in totaal maximaal het verzekerde bedrag per verzekeringsjaar. Op uw polis ziet u hoe hoog dit bedrag is.

Wij bepalen bij welk verzekeringsjaar een aanspraak of **omstandigheid** hoort, door te kijken op welke datum de aanspraak of omstandigheid voor de eerste keer schriftelijk bij ons is gemeld.

Artikel 1.6 Wat wordt er nog meer vergoed?

De Dekking Aansprakelijkheid heeft een aantal aanvullende vergoedingen, die we hieronder noemen. Deze aanvullende vergoedingen gelden alleen als er sprake is van een schade die door deze verzekering wordt gedekt. De totale uitkering voor deze aanvullende vergoedingen bedraagt maximaal het verzekerde bedrag per **aanspraak**. Dit bedrag komt boven op de schadevergoeding die we voor de betreffende aanspraak uitkeren. In een verzekeringsjaar vergoeden wij nooit meer dan het verzekerd bedrag per **verzekeringsjaar**.

1.6.1 Kosten van maatregelen om schade te voorkomen of te beperken

Ontstaat er een schade of dreigt er een schade te ontstaan? Dan moet u of een andere verzekerde maatregelen nemen om (verdere) schade te voorkomen of te beperken. We noemen dit 'beredding'.

Wij vergoeden de kosten van beredding (**bereddingskosten**) alleen als:

- De maatregel redelijkerwijs nodig was om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen of te beperken; en
- De maatregel tijdens de **geldigheidsduur** van de verzekering is getroffen; en
- De schade gedekt is op deze verzekering; en
- U of een andere verzekerde voor de schade aansprakelijk zou zijn.

In de **begrippenlijst** leest u wat we precies onder bereddingskosten verstaan.

1.6.2 Kosten van verweer

Bent u, of is een andere verzekerde, aansprakelijk gesteld voor een gedekte schade en moeten daardoor kosten worden gemaakt voor juridische ondersteuning en/of het voeren van procedures? Dan vergoeden wij de kosten daarvoor. Daarbij maakt het niet uit of die aanspraken gegrond zijn of niet. Ook vergoeden wij de eventuele proceskosten als u, of de andere verzekerde, tot betaling daarvan veroordeeld wordt.

We vergoeden deze kosten alleen:

- als wij hebben ingestemd met het voeren van dit verweer; of
- als dit verweer is gevoerd op ons verzoek en onder onze leiding.

Voor de vergoeding van deze kosten geldt geen eigen risico.

1.6.3 Wettelijke rente

Moet u, of een andere verzekerde, wettelijke rente betalen over een verschuldigde schadevergoeding? Dan vergoeden wij de wettelijke rente over dat deel van de hoofdsom dat onder de dekking van deze verzekering valt. Onder de hoofdsom verstaan wij het schadebedrag exclusief de kosten en de wettelijke rente.

Artikel 1.7 Wat krijgt u vergoed als er meer dekkingen van toepassing zijn?

Voor een aantal dekkingen binnen deze verzekering gelden specifieke verzekerde bedragen. Deze staan genoemd op uw polis of in de clausules. Deze bedragen gelden als onderdeel van het verzekerd bedrag dat op uw polis staat bij 'Verzekerd bedrag bij de Dekking Aansprakelijkheid'. Dit betekent dat wij de specifieke verzekerde bedragen niet bij elkaar optellen.

Artikel 1.8 In welk gebied geldt deze dekking?

Het dekkingsgebied is afhankelijk van de schadeoorzaak.

1.8.1 (Geografisch) Europa

Het dekkingsgebied is (geografisch) Europa voor aanspraken tot vergoeding van schade door of in verband met:

- producten die door, of onder verantwoordelijkheid van u of een andere **verzekerde** zijn (op)geleverd;
- werkzaamheden in het kader van de verzekerde bedrijfsactiviteiten die door, of onder verantwoordelijkheid van u of een andere verzekerde zijn verricht.

Dit houdt in dat én het **handelen of nalaten** waar de aanspraak uit voortvloeit én de schade zelf plaatsgevonden moet hebben in (geografisch) Europa.

1.8.2 Wereld

Het dekkingsgebied is de hele wereld voor aanspraken tot vergoeding van schade door of in verband met schadeoorzaken die niet onder 1.8.1 vallen. Ook voor schade door of in verband met indirecte export is het dekkingsgebied de hele wereld. Onder indirecte export verstaan wij producten die niet door uzelf, of onder verantwoordelijkheid van u of een andere verzekerde, zijn geleverd aan landen buiten (geografisch) Europa.

Niet verzekerd zijn aanspraken die worden ingesteld in de Verenigde Staten van Amerika en/of Canada en/of zijn gebaseerd op het Amerikaanse en/of Canadese recht.

1.8.3 Zakenreizen

Voor zakenreizen zoals het bijwonen van een congres, beurs, cursus of vergadering of het bezoeken en leggen van contacten met klanten en bedrijven, waarbij de verzekerde niet daadwerkelijk activiteiten verricht in het kader van de verzekerde bedrijfsactiviteiten is het dekkingsgebied de hele wereld. Verricht de verzekerde tijdens de reis werkzaamheden en/of levert de verzekerde producten in het kader van de verzekerde bedrijfsactiviteiten, dan geldt het dekkingsgebied zoals hierboven in artikel 1.8.1 vermeld.

Artikel 1.9 Hoe gaan we om met schades die zijn veroorzaakt voor de ingangsdatum?

Wordt u of een andere **verzekerde** aansprakelijk gesteld voor een schade die vóór de ingangsdatum van deze verzekering of dekking is veroorzaakt? Dan is er mogelijk sprake van een 'voorrisico'. Hieronder leest u wat het voorrisico inhoudt en wanneer dit voorrisico verzekerd is. De artikelen 1.9.2 en 1.9.3 gelden niet als op uw polis of in de clauses staat dat wij hierover andere afspraken met u hebben gemaakt.

1.9.1 Wat houdt het voorrisico in?

Er is sprake van een voorrisico als u of een andere verzekerde tijdens de looptijd van deze verzekering geconfronteerd wordt met:

- een **aanspraak** op een vergoeding voor een schade die voortvloeit uit iets wat u, of een andere verzekerde, heeft gedaan of nagelaten vóór de ingangsdatum van deze verzekering of uitbreiding van de dekking; of
- een **omstandigheid** die redelijkerwijs zou kunnen leiden tot een aanspraak en die voortvloeit uit iets wat u, of een andere verzekerde, heeft gedaan of nagelaten vóór de ingangsdatum van deze verzekering of uitbreiding van de dekking.

Als we spreken over 'iets wat u of een andere verzekerde heeft gedaan of nagelaten' bedoelen we het 'handelen of nalaten' dat in de begrippenlijst staat omschreven.

1.9.2 Wanneer is het voorrisico verzekerd?

- a. Het voorrisico is verzekerd voor een periode van maximaal drie jaar vóór de ingangsdatum van deze verzekering. Is uw bedrijf minder dan drie jaar voor de ingangsdatum van deze verzekering opgericht? Dan is het voorrisico verzekerd vanaf de datum waarop uw bedrijf is opgericht.
- b. Breidt u de dekking van deze verzekering uit? Dan is het voorrisico voor deze uitgebreide dekking verzekerd voor een periode van maximaal één jaar vóór de ingangsdatum van deze uitgebreide dekking.

Let op: het bepaalde onder a en b geldt niet als op uw polis of in de clauses staat dat wij andere afspraken met u hebben gemaakt.

c. Het voorrisico is niet verzekerd als u, of de aansprakelijk gestelde verzekerde, wist:

- dat de betreffende omstandigheid had plaatsgevonden of nog zou plaatsvinden; of
- dat de betreffende aanspraak zou volgen als er geen specifieke omstandigheid aan de schade is voorafgegaan.
Van belang is hierbij wat u wist:
 - bij het aanvragen/afsluiten van de verzekering;
 - in de periode tussen het aanvragen/afsluiten en de ingangsdatum van de verzekering of
 - bij het uitbreiden van de verzekering.

1.9.3 Hoe bepalen wij of het voorrisico verzekerd is?

Om te bepalen of het voorrisico verzekerd is, kijken wij naar de datum waarop u of een andere verzekerde voor het eerst iets heeft gedaan of nagelaten wat heeft geleid tot de aanspraak of tot de omstandigheid die tot een aanspraak zou kunnen leiden. Valt deze datum binnen de drie jaar voor de ingangsdatum van de verzekering of binnen één jaar van de uitgebreide dekking, dan is het voorrisico verzekerd. Dit geldt ook als deze handeling of nalatigheid het begin is van een reeks handelingen of nalatigheden die met elkaar verband houden of uit elkaar voortvloeien. Als we vaststellen dat het voorrisico verzekerd is, geldt de dekking voor alle aanspraken die uit deze reeks voortkomen.

Artikel 1.10 Hoe gaan we om met schades gemeld nadat de dekking is beperkt of beëindigd?

Is de dekking van uw verzekering beperkt of is uw verzekering beëindigd? En meldt u of een andere **verzekerde** daarna nog een **aanspraak** bij ons? Dan is er mogelijk sprake van een 'narisico'. Hieronder leest u wat het narisico inhoudt en wanneer dit narisico verzekerd is.

1.10.1 Wat houdt het narisico in?

Er is sprake van een narisico als u of een andere verzekerde na een beperking van de dekking of na de einddatum van de verzekering een melding bij ons doet van:

- een aanspraak op een vergoeding voor een schade; of
- een **omstandigheid** die redelijkerwijs zou kunnen leiden tot een aanspraak.

1.10.2 Is het narisico verzekerd na een beperking van de dekking?

Hebben wij op uw verzoek de dekking van deze verzekering beperkt? En meldt u daarna een aanspraak die door deze beperking niet meer gedekt is? Dan beoordelen wij of die aanspraak voortvloeit uit iets wat u, of een andere verzekerde, heeft gedaan of nagelaten voordat de dekking werd beperkt. Is dit het geval? Dan nemen we de aanspraak in behandeling zolang de verzekering loopt.

Hebben wij de dekking van deze verzekering beperkt en is dit niet op uw verzoek gebeurd? En meldt u daarna een aanspraak die door deze beperking niet meer gedekt is? Dan nemen wij deze aanspraak alleen in behandeling als u de omstandigheid waar deze aanspraak uit voort komt voor de ingangsdatum van de beperking bij ons heeft gemeld.

Let op: Dit geldt niet als op uw polis of in de clausules staat dat wij andere afspraken met u hebben gemaakt.

1.10.3 Is het narisico verzekerd nadat de verzekering is beëindigd?

Is uw verzekering beëindigd? En meldt u na de einddatum een aanspraak of een omstandigheid die tot een aanspraak zou kunnen leiden? Dan nemen wij deze melding niet in behandeling.

Hierop zijn drie uitzonderingen:

a. Als u de omstandigheid heeft gemeld vóór de einddatum

Meldt u een aanspraak na de einddatum van de verzekering, maar heeft u de omstandigheid waaruit deze aanspraak voortvloeit wel al vóór de einddatum bij ons gemeld? Dan nemen wij deze aanspraak wel in behandeling.

b. Als wij de verzekering hebben beëindigd

Als wij gebruikmaken van ons recht om de verzekering te beëindigen, heeft u het recht om de periode voor het melden van aanspraken of omstandigheden met één jaar te verlengen. U verzekert dan het narisico voor één jaar. Meldt u binnen dit jaar een aanspraak bij ons of meldt u een omstandigheid die tot een aanspraak zou kunnen leiden? Dan nemen wij deze melding in behandeling als de aanspraak of omstandigheid voortkomt uit iets dat u heeft gedaan of nagelaten tijdens de looptijd van de verzekering.

U heeft dit recht niet als wij de verzekering hebben beëindigd, omdat u ons opzettelijk onjuiste gegevens heeft verstrekt of omdat u de premie niet (op tijd) heeft betaald.

c. Als uw bedrijf gestopt is

Eindigt de verzekering omdat u stopt met de (verzekerde) bedrijfsactiviteiten, én gaat uw bedrijf niet door verkoop, of op een andere manier, over in andere handen? Dan heeft u het recht om de periode voor het melden van aanspraken of omstandigheden te verlengen met een nader overeen te komen periode. U verzekert dan het narisico voor deze periode. Meldt u in die periode een aanspraak bij ons of meldt u een omstandigheid die tot een aanspraak zou kunnen leiden? Dan nemen wij deze melding in behandeling als de aanspraak of omstandigheid voortkomt uit iets dat u heeft gedaan of nagelaten tijdens de looptijd van de verzekering.

1.10.4 Hoe kunt u het narisico verzekeren nadat de verzekering beëindigd is?

Wilt u gebruikmaken van uw recht om de meldingsperiode te verlengen, zoals omschreven bij punt b en c in artikel 1.10.3? Dan geldt het volgende:

- U moet uw verzoek om het narisico te verzekeren bij ons doen vóór de beëindigingsdatum van de verzekering.
- Na ontvangst van uw verzoek beoordelen wij tegen welke premie en voorwaarden we het narisico kunnen verzekeren.

Komen u en wij niet tot overeenstemming over verzekering van het narisico? Dan kunt u geen beroep meer doen op deze verzekering voor aanspraken en/of omstandigheden die u aan ons meldt nadat de verzekering is beëindigd.

Komen u en wij wel tot overeenstemming over verzekering van het narisico? Dan geldt het volgende.

- Doet u tijdens de verlengde meldingsperiode een melding bij ons van een aanspraak of een omstandigheid die tot een aanspraak zou kunnen leiden? Dan is er alleen dekking als deze aanspraak of omstandigheid voortvloeit uit iets wat u of een andere verzekerde heeft gedaan of nagelaten tijdens de **geldigheidsduur** van de verzekering. Komt de aanspraak of omstandigheid voort uit iets wat u of een andere verzekerde heeft gedaan of nagelaten vóór de ingangsdatum van de verzekering? Dan geldt artikel 1.9 ('Hoe gaan we om met schades die zijn veroorzaakt voor de ingangsdatum?').
- Aanspraken of omstandigheden die zijn gemeld in de verlengde meldingsperiode rekenen wij toe aan het verzekeringsjaar waarin de oorspronkelijke einddatum van de verzekering ligt. Dit betekent dat een eventuele schadevergoeding voor deze aanspraken of omstandigheden maximaal het verzekerde bedrag is, dat voor dat jaar geldt. Meer over het verzekerde bedrag leest u in artikel 1.5 ('Voor welk bedrag bent u verzekerd?').

Als we spreken over 'iets wat u of een andere verzekerde heeft gedaan of nagelaten' bedoelen we het 'handelen of nalaten' dat in de begrippenlijst staat omschreven.

Artikel 1.11 Terrorisme

Als uw schade verband houdt met terrorisme, is onze uitkeringsverplichting beperkt. Voor welke schades dit precies geldt, leest u in artikel 23 t/m 26 van deze voorwaarden ('Als er sprake is van terrorisme').

Artikel 2 Dekking Werknemerschade

Deze dekking geldt alleen als dit op uw polis staat.

Artikel 2.1 Wie zijn verzekerd?

De volgende (rechts)personen zijn verzekerd onder de Dekking Werknemerschade:

- a. werknemers met een dienstverband van u of van een andere (rechts)persoon die als verzekerde op de polis vermeld staat;
- b. andere ondergeschikten van u of van een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat. Hieronder vallen bijvoorbeeld uitzendkrachten, stagiairs en gedetacheerden voor zover zij werkzaamheden onder directe leiding en toezicht van u, of van de medeverzekerde (rechts)persoon, uitoefenen.

Artikel 2.2 Wat is verzekerd?

Onder de Dekking Werknemerschade is de schade verzekerd die een **verzekerde** lijdt door een **ongeval** dat heeft plaatsgevonden terwijl hij:

- a. werkzaamheden voor u, of een meeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat, uitvoerde of tijdens de normale werkonderbrekingen;
- b. in opdracht van u deelnam aan het verkeer als:
 - bestuurder of passagier van een **motorrijtuig**;
 - bestuurder of passagier van een ander voer- of vaartuig;
 - reiziger in het openbaar vervoer, zoals de trein, tram of bus;
 - voetganger;
- c. deelnam aan andere activiteiten die te maken hebben met uw bedrijf, zoals:
 - bedrijfsuitjes en bedrijfsfestiviteiten;
 - bedrijfsopleidingen;
 - zakenreizen;
- d. deelnam aan het woon-werkverkeer .

Onder woon-werkverkeer verstaan we de reizen die een verzekerde maakt:

- vanaf zijn huisadres naar zijn (eerste) arbeidsplaats; en
- vanaf zijn (laatste) arbeidsplaats naar zijn huisadres.

Onder arbeidsplaats verstaan we de plaats waar de verzekerde zijn werkzaamheden voor u verricht.

De dekking onder d geldt alleen als dit op uw polis staat.

Artikel 2.3 Wanneer geldt deze dekking?

De Dekking Werknemerschade geldt alleen als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schadeveroorzakende **gebeurtenis** heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van deze dekking;
- b. de schadeveroorzakende gebeurtenis is voor de eerste keer schriftelijk bij ons gemeld en door ons ontvangen tijdens de **geldigheidsduur** van deze dekking;
- c. u, of een medeverzekerde (rechts)persoon die op uw polis staat, bent/is niet aansprakelijk voor de schade.
- d. u en/of de verzekerde die de schade heeft geleden, kan deze schade niet verhalen op een aansprakelijke partij en/of op een andere verzekeraar en/of op het Waarborgfonds Motorverkeer;
- e. het schadebedrag is hoger dan de **franchise** die op uw polis wordt genoemd;
- f. de schade is niet uitgesloten in artikel 4 van deze voorwaarden of in één van de andere bepalingen op uw polis of in de bijbehorende clausules.

Artikel 2.4 Voor welke schades geldt deze dekking?

De Dekking Werknemerschade dekt de volgende schades:

2.4.1 Schade aan personen

Hieronder verstaan wij:

- a. medisch aantoonbaar letsel van een verzekerde; en/of
- b. medisch aantoonbare aantasting van de gezondheid van een verzekerde; en/of
- c. het overlijden van een verzekerde; en
- d. schade die voortvloeit uit a t/m c.

2.4.2 Schade aan zaken

Hieronder verstaan wij:

- a. beschadiging; en/of
 - b. verontreiniging of vervuiling; en/of
 - c. vernietiging; en/of
 - d. verdwijning of vermissing;
- van particuliere roerende zaken van een verzekerde.

Onder schade aan zaken verstaan wij ook schade die voortvloeit uit a t/m d, behalve als de beschadiging, verontreiniging/vervuiling, vernietiging en/of verdwijning/vermissing zelf is uitgesloten van dekking.

Let op: Deze dekking voor schade aan zaken geldt niet voor verlies of beschadiging van data of **software**.

Artikel 2.5 Voor welk bedrag bent u verzekerd?

Op uw polis staat voor welk bedrag u verzekerd bent per **gebeurtenis** en per **verzekeringsjaar**. In de **begrippenlijst** leest u wat wij precies onder een gebeurtenis en een verzekeringsjaar verstaan.

2.5.1 Verzekerd bedrag per gebeurtenis

Per gebeurtenis vergoeden wij een gedekte schade tot maximaal het verzekerde bedrag per gebeurtenis, dat op uw polis staat. Dit maximumbedrag geldt voor alle verzekerden samen.

2.5.2 Verzekerd bedrag per verzekeringsjaar

Meldt u, of een andere verzekerde, in een verzekeringsjaar meerdere aanspraken en schades die vallen onder de dekkingen Aansprakelijkheid en Werknemerschade? Dan vergoeden wij hiervoor in totaal maximaal het verzekerde bedrag per verzekeringsjaar voor beide dekkingen samen. Op uw polis ziet u hoe hoog dit bedrag is.

Artikel 2.6 Wat wordt er nog meer vergoed?

De Dekking Werknemerschade heeft een aantal aanvullende vergoedingen, die we hieronder noemen. Deze aanvullende vergoedingen gelden alleen als er sprake is van een schade die onder deze dekking gedekt wordt. De totale uitkering voor deze aanvullende vergoedingen bedraagt maximaal het verzekerde bedrag per gebeurtenis. Dit bedrag komt boven op de vergoeding die we voor de betreffende schade uitkeren. In een verzekeringsjaar vergoeden wij nooit meer dan het verzekerd bedrag per verzekeringsjaar.

2.6.1 Kosten van maatregelen om schade te voorkomen of te beperken

Ontstaat er een schade of dreigt er een schade te ontstaan? Dan moet u of een andere verzekerde maatregelen nemen om (verdere) schade te voorkomen of beperken. We noemen dit 'beredding'.

Wij vergoeding de kosten van beredding (**bereddingskosten**) alleen als:

- de maatregel redelijkerwijs nodig was om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen of te beperken en
- de maatregel tijdens de geldigheidsduur van de verzekering is getroffen en
- de schade gedekt is op deze verzekering en
- u of een andere verzekerde voor de schade aansprakelijk zou zijn.

In de **begrippenlijst** leest u wat we precies onder bereddingskosten verstaan.

Artikel 2.7 In welk gebied geldt deze dekking?

De Dekking Werknemerschade geldt voor gebeurtenissen in de hele wereld.

Artikel 2.8 Terrorisme

Als uw schade verband houdt met terrorisme, is onze uitkeringsverplichting beperkt. Voor welke schades dit precies geldt, leest u in artikel 23 t/m 26 van deze voorwaarden ('Als er sprake is van terrorisme').

Wat dekt deze verzekering niet?

In een aantal gevallen dekt deze verzekering uw schade niet. Dit noemen we uitsluitingen. Hieronder leest u welke uitsluitingen er zijn.

Artikel 3 Uitsluitingen voor de Dekking Aansprakelijkheid

Artikel 3.1 Motorrijtuigen

3.1.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt met of door een **motorrijtuig** en/of een werktuig dat daarop gemonteerd is. Deze uitsluiting geldt alleen als:

- a. u of een andere **verzekerde** het motorrijtuig bezit, houdt, bestuurt of gebruikt; en/of
- b. u of een andere verzekerde instructies of aanwijzingen aan de bestuurder geeft over het gebruik van het motorrijtuig en/of het werktuig; en/of
- c. u of een andere verzekerde als werkgever het motorrijtuig laat gebruiken door een werknemer of andere ondergeschikte; en/of
- d. een niet-ondergeschikte het motorrijtuig gebruikt om activiteiten voor het bedrijf van u of een andere verzekerde uit te voeren.

Voor deze uitsluiting maakt het niet uit of er sprake is van een verkeersrisico of een werkrisico dat aan het gebruik van het motorrijtuig verbonden is. In de begrippenlijst leest u wat we precies onder een motorrijtuig verstaan.

3.1.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor de schades die hieronder omschreven staan.

Let op: Wordt een hieronder omschreven schade (geheel of gedeeltelijk) gedekt door een verzekering in de zin van de Wet aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen (WAM)? Dan geldt de uitsluiting in artikel 3.1.1 wel en dekken wij de schade niet. Ook een eigen risico op een dergelijke verzekering vergoeden wij niet.

3.1.2.1 Schade met of door een ontkoppelde aanhanger

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade die is veroorzaakt met of door een ontkoppelde aanhanger. Daarbij maakt het niet uit of de aanhanger al dan niet is voorzien van een mover. Voorwaarde is dat de aanhanger, nadat hij van het bijbehorende motorrijtuig was losgemaakt of losgeraakt, **veilig buiten het verkeer tot stilstand is gekomen**.

3.1.2.2 Schade bij laden of lossen

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade die is veroorzaakt met of door zaken die op het moment van de schade:

- a. op een motorrijtuig werden geladen; of
- b. van een motorrijtuig werden gelost.

Een uitzondering geldt voor schade door gevaarlijke stoffen. In dat geval geldt de uitsluiting in artikel 3.1.1 wel. Gevaarlijke stoffen moeten verplicht verzekerd worden op een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM).

3.1.2.3 Schade door afgefallen of afvallende lading

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade die is veroorzaakt met of door zaken die op het moment van de schade:

- a. in of op een motorrijtuig lagen; of
- b. van een motorrijtuig vielen of gevallen zijn, terwijl er geen sprake was van laad- en loswerkzaamheden.

Een uitzondering geldt voor schade door gevaarlijke stoffen. In dat geval geldt de uitsluiting in artikel 3.1.1 wel. Gevaarlijke stoffen moeten verplicht verzekerd worden op een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering Motorrijtuigen (WAM).

3.1.2.4 Schade veroorzaakt door u of een andere verzekerde als passagier

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade die u of een andere verzekerde heeft veroorzaakt als passagier van een motorrijtuig. Als er daarbij schade is ontstaan aan het motorrijtuig zelf, doen we ook geen beroep op de uitsluiting voor zaken onder opzicht die omschreven staat in artikel 3.2 ('Zaken onder opzicht').

3.1.2.5 Schade bij gebruik van een motorrijtuig door een werknemer of een andere ondergeschikte

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade met of door een motorrijtuig, die is veroorzaakt door een werknemer of een andere ondergeschikte, terwijl deze activiteiten uitvoerde voor u of een andere verzekerde. Deze dekking geldt alleen op voorwaarde dat:

- a. deze werknemer of andere ondergeschikte een motorrijtuig gebruikte, waarvan u of de andere verzekerde geen **houder** of bezitter bent/is; en
- b. niet alleen de werknemer of de andere ondergeschikte, maar ook u of de andere verzekerde als werkgever voor de schade aansprakelijk bent/is.

Heeft de werknemer of andere ondergeschikte die het motorrijtuig bestuurde, ook zelf schade opgelopen in de vorm van letsel, aantasting van de gezondheid, overlijden of schade aan eigendommen? Dan is die schade niet verzekerd.

3.1.2.6 Schade met of door een fiets met elektrische trapondersteuning

De uitsluiting in artikel 3.1.1 geldt niet voor schade die is toegebracht met of door een fiets met elektrische trapondersteuning (een e-bike of elobike). Voorwaarde is dat deze fiets een maximale snelheid heeft van 25 km per uur. Is de schade toegebracht met of door een zogenaamde 'speed pedelec' (een snelle elektrische fiets), dan geldt de uitsluiting in artikel 3.1.1 wel.

3.1.3 Waarom deze uitsluiting?

Voor motorrijtuigen moet u op grond van de WAM een motorrijtuigenverzekering afsluiten. Hiermee zijn de bezitter, de houder, de bestuurder en de passagiers verzekerd tegen de aansprakelijkheid waartoe het motorrijtuig in het verkeer aanleiding kan geven. Voor werkmaterieel is er een speciale werkmaterieelverzekering. Daarom is de aansprakelijkheid voor schade die veroorzaakt is met of door een motorrijtuig in deze verzekering uitgesloten.

Deze uitsluiting geldt standaard voor elke aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven. Deze verzekering is niet bedoeld als aanvulling op een motorrijtuigenverzekering, een werkmaterieelverzekering of een andere soortgelijke verzekering, en is hiervoor ook geen vervanging.

Artikel 3.2 Zaken onder opzicht

3.2.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken tot vergoeding van schade aan zaken die een **verzekerde** of iemand namens hem om welke reden dan ook onder zich heeft of heeft gehad. Denk hierbij aan zaken die een verzekerde of iemand namens hem vervoert, bewerkt, behandelt, bewoont, huurt, (erf-)pacht, leent, gebruikt, bewaart of uit huurkoop-, lease-, pandovereenkomst of recht van vruchtgebruik onder zich heeft of heeft gehad.

3.2.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

De uitsluiting in artikel 3.2.1 geldt niet voor de schades die hieronder omschreven staan.

3.2.2.1 Schade tijdens werkzaamheden in het eigen bedrijf

Is er schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden in uw eigen bedrijf? Dan geldt de uitsluiting in artikel 3.2.1 niet voor schade:

- a. aan zaken die ter bewerking of behandeling aan u of een andere verzekerde waren toevertrouwd, en
- b. die is ontstaan tijdens en door het uitvoeren van werkzaamheden aan andere zaken dan die waaraan de schade is toegebracht.

3.2.2.2 Schade tijdens werkzaamheden bij derden

Is er schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden bij **derden**? Dan geldt de uitsluiting in artikel 3.2.1 alleen voor die (delen van) zaken:

- a. waaraan op het moment dat de schade werd veroorzaakt, werkzaamheden werden verricht;
- b. waarop de opdracht betrekking had;
- c. die door de gevolgde werkmethode onvermijdelijk bij de werkzaamheden waren betrokken;
- d. die doelbewust werden gebruikt als hulpmiddel om de werkzaamheden uit te voeren.

Is er tijdens deze werkzaamheden schade veroorzaakt aan andere (delen van) zaken? Dan geldt de uitsluiting in artikel 3.2.1 niet.

3.2.2.3 Schade aan zaken van ondergeschikten

De uitsluiting in artikel 3.2.1 geldt niet voor schade aan zaken van ondergeschikten, waarvoor u of een andere verzekerde als werkgever aansprakelijk bent/is. Dit geldt alleen als de werkgeversaansprakelijkheid niet is uitgesloten van dekking.

Gaat het om schade aan motorrijtuigen, dan geldt de uitsluiting in artikel 3.2.1 wel.

3.2.2.4 Schade die door een brandverzekeraar is vergoed

Is de schade door een brandverzekeraar vergoed en verhaalt deze brandverzekeraar de schade op u of een andere verzekerde? Dan geldt de uitsluiting in artikel 3.2.1 alleen voor die (delen van) zaken die u, een andere verzekerde of iemand namens u of hem op het moment van de schade onder zich had op basis van huur, lease, (erf)pacht, bruikleen of bewaarneming.

3.2.2.5 Schade aan een gehuurde ruimte op een beurs of tentoonstelling

De uitsluiting in artikel 3.2.1 geldt niet voor schade aan een gehuurde of ter beschikking gestelde ruimte op een tentoonstelling of een beurs, die voortvloeit uit de voorwaarden waarop u of een andere verzekerde aan die tentoonstelling of beurs deelneemt.

Artikel 3.3 Geleverde zaken of uitgevoerde werkzaamheden

Wij dekken geen aanspraken op een schadevergoeding in de volgende gevallen. Het maakt hierbij niet uit door wie de schade is geleden en door wie de kosten zijn gemaakt.

3.3.1 Schade aan (op)geleverde zaken

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade aan zaken die door, of onder verantwoordelijkheid van, u of een andere **verzekerde** zijn (op)geleverd. Onder schade aan zaken verstaan we ook de vermindering van de waarde ervan.

Deze uitsluiting geldt niet voor schade aan zaken die eerder zijn (op)geleverd als:

- de schade is veroorzaakt door later (op)geleverde zaken of bij later verrichte werkzaamheden, én
- deze later (op)geleverde zaken of later verrichte werkzaamheden niet onder dezelfde overeenkomst vallen als de eerder (op)geleverde zaken.

De uitsluiting voor zaken onder opzicht die omschreven staat in artikel 3.2 ('Zaken onder opzicht') blijft in dit geval van toepassing.

3.3.2 (Terug)geplaatst nieuw of vervangend onderdeel

De uitsluiting in artikel 3.3.1 ('Schade aan (op)geleverde zaken') geldt slechts gedeeltelijk als:

- er schade is aan een zaak die u of een andere verzekerde al heeft (op)geleverd; en
- die schade is veroorzaakt door een nieuw of vervangend onderdeel dat na de (op)levering in die zaak is gemonteerd of geplaatst; en
- de zaak met het nieuwe, vervangende onderdeel is terug geleverd aan dezelfde eigenaar of bezitter.

In dat geval geldt de uitsluiting alleen voor het vervangende onderdeel dat de schade heeft veroorzaakt. Ook doen we dan geen beroep op de uitsluiting voor zaken onder opzicht die omschreven staat in artikel 3.2 ('Zaken onder opzicht').

3.3.3 Schade doordat geleverde of behandelde zaken niet (goed) te gebruiken zijn

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade en kosten die verband houden met het niet naar behoren kunnen gebruiken van geleverde of behandelde zaken.

3.3.4 Schade doordat zaken moeten worden teruggeroepen, vervangen, verbeterd of hersteld

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade en kosten die verband houden met het terugroepen, vervangen, verbeteren of herstellen van zaken die door, of onder verantwoordelijkheid van u of een andere verzekerde zijn (op)geleverd.

Deze uitsluiting geldt niet voor kosten die zijn te beschouwen als **bereddingskosten**. In de **begrippenlijst** leest u wat we daar precies onder verstaan.

3.3.5 Schade doordat werkzaamheden opnieuw moeten worden uitgevoerd

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade en kosten die verband houden met het helemaal of gedeeltelijk opnieuw verrichten van werkzaamheden. Daarbij gaat het om werkzaamheden die eerder door, of onder verantwoordelijkheid van, u of een andere verzekerde zijn uitgevoerd.

Artikel 3.4 Onderlinge aansprakelijkheid zaakschade

3.4.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Stelt een verzekerde die op uw polis staat, u of een andere **verzekerde** aansprakelijk voor een schade aan zaken? Dan dekken wij deze schade niet.

3.4.2 wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet als deze aansprakelijkheid voortvloeit uit de verhouding tussen:

- werkgever en werknemers;
- werknemers onder elkaar.

Artikel 3.5 Opzet

3.5.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt door en/of voortvloeit uit:

- a. opzettelijk en tegen een persoon of zaak gericht wederrechtelijk **handelen of nalaten** van u of een andere **verzekerde**;
- b. opzettelijk en tegen een persoon of zaak gericht wederrechtelijk handelen of nalaten van één of meer personen uit de groep waarvan u of een andere verzekerde deel uitmaakt, ook als niet u of de andere verzekerde zelf zo heeft gehandeld of nagelaten.

Dat de verzekerde onder invloed van alcohol of andere stoffen is en daardoor niet in staat is zijn wil te bepalen, tast niet het opzettelijk karakter van dit wederrechtelijk handelen of nalaten aan. Hetzelfde geldt als één of meer personen van de groep waarvan u of een andere verzekerde deel uitmaakt onder invloed is van alcohol of andere stoffen.

3.5.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet als u of een andere verzekerde als werkgever aansprakelijk bent/is gesteld:

- voor schade die uw of zijn werknemers of andere ondergeschikten opzettelijk hebben veroorzaakt; en
- waarvoor u of hem als werkgever geen verwijt kan worden gemaakt.

Bent u een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap? Dan bedoelen wij met 'u' een beherend vennoot. Bent u een rechtspersoon? Dan bedoelen wij met 'u' een bestuurder, zoals bepaald in boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3.6 Seksuele gedragingen

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt door en/of voortvloeit uit seksuele of seksueel getinte gedragingen van welke aard dan ook:

- van u of een andere **verzekerde**; of
- van één of meer personen uit een groep waarvan u of een andere verzekerde op dat moment deel uitmaakte, ook als u of de andere verzekerde zich niet zelf zodanig heeft gedragen.

Artikel 3.7 Vaartuigen

3.7.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt met of door vaartuigen.

3.7.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

De uitsluiting in artikel 3.7.1 geldt niet voor de schades die hieronder omschreven staan.

a. Schade aan personen

Hieronder verstaan we schade die met of door vaartuigen is toegebracht aan personen.

b. Schade door een ongemotoriseerd of licht gemotoriseerd vaartuig

Hieronder verstaan we schade die is toegebracht door een ongemotoriseerd vaartuig of door een vaartuig met een maximum motorvermogen van 3 Kw (4,09 Pk).

c. Schade veroorzaakt als passagier

Hieronder verstaan we schade die is veroorzaakt door u of een andere **verzekerde** als passagier van een vaartuig.

Is hierbij ook schade veroorzaakt aan het vaartuig zelf, dan doen we hiervoor geen beroep op de uitsluiting voor zaken onder opzicht die omschreven staat in artikel 3.2 ('Zaken onder opzicht').

Artikel 3.8 Luchtvaartuigen

3.8.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt met of door luchtvaartuigen.

3.8.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet voor schade veroorzaakt als passagier. Hieronder verstaan we schade die is veroorzaakt door u of een andere **verzekerde** als passagier van een luchtvaartuig. Is hierbij ook schade veroorzaakt aan het luchtvaartuig zelf, dan doen we hiervoor geen beroep op de uitsluiting voor zaken onder opzicht die omschreven staat in artikel 3.2 ('Zaken onder opzicht').

Artikel 3.9 Contractuele bedingen

3.9.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken die voortvloeien uit een contractueel beding dat de aansprakelijkheid beïnvloedt, zoals een boete-, schadevergoedings-, garantie- of vrijwaringsbeding.

3.9.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet als, en voor zover, u of een andere **verzekerde** ook zonder dit beding aansprakelijk zou zijn geweest.

Artikel 3.10 Overtreding van overheidsvoorschriften

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die is veroorzaakt of mogelijk is geworden doordat iemand, in opdracht of met goedvinden van u of een andere **verzekerde**, iets heeft gedaan of nagelaten wat bewust in strijd is met een voorschrift of regeling van de overheid. Dit geldt ook voor een overtreding van voorschriften en/of regelingen, die door of namens de overheid wordt gedoogd.

Als de aansprakelijk gestelde verzekerde een rechtspersoon is, dan verstaan wij voor de toepassing van deze uitsluiting onder een verzekerde:

- a. een lid van de directie of de bedrijfsleiding;
- b. een functionaris die in dienst is van de verzekerde en die door een lid van de directie specifiek verantwoordelijk gesteld is voor de naleving van overheidsvoorschriften en -regelingen.

Onder voorschriften en regelingen verstaan wij onder andere alle door de overheid vastgestelde regelingen zoals wetten, algemeen verbindende voorschriften, richtlijnen, besluiten, vergunningsvoorwaarden, subsidievoorwaarden en beleidsregels.

Onder gedogen verstaan wij dat de overheid:

- niet (tijdig) sancties oplegt of laat opleggen;
- niet of onvoldoende controleert of laat controleren of de vastgestelde regelingen worden nageleefd;
- gedoogvoorwaarden vaststelt of laat vaststellen.

Artikel 3.11 Asbest

Wij dekken geen aanspraken die verband houden met asbest of de aanwezigheid van asbest in asbesthoudende zaken zoals:

- a. asbestziektes die zijn veroorzaakt door, voortvloeien uit of verband houden met blootstelling aan asbest, zoals asbestose en mesothelioom;
- b. de kosten om asbest, asbesthoudende zaken of met asbest vervuilde zaken op te ruimen, af te voeren en te vernietigen.

Artikel 3.12 Buitenlandse vestigingen

Wij dekken geen schade die verband houdt met het bestaan van een onderdeel of filiaal van uw bedrijf, of van het bedrijf van een meeverzekerde (rechts)persoon, buiten Nederland.

Artikel 3.13 Molest

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die veroorzaakt is door, of verband houdt met molest. Onder **molest** verstaan we conflictsituaties, zoals een gewapend conflict, een burgeroorlog of een opstand. In de begrippenlijst leest u wat er precies onder molest valt.

Artikel 3.14 Atoomkernreacties

3.14.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade die veroorzaakt is door, of verband houdt met **atoomkernreacties**. Daarbij maakt het niet uit hoe deze atoomkernreacties zijn ontstaan.

3.14.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet voor schade die veroorzaakt is door radioactieve nucliden:

- a. die zich buiten een kerninstallatie bevinden. Daarmee bedoelen we een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225) of een kerninstallatie aan boord van een schip; en
- b. die gebruikt worden, of bestemd zijn om gebruikt te worden, voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke of onderwijskundige doelen, of voor (niet-militaire) beveiligingsdoelen.

Voorwaarde is dat er (voor zover dat vereist is) een vergunning van kracht is voor het maken, gebruiken, opslaan en verwijderen van radioactieve stoffen. Deze vergunning moet zijn afgegeven door een rijksoverheidsinstelling.

Artikel 3.15 Sanctiewet- en regelgeving

Wij dekken geen:

- activiteiten die wij op grond van **sanctiewet- en regelgeving** niet mogen verzekeren;
- financiële belangen van personen, ondernemingen, overheden en andere entiteiten die wij op grond van sanctiewet- en regelgeving niet mogen verzekeren;
- aanspraken van derden aan wie wij op grond van sanctiewet- en regelgeving geen betalingen of schade-uitkeringen mogen doen;
- schades aan en/of verlies van zaken die wij op grond van sanctiewet- en regelgeving niet mogen verzekeren.

Artikel 3.16 Milieuaantasting

3.16.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen aanspraken op een vergoeding van schade aan zaken van derden, als deze aanspraken verband houden met een milieuaantasting. Hiervan is sprake:

- als een gas, damp, vloeistof of (fijnverdeelde) vaste stof inwerkt in of op de bodem, het oppervlaktewater of een andere onder- of bovengrondse watergang; en
- als dit leidt tot verontreiniging, besmetting of bederf; en
- als dit het gevolg is van uitstoot, lozing, doorsijpeling, loslating of ontsnapping van dat gas, die damp of die stof.

3.16.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet:

- als de milieuaantasting is veroorzaakt door een (op)geleverde zaak; en
- als en voor zover de milieuaantasting een plotselinge onzekere gebeurtenis was en geen langzaam (in)werkend proces.

Artikel 3.17 Genetische schade

Wij dekken geen schade en kosten als gevolg van genetische modificatie.

Artikel 4 Uitsluitingen voor de Dekking Werknemerschade

Heeft u de Dekking Werknemerschade meeverzekerd? Dan zijn voor deze dekking de uitsluitingen hieronder van toepassing. Op uw polis ziet u of de Dekking Werknemerschade van toepassing is op uw verzekering.

Artikel 4.1 Vaartuigen en luchtvaartuigen

Wij dekken geen schade aan personen en zaken die zich bevinden in, aan of op een vaartuig of luchtvaartuig waarvan u, of een meeverzekerde (rechts)persoon die op de polis staat, de bezitter, **houder** of eigenaar bent/is.

In artikel 2.4 leest u wat we onder schade aan personen en zaken verstaan.

Artikel 4.2 Snelheidswedstrijden of snelheidsritten

Wij dekken geen schade die is veroorzaakt doordat een **verzekerde** heeft deelgenomen aan een snelheidswedstrijd of snelheidsrit met een vervoermiddel. Het maakt hierbij niet uit of de persoon die de schade heeft opgelopen, de bestuurder van het vervoermiddel was of een passagier of bijrijder.

Artikel 4.3 Onbevoegd besturen

Wij dekken geen schade die is veroorzaakt doordat een **verzekerde** een voer- of vaartuig bestuurde terwijl hij hiertoe niet bevoegd was volgens de wetgeving die in Nederland geldt.

Artikel 4.4 Alcohol en bedwelmende of opwekkende middelen

Wij dekken geen schade die is veroorzaakt doordat een **verzekerde** onder invloed was van alcohol of een bedwelmend of opwekkend middel. Is de verzekerde aangehouden en heeft hij geweigerd om een ademtest of urine-/bloedproef te laten afnemen? Dan verlenen we ook geen dekking.

Deze uitsluiting geldt ook voor een **verzekerde** die in redelijkheid rekening had moeten houden met een verminderde rij- of vaarvaardigheid van de bestuurder van een voertuig, vaartuig of luchtvaartuig, omdat hij wist dat deze alcohol en/of een bedwelmend of opwekkend middel had gebruikt.

Artikel 4.5 Opzet en bewuste roekeloosheid

Wij dekken geen schade die een verzekerde heeft veroorzaakt door eigen opzet of bewuste roekeloosheid. Dit geldt ook als deze verzekerde onder invloed was van alcohol of andere stoffen en daardoor niet in staat was om zijn eigen wil te bepalen.

Deze uitsluiting geldt niet als de verzekerde:

- zichzelf rechtmatig verdedigde;
- een poging deed om zichzelf, anderen, dieren of zaken te redden.

Artikel 4.6 Natuurrampen

Wij dekken geen schade die het directe of indirecte gevolg is van overstroming, aardbeving, aardverschuiving, vulkaanuitbarsting, orkaan, tyfoon, cycloon, tornado of (andere) stormen waarvan de windsnelheid de windkracht 12 overschrijdt.

Artikel 4.7 Asbest

Wij dekken geen schade die is veroorzaakt door, voortvloeit uit of verband houdt met asbest of de aanwezigheid van asbest in asbesthoudende zaken.

Artikel 4.8 Buitenlandse vestigingen

Wij dekken geen schade die verband houdt met het bestaan van een onderdeel of filiaal van uw bedrijf, of van het bedrijf van een meeverzekerde (rechts)persoon, buiten Nederland.

Artikel 4.9 Molest

Wij dekken geen schade die veroorzaakt is door, of verband houdt met molest. Onder **molest** verstaan we conflictsituaties, zoals een gewapend conflict, een burgeroorlog of een opstand. In de **begrippenlijst** leest u wat er precies onder molest valt.

Artikel 4.10 Atoomkernreacties

4.10.1 Wat houdt deze uitsluiting in?

Wij dekken geen schade die is veroorzaakt door of verband houdt met een **atoomkernreactie**. Daarbij maakt het niet uit hoe deze atoomkernreacties zijn ontstaan.

4.10.2 Wanneer geldt deze uitsluiting niet?

Deze uitsluiting geldt niet voor schade die veroorzaakt is door radioactieve nucliden:

- a. die zich buiten een kerninstallatie bevinden. Daarmee bedoelen we een kerninstallatie in de zin van de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225) of een kerninstallatie aan boord van een schip; en
- b. die gebruikt worden, of bestemd zijn om gebruikt te worden, voor industriële, commerciële, landbouwkundige, medische, wetenschappelijke of onderwijskundige doelen, of voor (niet-militaire) beveiligingsdoelen. Voorwaarde is dat er (voor zover dat vereist is) een vergunning van kracht is voor het maken, gebruiken, opslaan en verwijderen van radioactieve stoffen. Deze vergunning moet zijn afgegeven door een rijksoverheidsinstelling.

Als er schade is

Artikel 5 Wat zijn de verplichtingen bij schade?

Zodra u of een andere **verzekerde** op de hoogte is of hoort te zijn van een **aanspraak**, **omstandigheid** of **gebeurtenis** waaruit voor ons een verplichting tot uitkering kan voortvloeien, gelden de volgende verplichtingen:

Artikel 5.1 Schade voorkomen en beperken

Als zich een **gebeurtenis** voordoet of dreigt voor te doen die kan leiden tot een schade, moeten u en de andere verzekerden – binnen redelijke grenzen – alles doen om die schade te voorkomen of te beperken. Dit geldt alleen voor schades die onder deze verzekering vallen.

Artikel 5.2 Schade melden

Zodra u of een andere verzekerde weet of hoort te weten dat er een schadegeval is, moet u dit zo snel mogelijk en naar waarheid aan ons melden.

Artikel 5.3 Informatie over de schade geven

U moet ons alle informatie geven die wij nodig hebben om te beoordelen of u recht heeft op een uitkering. U moet ons deze informatie binnen een redelijke termijn geven en u mag daarbij geen onwaarheden vertellen. Deze verplichting geldt ook voor de andere verzekerden.

Artikel 5.4 Meewerken aan de afhandeling van de schade

U en de andere verzekerden zijn verplicht om bij de afhandeling van de schade:

- alle aanwijzingen op te volgen die wij, of personen die wij hebben aangesteld, aan u geven; en
- volledige medewerking te verlenen; en
- niets te doen wat onze belangen zou kunnen schaden, zoals het erkennen van aansprakelijkheid.

Artikel 5.5 Omstandigheden melden

Er is sprake van een **omstandigheid** als er iets is gebeurd, waarvoor u of een andere verzekerde aansprakelijk gesteld zou kunnen worden. U en de andere verzekerden zijn verplicht om omstandigheden aan ons te melden, ook als u of zij nog niet aansprakelijk zijn gesteld. Daarbij geldt het volgende:

- a. Als u, of een andere verzekerde, na de melding van de omstandigheid aansprakelijk wordt gesteld, dan houden wij de datum van de omstandighedenmelding aan als datum waarop de **aanspraak** is ingesteld.
- b. Is de verzekering tijdens de **geldigheidsduur** gewijzigd? Dan geldt bij een melding de dekking die van toepassing was op het moment waarop u, of een andere verzekerde, de omstandigheid heeft gemeld of had moeten melden. Hebben wij de dekking van de verzekering beperkt? Dan geldt artikel 1.10.2 ('Is het narisico verzekerd na een beperking van de dekking?') en heeft u alleen dekking voor aanspraken die voortvloeien uit omstandigheden die u voor de beperking bij ons heeft gemeld.
- c. Komen er aanspraken uit de gemelde omstandigheid voort? Dan vallen deze onder hetzelfde verzekerde bedrag per **verzekeringsjaar**, dat gold voor het verzekeringsjaar waarin u, of een andere verzekerde, de omstandigheid heeft gemeld of had moeten melden. Daarbij maakt het niet uit in welk jaar u, of de andere verzekerde, de aanspraak zelf heeft gemeld.

Artikel 6 Wat gebeurt er als verplichtingen niet worden nagekomen?

Artikel 6.1 Als wij zijn benadeeld

De verzekering dekt de schade niet als:

- u of een andere **verzekerde** zich niet heeft gehouden aan één van de verplichtingen bij schade, zoals vermeld in artikel 5, of aan een andere verplichting die geldt voor deze verzekering; en
- wij daardoor zijn benadeeld.

Zijn wij hierdoor ten dele benadeeld, dan ontvangt u mogelijk wel een deel van de uitkering.

Artikel 6.2 Als er sprake was van misleiding

De verzekering dekt de schade niet:

- als u of een andere verzekerde zich niet heeft gehouden aan een van de verplichtingen bij schade; en
- als u daarbij het oogmerk had om ons te misleiden.

Dit geldt niet als de misleiding het vervallen van de dekking niet rechtvaardigt.

Artikel 6.3 Als terrorismeschade niet op tijd bij ons is gemeld

De verzekering dekt de schade niet als u een **aanspraak** die verband houdt met terrorisme, niet bij ons heeft gemeld binnen twee jaar nadat de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden (NHT) heeft besloten of er sprake is van een terrorismeschade zoals omschreven in artikel 23 t/m 26 ('Als er sprake is van terrorisme').

Artikel 7 Wat gebeurt er als er een andere verzekering, voorziening of regeling is?

De verzekering dekt de schade niet als:

- deze schade wordt gedekt door een andere verzekering die door een **verzekerde** of iemand anders is afgesloten; en/of
- deze schade door die andere verzekering zou worden gedekt als deze verzekering van Nationale-Nederlanden niet zou bestaan; en/of
- deze schade wordt vergoed op grond van een andere voorziening, een wettelijke regeling of een andere regeling.

Let op: Dit betekent ook dat wij een eventueel eigen risico op die andere verzekering niet vergoeden.

Artikel 8 Hoe werkt de behandeling van een schade?

Artikel 8.1 Wat doen wij nadat u een schade gemeld heeft onder de Dekking Aansprakelijkheid?

Nadat u of een andere **verzekerde** een schade gemeld heeft, ondernemen wij het volgende:

- We beoordelen of de schade gedekt is op deze verzekering.
Als er dekking is:
 - beoordelen we of de aansprakelijk gestelde verzekerde daadwerkelijk aansprakelijk is;
 - voeren wij verweer namens verzekerde als hij niet aansprakelijk is;
 - stellen we vast hoe groot de schade is als verzekerde wel aansprakelijk is.
- Soms benoemen wij een expert die de schade onderzoekt in overleg met de betreffende verzekerde en/of de schadelijgende partij.
- Is het financiële belang van de gedekte schade groter dan uw eigen risico, maar kleiner dan het verzekerde bedrag? Dan beoordelen wij de omvang van de schade en bepalen wij welke schaderegeling daar eventueel uit voortvloeit.
- Is het financiële belang van de gedekte schade groter dan het verzekerde bedrag, dan regelen wij de schade in overleg met u of een andere verzekerde.

- e. Als wij geen redelijk belang (meer) hebben bij het regelen van de schade, dan kunnen we in overleg met u de schaderegeling overdragen aan u of een andere verzekerde. We keren dan het bedrag uit dat we op grond van deze verzekering verschuldigd zijn.

Artikel 8.2 Aan wie betalen we de schadevergoeding onder de Dekking Aansprakelijkheid uit?

Wij vergoeden de vastgestelde schade voor zover deze gedekt is en voor zover een **verzekerde** hiervoor aansprakelijk is. Wij hebben het recht om de schadevergoeding te betalen aan deze verzekerde of rechtstreeks aan de schadelijdende partij. Het eigen risico trekken wij van de schadevergoeding af. Als wij de schadevergoeding rechtstreeks aan de schadelijdende partij uitkeren, moet de verzekerde zelf nog het eigen risico aan de schadelijdende partij betalen.

Bij schade aan personen hebben wij het recht om de schade met de schadelijdende partij te regelen namens en voor rekening van de aansprakelijk gestelde verzekerde. Dit houdt in dat wij ook het eigen risico aan de schadelijdende partij uitkeren. De verzekerde moet het eigen risico dan aan ons terugbetalen nadat wij de letselschade hebben geregeld met de schadelijdende partij.

Artikel 8.3 Wat doen wij nadat u een schade gemeld heeft onder de Dekking Werknemerschade?

Nadat u of een andere **verzekerde** een schade gemeld heeft, ondernemen wij het volgende:

- a. We beoordelen of de schade gedekt is op deze verzekering.
- b. Als er dekking is stellen wij de hoogte van de schadevergoeding vast. Wij doen dat als volgt:

8.3.1 Schade aan personen

Voor de vergoeding van schade aan personen gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van de personenschade stellen wij vast in overeenstemming met Boek 6, Titel 1, Afdeling 10 (Wettelijke verplichtingen tot schadevergoeding) van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 6:107a blijft hierbij buiten beschouwing. Als verzekerde bij de afwikkeling van zijn schade gebruik maakt van de diensten van een belangenbehartiger, worden deze kosten vergoed volgens de meest actuele PIV-staffel-BGK en het bepaalde in de PIV-Overeenkomst-BGK. In deze overeenkomst staan afspraken tussen verzekeraars en belangenbehartigers over de vergoeding van buitengerechtelijke kosten.
- b. Onder deze dekking mogen alleen de volgende personen een schadevergoeding vorderen:
 - verzekerden die rechtstreeks zijn betrokken bij het **ongeval** dat tot de schade heeft geleid en die hierdoor zijn benadeeld; of
 - als de getroffen verzekerde is overleden: de echtgenoot, geregistreerd partner of andere levensgezel van deze verzekerde of, als deze er niet is, zijn wettelijke erfgenamen.Hiermee beperken we het vorderingsrecht dat genoemd staat in Boek 6, Titel 1, Afdeling 10 van het Burgerlijk Wetboek.
- c. Gebruikte de verzekerde tijdens de gebeurtenis die de schade heeft veroorzaakt, niet de wettelijk voorgeschreven beveiligingsmiddelen, zoals veiligheidsgordels of een veiligheidshelm? Dan mogen wij onze schadevergoedingsplicht beperken volgens artikel 6:101 van het Burgerlijk Wetboek.
- d. De verzekerde die schade heeft opgelopen, moet (tijdig) aanspraak maken op alle beschikbare (sociale) voorzieningen. Als hij dit niet doet, dan verminderen wij de schadevergoeding met het bedrag waarop hij aanspraak had kunnen maken.
- e. Vergoeden wij schade in verband met letsel of aantasting van de gezondheid en overlijdt de verzekerde door dezelfde gebeurtenis? Dan trekken we de schade die we hebben vergoed voor het letsel of de aantasting van de gezondheid, af van de schadevergoeding voor het overlijden.

8.3.2 Schade aan zaken

Bij schade aan zaken kunnen we de omvang van de schade laten vaststellen door een deskundige die wij zelf aanstellen. Deze deskundige kan zijn:

- a. een (herstel)bedrijf dat zich bij de vaststelling baseert op een vergoeding in natura zoals beschreven staat in artikel 8.4; of
- b. een expert die alleen het schadebedrag vaststelt.

8.3.2.1 Als de schade hersteld kan worden

Als de schade hersteld kan worden, stellen wij de omvang van de schade vast op basis van de herstelkosten. Is dit bedrag hoger dan het bedrag waarop de schade zou zijn vastgesteld als herstel niet mogelijk zou zijn? Dan stellen wij de schade vast op basis van de dagwaarde van de beschadigde zaken zoals beschreven staat in artikel 8.3.2.2.

8.3.2.2 Als de schade niet hersteld kan worden

Als de schade niet hersteld kan worden, stellen wij de omvang van de schade vast op basis van de dagwaarde van de beschadigde zaken. Om deze dagwaarde vast te stellen, gaan we uit van het bedrag dat nodig is om nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit aan te schaffen. Daarvan trekken we een bedrag af voor de waardevermindering door veroudering of slijtage.

Artikel 8.4 Aan wie betalen we de schadevergoeding onder de Dekking Werknemerschade uit?

Wij hebben het recht om (een deel van) de schade in natura te vergoeden. Dit houdt in dat wij de schade laten herstellen door een herstelbedrijf dat de kosten hiervan bij ons in rekening brengt. Wij wijzen dit herstelbedrijf zelf aan en schakelen het namens de verzekerde in.

Wij vergoeden de schade (in geld of in natura) aan de verzekerde die de schade heeft geleden. Als de verzekerde is overleden, dan vergoeden wij de schade aan de echtgenoot, geregistreerd partner of andere levensgezel van de verzekerde of – als deze er niet is – aan zijn wettelijke erfgenamen. Wij vergoeden de schade nooit aan de Staat der Nederlanden.

Artikel 9 Hoe werkt het als wij schade willen verhalen?

Artikel 9.1 Wat zijn onze rechten bij het verhalen van schade?

- a. Als wij een schade uitkeren, dan mogen wij deze uitkering verhalen op de persoon die de schade heeft veroorzaakt.
- b. Wij mogen – met uitzondering van de situatie onder c – de schade niet verhalen op de volgende (rechts)personen:
 - u;
 - een verzekerde;
 - de echtgenoot, geregistreerde partner of andere levensgezel van u of een verzekerde, behalve als er sprake is van een scheiding van tafel en bed;
 - de bloedverwanten in de rechte lijn van u of een verzekerde;
 - een werkgever of werknemer van u of een verzekerde;
 - iemand die bij dezelfde werkgever als u of een verzekerde in dienst is.
- c. Wij mogen de schade wél verhalen op de personen onder b als u of de verzekerde geen recht op een uitkering had gehad, als u of hij de schade zelf zou hebben veroorzaakt.

Artikel 9.2 Wat verwachten wij daarbij van u?

Als wij de schade willen verhalen op de veroorzaker van de schade, zijn u en de verzekerden verplicht om hieraan mee te werken.

Begin en einde van de verzekering

Artikel 10 Wanneer begint en eindigt uw verzekering?

Op uw polis vindt u de datum waarop deze verzekering ingaat. U bent verzekerd vanaf 00.00 uur op deze ingangsdatum.

Als uw verzekering (of een dekking daarbinnen) eindigt, ontvangt u van ons een bevestiging. Daarin vindt u de datum waarop de verzekering (of de dekking) eindigt. U bent niet meer verzekerd vanaf 24.00 uur op deze einddatum.

Artikel 10.1 Wat gebeurt er als u na de einddatum een schade meldt?

Als u of wij de verzekering hebben opgezegd of de verzekering van rechtswege is beëindigd, nemen wij geen aanspraken of omstandigheden meer in behandeling die u meldt na de einddatum van de verzekering. Ook schades die al veroorzaakt waren toen de verzekering nog niet was beëindigd, nemen wij niet meer in behandeling. Het is daarom belangrijk:

- a. dat u alle omstandigheden waaruit een **aanspraak** zou kunnen voortvloeien, aan ons meldt voordat deze verzekering eindigt; en
- b. dat u bij uw (eventuele) nieuwe verzekeraar het voorrisico verzekert. In artikel 1.9.1 leest u wat het voorrisico inhoudt.

Er zijn enkele uitzonderingsgevallen, waarin wij aanspraken of omstandigheden die u na de einddatum van de verzekering bij ons meldt, wel in behandeling nemen. Deze uitzonderingsgevallen vindt u in artikel 1.10.3.

Artikel 11 Wanneer kunt u uw verzekering beëindigen?

Als u of uw erfgenamen de verzekering willen opzeggen, gelden de voorwaarden hieronder. Deze voorwaarden gelden zowel voor het opzeggen van de hele verzekering als voor het opzeggen van een aparte dekking.

Artikel 11.1 Aan het einde van de eerste verzekeringstermijn

Uw verzekering loopt minimaal één **verzekeringstermijn**. Op uw polis ziet u hoelang deze termijn is. U kunt uw verzekering aan het einde van deze eerste termijn opzeggen. De verzekering eindigt dan op de laatste dag van de termijn. Hiervoor geldt een opzegtermijn van één maand.

Artikel 11.2 Op elk gewenst moment na de eerste verzekeringstermijn

Is de eerste verzekeringstermijn voorbij? Dan kunt u de verzekering op elk moment opzeggen. De verzekering eindigt dan op zijn vroegst één maand na de opzegdatum. Alleen als wij met u overeenkomen dat de verzekering eerder eindigt, dan geldt de overeengekomen einddatum.

Artikel 11.3 Als wij de premie en/of voorwaarden veranderen

U kunt de verzekering opzeggen als wij de premie en/of de voorwaarden van uw verzekering veranderen. Dit kan alleen als deze verandering nadelig is voor u of een andere verzekerde. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. Na uw opzegging eindigt de verzekering op de dag waarop de verandering ingaat.
- b. Hebben wij u korter dan een maand tevoren over de verandering geïnformeerd, dan eindigt de verzekering op zijn vroegst een maand nadat wij u het bericht over de verandering hebben gestuurd.
- c. Wij moeten uw opzegging hebben ontvangen binnen één maand nadat wij u over de verandering hebben geïnformeerd.

U mag de verzekering niet opzeggen als de verandering van de premie en/of voorwaarden inhoudt:

- dat u minder premie gaat betalen, terwijl de dekking van uw verzekering hetzelfde blijft; of
- dat de dekking van uw verzekering wordt uitgebreid, terwijl u evenveel premie blijft betalen.

Ook mag u de verzekering niet opzeggen als de verandering een gevolg is van wettelijke regelingen of bepalingen.

Artikel 12 Wanneer kunnen wij uw verzekering beëindigen?

Als wij de verzekering willen beëindigen, gelden de voorwaarden hieronder. Deze voorwaarden gelden zowel voor het beëindigen van de hele verzekering als voor het beëindigen van een aparte dekking.

Artikel 12.1 Aan het einde van de eerste verzekeringstermijn

Uw verzekering loopt minimaal één **verzekeringstermijn**. Op uw polis ziet u hoelang deze termijn is. Wij kunnen uw verzekering aan het einde van deze eerste termijn opzeggen. De verzekering eindigt dan op de laatste dag van de termijn. Hierbij geldt voor ons een opzegtermijn van twee maanden.

Artikel 12.2 Aan het einde van een vervolgtermijn

Na de eerste verzekeringstermijn verlengen wij uw verzekering steeds automatisch met twaalf maanden. Is uw verzekering automatisch verlengd? Dan kunnen wij uw verzekering opzeggen aan het einde van de lopende verzekeringstermijn. Op uw polis vindt u de datum waarop de lopende verzekeringstermijn eindigt. Hierbij geldt voor ons een opzegtermijn van twee maanden.

Artikel 12.3 Als u ons niet volledig heeft geïnformeerd

Als u een verzekering afsluit, heeft u een mededelingsplicht. Dit houdt in dat u ons alle informatie moet geven die wij nodig hebben om te bepalen of wij de verzekeringsovereenkomst kunnen sluiten en zo ja, onder welke voorwaarden.

Ontdekken wij op een gegeven moment dat u ons niet alle informatie heeft gegeven die u had moeten geven? Dan laten we u binnen twee maanden weten wat de gevolgen hiervan zijn. Wij kunnen de verzekering dan aanpassen of opzeggen.

Zeggen wij de verzekering op, dan eindigt de verzekering op de datum die u vindt in het opzeggingsbericht. Als in het opzeggingsbericht geen datum is genoemd, eindigt de verzekering op de datum van de dagtekening van het opzeggingsbericht.

Artikel 12.4 Bij buitengerechtelijke ontbinding

Bij een buitengerechtelijke ontbinding laten we u (buiten de rechter om) weten dat u belangrijke verplichtingen voor deze verzekering niet nagekomen bent. We zullen de verzekeringsovereenkomst dan direct beëindigen. Dit kan alleen als u aantoonbaar iets heeft gedaan of nagelaten dat zo ernstig is, dat het deze ontbinding rechtvaardigt. Daarvan is in elk geval sprake als:

- a. u, of iemand anders namens u, ons met opzet heeft misleid; of
- b. een verzekerde, of iemand anders namens een verzekerde, ons met opzet heeft misleid; of
- c. u de eerste premie niet of niet op tijd heeft betaald; of
- d. u de vervolgpremie niet of niet op tijd heeft betaald, ondanks dat wij u een aanmaning gestuurd hebben nadat de **premievervaldag** was verstreken; of
- e. u niet de voorgeschreven maatregelen heeft genomen om de risico's op schade te beperken die beschreven zijn in artikel 17 ('Kunnen wij maatregelen om uw risico te beperken verplichten?').

Artikel 12.5 In verband met sanctiewet- en regelgeving

Wij toetsen regelmatig of u of een andere belanghebbende bij de verzekering voorkomt op een nationale- of internationale sanctielijst. Als dit het geval is, hebben wij het recht de verzekering met onmiddellijke ingang te beëindigen. In de [begrippenlijst](#) leest u wat er precies onder [sanctiewet- en regelgeving](#) valt.

Artikel 12.6 Als de risico's groter zijn geworden door een wetswijziging

Is het aansprakelijkheidsrisico groter geworden door wetgeving en/of andere bindende voorschriften? Of ziet het er naar uit dat dit gaat gebeuren? Dan hebben wij het recht om de verzekering op te zeggen. We laten u dit dan twee maanden voor de beëindigingsdatum weten. Zeggen wij de verzekering op, dan eindigt de verzekering op de datum die u vindt in het opzeggingsbericht.

Premie betalen

Artikel 13 Wat zijn uw betalingsverplichtingen?

U bent verplicht om voor deze verzekering de premie te betalen die wij bij u in rekening brengen. Hieronder leest u vanaf welk moment u deze betaling verschuldigd bent. Onder premie verstaan we ook de bijbehorende assurantiebelaasting.

Artikel 13.1 Als het gaat om de eerste premie

Als wij de eerste premie in rekening brengen, sturen wij u daarvoor een betalingsverzoek. U bent de premie verschuldigd vanaf de dag nadat u het betalingsverzoek ontvangen heeft. De eerste premie is de premie voor de periode vanaf de ingangsdatum van de verzekering tot de eerste **premievervaldag**.

Artikel 13.2 Als het gaat om een vervolgpremie

Als wij een vervolgpremie in rekening brengen, bent u deze premie verschuldigd vanaf de eerste dag van de periode waarvoor deze vervolgpremie geldt.

Artikel 13.3 Als de verzekering wordt aangepast

Als u of wij de verzekering aanpassen, kan de premie wijzigen. U ontvangt dan een betalingsverzoek voor de nieuwe premie. U bent deze premie verschuldigd vanaf de dag nadat u het betalingsverzoek ontvangen heeft.

Artikel 14 Wat zijn de gevolgen als u de premie niet (op tijd) betaalt?

Als u de premie en de assurantiebelaasting niet volledig heeft betaald op de datum waarop u had moeten betalen, heeft dat gevolgen voor de dekking.

Artikel 14.1 Wat gebeurt er als u de eerste premie niet (op tijd) betaalt?

U moet zorgen dat wij de eerste premie ontvangen binnen 30 dagen nadat u het betalingsverzoek ontvangen heeft. Als wij de premie niet binnen die termijn ontvangen, dan hebt u geen dekking. U bent dan vanaf de ingangsdatum niet verzekerd. Wij zijn niet verplicht u in dat geval een aanmaning voor het betalen van de premie te sturen.

Artikel 14.2 Wat gebeurt er als u de vervolgpremie niet (op tijd) betaalt?

U moet zorgen dat wij de vervolgpremie ontvangen voor de premievervaldatum. Als wij de premie niet binnen die termijn ontvangen, dan sturen wij u een aanmaning. Als u vervolgens nog niet betaalt dan bent u in verzuim en vervalt de dekking van deze verzekering. U bent dan niet meer verzekerd voor omstandigheden en /of aanspraken die zijn ingesteld of die voortvloeien uit handelen of nalaten na de premievervaldatum.

Als u in verzuim bent en de dekking is vervallen, blijft u verplicht om de premie en de assurantiebelaasting volledig te betalen.

Blijkt uit uw handelen dat u de volledige vervolgpremie en assurantiebelaasting niet zal betalen, dan kunnen wij de dekking van de verzekering vanaf de premievervaldatum laten vervallen zonder dat wij u eerst een aanmaning sturen.

Artikel 14.3 Wanneer gaat de dekking weer in?

De dekking gaat weer in op de dag nadat wij al uw achterstallige premie en assurantiebelaasting hebben ontvangen. Dat betekent dat er weer dekking is voor alle omstandigheden en/of aanspraken die zijn ingesteld of die voortvloeien uit handelen of nalaten vanaf de dag die volgt op de dag dat alle verschuldigde bedragen door ons zijn ontvangen.

Hebben we met u afgesproken dat u de premie in termijnen mag betalen? Dan gaat de dekking weer in op de dag nadat wij al uw achterstallige premies en assurantiebelaasting over de verstreken termijnen hebben ontvangen.

Artikel 15 In welk geval betalen wij u een deel van de premie terug?

Als de verzekering of een dekking tussentijds eindigt, heeft u recht op terugbetaling van een deel van de premie en de assurantiebelasting. Het gaat dan om de premie en belasting over de periode waarin de verzekering of de dekking niet langer geldig is.

Dit geldt niet als wij de verzekering hebben opgezegd omdat u ons opzettelijk heeft misleid of heeft geprobeerd om ons te misleiden.

000555539 - 34

Wijzigingen tijdens de looptijd van de verzekering

Artikel 16 Hoe zorgen we ervoor dat uw verzekering actueel blijft?

De premie en voorwaarden van uw verzekering zijn gebaseerd op de informatie die u ons heeft gegeven. Bijvoorbeeld informatie over de jaaromzet en het aantal medewerkers van uw bedrijf. Wijzigen deze gegevens? Dan heeft dat mogelijk invloed op de verzekeringsovereenkomst. Hierover maken wij de volgende afspraken.

Artikel 16.1 Wat moet u doen met de polis die u jaarlijks van ons ontvangt?

- a. Elk jaar ontvangt u vóór de **verlengingsdatum** een nieuwe polis van ons. Daarin vindt u een overzicht van de gegevens die op dat moment bij ons bekend zijn.
- b. Wij vragen u de gegevens op uw nieuwe polis te controleren en eventuele wijzigingen door te geven.
- c. U bent alleen verplicht om op de nieuwe polis te reageren, als wij dit uitdrukkelijk aangeven. In dat geval moet u zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen één jaar naar waarheid melden:
 - of het overzicht op de polis klopt; en
 - wat u eventueel wilt wijzigen.

Voor deze situatie gelden de voorwaarden in artikel 16.2 tot en met 16.4.

Artikel 16.2 Wat gebeurt er als u op tijd en correct reageert?

Als wij u hebben gevraagd om op de polis te reageren, verwachten wij dat u ons op tijd de juiste en volledige informatie geeft. Vervolgens beoordelen wij wat de gevolgen zijn voor uw verzekering. Er zijn drie mogelijkheden:

- a. De verzekering loopt ongewijzigd door
Wilt u niets wijzigen of hebben uw wijzigingen geen gevolgen voor de premie en/of voorwaarden? Dan loopt uw verzekering ongewijzigd door.
- b. De verzekering loopt door in aangepaste vorm
Mogelijk moeten wij op basis van uw wijzigingen de verzekering aanpassen. Die aanpassing kan gepaard gaan met een nieuwe premie en/of nieuwe voorwaarden.

De nieuwe tarieven en/of voorwaarden gelden:

- vanaf de verlengingsdatum, als wij uw reactie op de polis vóór of uiterlijk op die datum hebben ontvangen; of
- vanaf de datum waarop wij uw reactie op de polis hebben ontvangen, als die datum na de verlengingsdatum ligt.

Als u de aanpassing van de verzekering accepteert, hoeft u niets te doen. De verzekering loopt dan automatisch door met de nieuwe premie en/of onder de nieuwe voorwaarden. Accepteert u de aanpassing niet? Dan is het belangrijk dat u ons dit binnen een maand na ontvangst van de aangepaste polis laat weten. Als we geen overeenstemming met u bereiken over de aanpassing, zullen we de verzekering beëindigen.

- c. De verzekering eindigt

Is het door de wijzigingen voor ons niet meer mogelijk om de verzekering voort te zetten? Dan laten wij u weten dat we de verzekering beëindigen. De verzekering eindigt dan een maand nadat we u hierover hebben geïnformeerd.

Artikel 16.3 Wat gebeurt er als u niet reageert?

Als u ons – ondanks ons uitdrukkelijke verzoek – niet op tijd een reactie stuurt op de nieuwe polis, hebben wij het recht om uw premie met 25% te verhogen. Deze verhoging geldt tot het moment waarop wij alsnog een juiste en volledige reactie van u ontvangen. Vanaf dat moment geldt de procedure die beschreven is in artikel 16.2.

Als blijkt dat u geen reactie heeft gestuurd met de opzet om ons te misleiden, zullen we de verzekering onmiddellijk beëindigen.

Artikel 16.4 Wat gebeurt er als u ons onjuist of onvolledig informeert?

Als blijkt dat u ons onjuiste en/of onvolledige informatie heeft gegeven, kan dit gevolgen hebben voor de verzekering en de dekking.

16.4.1 Wat zijn de gevolgen voor de verzekering?

Als wij hebben geconstateerd dat u ons onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd, vragen wij u om ons alsnog de juiste en volledige informatie te geven. Nadat wij die informatie hebben ontvangen, geldt de procedure die is beschreven in artikel 16.2.

Als blijkt dat u ons onjuiste en/of onvolledige informatie heeft gegeven met de opzet om ons te misleiden, zullen we de verzekering onmiddellijk beëindigen.

16.4.2 Wat zijn de gevolgen voor de dekking?

Als bij de behandeling van een schade blijkt dat u onjuiste en/of onvolledige informatie aan ons heeft gegeven bij het aangaan, voortzetten of wijzigen van deze verzekering, dan zijn er vier mogelijkheden:

- a. Als wij (een deel van) de verzekering niet zouden hebben voortgezet als wij de juiste en volledige informatie hadden gehad, dan heeft u, of de betreffende verzekerde, geen recht op een vergoeding van de schade.
- b. Als wij de premie van (een deel van) de verzekering zouden hebben verhoogd als wij de juiste en volledige informatie hadden gehad, dan vergoeden wij de schade in dezelfde verhouding als die van de geldende premie tot de nieuwe premie.
- c. Als wij de voorwaarden van (een deel van) de verzekering zouden hebben veranderd als wij de juiste en volledige informatie hadden gehad, dan vergoeden wij de schade op grond van die andere voorwaarden. Dit kan betekenen dat u geen of een lagere schadevergoeding krijgt.
- d. Als wij de premie of de voorwaarden niet zouden hebben aangepast als wij de juiste en volledige informatie hadden gehad, dan blijft de dekking zoals omschreven op de nieuwe polis ongewijzigd van kracht.

Als blijkt dat u ons onjuiste en/of onvolledige informatie heeft gegeven met de opzet om ons te misleiden, zullen we de verzekering onmiddellijk beëindigen. Wij vergoeden de schade in dat geval niet.

Artikel 16.5 Welke wijzigingen moet u direct aan ons doorgeven?

U bent verplicht om het direct aan ons door te geven als:

- a. de bedrijfsactiviteiten die op uw polis vermeld staan, veranderen; en/of
- b. de rechtsvorm, waarbinnen u het **verzekerde** beroep of bedrijf uitoefent, verandert; en/of
- c. u andere producten gaat verkopen, behandelen, installeren en/of monteren dan op uw polis vermeld staat; en/of
- d. u werknemers in loondienst neemt indien u verzekerd bent als zzp'er; en/of
- e. bestuurders en/of eigenaren meer dan 25% belang in de onderneming hebben gekregen.

Als een **aanspraak** of een **omstandigheid** die tot een aanspraak zou kunnen leiden, verband houdt met een van bovengenoemde veranderingen, dan biedt deze verzekering pas dekking nadat wij een aanvullende overeenkomst met u hebben gesloten. Daarom is het belangrijk dat u dit soort veranderingen direct aan ons doorgeeft. Nadat u deze veranderingen aan ons heeft gemeld, laten wij u weten of wij de wijziging kunnen accepteren en welke gevolgen dit voor de verzekering heeft.

Artikel 17 Kunnen wij maatregelen om uw risico te beperken verplichten?

Wij kunnen u tijdens de looptijd van de verzekering verplichten om maatregelen te nemen om uw risico te beperken. Dat kunnen we doen als er concrete omstandigheden of ontwikkelingen zijn die daar aanleiding toe geven. Dit is bijvoorbeeld het geval bij bepaalde schades of als uw situatie zodanig is veranderd dat u meer risico loopt. U en/of de andere verzekerden zijn verplicht om deze maatregelen te nemen.

Artikel 18 Wanneer kunnen wij uw verzekering aanpassen?

Artikel 18.1 Wijzigingen op de verlengingsdatum

Wij kunnen op de **verlengingsdatum** de premie en/of de voorwaarden van uw verzekering aanpassen. Dit doen we bijvoorbeeld:

- a. als uw persoonlijke situatie is veranderd;
- b. in verband met algemene ontwikkelingen van schade, kosten en inflatie;
- c. als onze premie-inkomsten niet meer voldoende zijn om de schades te betalen;
- d. als de wet- en regelgeving is gewijzigd;
- e. als wij de verzekering hebben aangepast. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om tekstuele wijzigingen van de polisvoorwaarden, maar ook om een aanpassing van de dekking;
- f. als er economische en/of maatschappelijke ontwikkelingen zijn die de aanpassing noodzakelijk maken.

Als wij de premie en/of voorwaarden wijzigen, laten wij u dat altijd van tevoren weten. Wij leggen dan uit:

- waarom we de verandering nodig vinden;
- wat we wijzigen; en
- per wanneer de wijziging ingaat.

18.1.1 Wat moet u doen als u het eens bent met de wijziging?

Als u de wijziging accepteert, hoeft u niets te doen. De verzekering loopt dan vanaf de verlengingsdatum automatisch door met de nieuwe premie en/of onder de nieuwe voorwaarden.

18.1.2 Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de wijziging?

Als u het niet eens bent met de wijziging, kunt u de verzekering opzeggen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. Opzegging voor wijzigingsdatum
Als wij uw opzegging ontvangen voor de datum waarop de wijziging ingaat, dan eindigt de verzekering op de dag waarop de wijziging in zou gaan.
- b. Opzegging na de wijzigingsdatum
Als wij uw opzegging ontvangen na de datum waarop de wijziging is ingegaan, dan geldt dit als een opzegging zoals omschreven in artikel 11.2. De verzekering eindigt dan op zijn vroegst een maand na de opzegdatum.

Artikel 18.2 Tussentijdse wijzigingen

Binnen een **verzekeringstermijn** kunnen wij de premie en voorwaarden alleen wijzigen als die wijziging zo urgent is dat wij niet tot de verlengingsdatum kunnen wachten. Dat is bijvoorbeeld het geval:

- als er een situatie is ontstaan die zeer ernstige financiële gevolgen voor ons heeft; of
- als wetgeving ons verplicht om de verzekering aan te passen.

Deze aanpassing kan voor alle klanten gelden of voor een bepaalde groep klanten.

Als wij de premie en/of voorwaarden tussentijds wijzigen, laten wij u dat altijd van tevoren weten. Wij leggen dan uit:

- waarom we de tussentijdse verandering nodig vinden;
- wat we wijzigen; en
- per wanneer de wijziging ingaat.

18.2.1 Wat moet u doen als u het eens bent met de wijziging?

Als u de wijziging accepteert, hoeft u niets te doen. De verzekering loopt dan vanaf de wijzigingsdatum automatisch door met de nieuwe premie en/of voorwaarden.

18.2.2 Wat kunt u doen als u het niet eens bent met de wijziging?

Als u het niet eens bent met de wijziging, kunt u de verzekering opzeggen. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. Na uw opzegging eindigt de verzekering op de dag waarop de wijziging ingaat.
- b. Wij moeten uw opzegging hebben ontvangen binnen één maand nadat wij u over de wijziging hebben geïnformeerd.
- c. U mag de verzekering niet opzeggen als de wijziging van de premie en/of voorwaarden inhoudt:
 - dat u minder premie gaat betalen, terwijl de dekking van uw verzekering hetzelfde blijft; of
 - dat de dekking van uw verzekering wordt uitgebreid, terwijl u evenveel premie blijft betalen.

Ook mag u de verzekering niet opzeggen als de wijziging een gevolg is van wettelijke regelingen of bepalingen.

Persoonsgegevens, toepasselijk recht, klachten en (inter)nationale sancties

Artikel 19 Hoe gaan wij om met persoonsgegevens?

Wij vragen om persoonsgegevens:

- als u een verzekering of een dekking aanvraagt;
- als u of wij uw verzekering of een dekking wijzigen; of
- bij een schade.

Het gaat hier bijvoorbeeld om adresgegevens, geboortedatum en rekeningnummer. We gebruiken deze gegevens voor verschillende doeleinden. Welke dit zijn leest u in artikel 19.1.

Artikel 19.1 Waarvoor gebruiken wij persoonsgegevens?

We gebruiken persoonsgegevens om de verzekeringsovereenkomst met u aan te gaan en uit te voeren. Daaronder valt ook het inschatten van de risico's.

Verder gebruiken we persoonsgegevens voor fraudebestrijding, marketing, statistische analyse en om te kunnen voldoen aan onze wettelijke verplichtingen. Voor al deze doeleinden kunnen we informatie inwinnen bij andere partijen die volgens ons betrouwbaar zijn.

Tot slot kunnen wij gegevens raadplegen en laten opnemen bij de Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS) in Den Haag. Hiervoor geldt het privacyreglement van de Stichting CIS, dat u kunt inzien op www.stichtingcis.nl.

Artikel 19.2 Wanneer geven wij persoonsgegevens door aan anderen?

Wij kunnen uw persoonsgegevens doorgeven aan anderen die betrokken zijn bij de uitvoering van de verzekeringsovereenkomst. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om hulp- en dienstverleners, experts en herstelbedrijven.

Artikel 19.3 Met welke andere bedrijven kunnen wij persoonsgegevens delen?

Wij kunnen uw persoonsgegevens ook doorgeven aan Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., Nationale-Nederlanden Bank N.V. en NN Non-Life Insurance N.V. Deze bedrijven maken deel uit van NN Group. Als klant kunt u aanbiedingen krijgen voor verzekeringen of bankproducten van deze maatschappijen. Meer informatie hierover vindt u op www.nn.nl/privacy.

Artikel 19.4 Volgens welke gedragscode verwerken wij persoonsgegevens?

Wij verwerken uw persoonsgegevens volgens de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Verzekeraars. U kunt deze gedragscode inzien op www.verzekeraars.nl.

Artikel 20 Welk recht is van toepassing op deze verzekering?

Op deze verzekeringsovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Waar kunt u terecht met klachten?

Een klacht over deze verzekering kunt u schriftelijk indienen bij de Klachtendesk van Nationale-Nederlanden of via www.nn.nl. Wij zullen ons dan inspannen om uw klacht op te lossen.

Leidt onze reactie op uw klacht voor u niet tot een bevredigend resultaat? Dan kunt u uw klacht voorleggen aan de Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD). Dit kan schriftelijk via Postbus 93257, 2509 AG Den Haag, of via www.kifid.nl.

Het KiFiD behandelt alleen klachten van particulieren. Als bedrijf kunt u in deze gevallen bij de rechtbank terecht.

Artikel 22 (Inter)nationale sancties

Het kan verboden zijn dat wij een verzekeringsovereenkomst met u sluiten. Er bestaan nationale en internationale (sanctie)regels waaruit dit volgt.

De overeenkomst komt niet tot stand als u of een andere belanghebbende voorkomt op een nationale of internationale sanctielijst. Wij toetsen dit achteraf. Daarom is een 'opschortende voorwaarde' van kracht.

De toetsing voeren wij zo snel mogelijk uit. Als u of een andere belanghebbende niet voorkomt op een sanctielijst, dan is de overeenkomst geldig vanaf de op de polis vermelde ingangsdatum.

En als een persoon wel voorkomt op een sanctielijst? Dan informeren wij de aanvrager daarover schriftelijk. Wij doen dit in ieder geval binnen 10 dagen nadat wij de polis hebben verzonden.

De opschortende voorwaarde luidt:

De overeenkomst komt alleen tot stand als uit toetsing niet blijkt dat het verboden is om op grond van sanctiewet- of regelgeving financiële diensten te verlenen voor of ten behoeve van:

- **verzekeringnemer;**
- verzekerden, medeverzekerden en andere (rechts)personen die voordeel zouden kunnen hebben bij het bestaan van de overeenkomst;
- vertegenwoordigers en gemachtigden van het bedrijf van verzekeringnemer;
- uiteindelijk financieel belanghebbenden bij het bedrijf van verzekeringnemer.

Als er sprake is van terrorisme

Op deze verzekering is de Clausule terrorismedekking van toepassing. De Clausule terrorismedekking is door het Verbond van Verzekeraars in Nederland ontwikkeld en geadviseerd, en geldt voor bijna alle soorten sommen- en schadeverzekeringen. De clausule beschrijft de dekking die de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden N.V. biedt. Daarom is de tekst van deze clausule integraal in de polisvoorwaarden opgenomen.

Artikel 23 Begripsomschrijvingen

Voor de Clausule terrorismedekking en de daarop berustende bepalingen gelden de hierna genoemde begrippen.

Artikel 23.1 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 letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge 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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

Artikel 23.2 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 ten gevolge 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.

Artikel 23.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

Artikel 23.4 Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorisemeschaden N.V. (NHT)

Een door het Verbond van Verzekeraars 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 de hiervóór vermelde begrippen 'Terrorisme', 'Kwaadwillige besmetting' en 'Preventieve maatregelen' omschreven risico's, in herverzekering kunnen worden ondergebracht.

Artikel 23.5 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.

Artikel 23.6 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.

Artikel 24 Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico

a. Indien en voor zover, met inachtneming van de in de hiervóór vermelde begrippen 'Terrorisme', 'Kwaadwillige besmetting' en 'Preventieve maatregelen' 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 ter zake van iedere bij haar ingediende aanspraak op schadevergoeding en/of uitkering, is beperkt tot het bedrag van de uitkering die de verzekeraar ter zake 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.

b. De NHT biedt herverzekeringsdekking voor de hiervóór 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.

c. 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 het hiervóór vermelde begrip 'In Nederland toegelaten verzekeraars' 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 gebruik en/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 ten minste één op het risicoadres is gelegen.

Voor de toepassing van dit artikellid geldt voor rechtspersonen 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 polis(sen) is (zijn) afgesloten.

Artikel 25 Uitkeringsprotocol NHT

- a. Op de herverzekering van de **verzekeraar** bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling 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 gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.
- b. De NHT is, met inachtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling 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.
- c. Eerst nadat de NHT aan de verzekeraar heeft meegedeeld welk bedrag, al dan niet bij wijze van voorschot, ter zake van een vordering tot uitkering aan haar zal worden uitgekeerd, kan de verzekerde of de tot uitkering gerechtigde op de in dit artikel onder a. bedoelde uitkering ter zake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.
- d. 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 de Clause terrorismedekking wordt beschouwd.

Het Protocol afwikkeling claims, inclusief toelichting, en het Clauseblad Terrorismedekking bij de NHT zijn bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam gedeponereerd onder nummer 27178761.

Hierna volgt een samenvatting van het Protocol. Op verzoek zal de volledige tekst van het Protocol, inclusief toelichting, kosteloos door verzekeraar worden toegezonden.

Artikel 26 Samenvatting uitkeringsprotocol NHT

Artikel 26.1 Algemeen

De Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden (verder te noemen NHT) kent een maximaal uit te keren bedrag per jaar. Deze uitkeringscapaciteit, waarvan de hoogte van jaar tot jaar kan verschillen, is voor 2003 vastgesteld op 1 miljard euro. In het 'Protocol afwikkeling claims' van de NHT wordt bepaald hoe deze maximum uitkeringscapaciteit voor de gevolgen van terrorisme wordt verdeeld over de gedupeerden.

Artikel 26.2 Samenvatting procedure

Onder schadegeval wordt verstaan iedere 'verwezenlijking van het terrorismerisico' waardoor recht op uitkering bij gedupeerden kan ontstaan. Wat onder terrorisme wordt verstaan, kunt u lezen in de hiervóór vermelde Clause terrorismedekking. Met schade door terrorisme wordt zowel daadwerkelijke schade aan personen en goederen bedoeld, als overig recht op uitkering, zoals bijvoorbeeld na overlijden.

Als u een claim indient die is veroorzaakt door terrorisme, dan geldt de hierna genoemde procedure.

- a. U meldt de claim - net als altijd - zo snel mogelijk bij de verzekeraar.
- b. De **verzekeraar** zorgt ervoor dat alle binnenkomende meldingen bij de NHT worden ingediend.
- c. De NHT verzamelt alle claims en bepaalt zo spoedig mogelijk na de ontvangst of er inderdaad sprake is van een terroristische daad zoals gedefinieerd in de clause.

Artikel 26.3 Terrorisme van welk jaar?

Omdat de NHT per jaar een maximumbedrag beschikbaar heeft voor uitkeringen ten gevolge van terrorisme, is het belangrijk dat wordt vastgesteld in welk jaar de terroristische daad heeft plaatsgevonden.

Als het zeker of waarschijnlijk is dat de terroristische daad in jaar X heeft plaatsgevonden dan wordt de terroristische daad aan jaar X toegerekend.

Er kan sprake zijn van een reeks van terroristische daden die met elkaar samenhangen, maar in verschillende jaren zijn gepleegd. In dat geval wordt de terroristische daad toegerekend aan het jaar waarin de eerste daad van de reeks is gepleegd. Een reeks eindigt in ieder geval als er meer dan zes maanden tussen de daden liggen.

Artikel 26.4 Vaststelling uitkeringspercentage en vergoeding

Bij de NHT worden de bedragen van alle bekende en verwachte claims bij elkaar opgeteld. Op basis hiervan zal de NHT een begroting opstellen en bekendmaken of het maximaal beschikbare bedrag voldoende is om de claims volledig uit te keren. Het kan zijn dat de NHT verwacht dat de omvang van het totaal aantal claims hoger zal uitvallen dan de maximum uitkeringscapaciteit. In dat geval stelt de NHT een (voorlopig) uitkeringspercentage vast. Dit percentage is gelijk voor alle gedupeerden.

De NHT kan ook beslissen om alle claims meteen te vergoeden.

NB: Betaling aan de **verzekerde geschiedt door de eigen verzekeraar(s). U heeft zelf géén contact met de NHT.**

Artikel 26.5 Definitieve afwikkeling van claims

Er bestaan enkele termijnen waar de NHT zich aan zal houden:

Zo spoedig mogelijk nadat is vastgesteld dat het om een terroristische daad gaat, stelt de NHT de eerste begroting vast. Op basis van deze begroting wordt een eerste uitkeringspercentage vastgesteld. Daarna volgt telkens uiterlijk na zes maanden een volgende begroting met eventueel een nieuw uitkeringspercentage.

Uiterlijk twee jaar na de eerste begroting bepaalt de NHT het definitieve uitkeringspercentage.

Een nieuwe begroting kan leiden tot een hoger uitkeringspercentage. Dan zal nabetaling plaatsvinden voor alle op dat moment bekende claims. Als een nieuwe begroting leidt tot een lager uitkeringspercentage, dan wordt van de gedane uitkeringen echter niets teruggevorderd. Het nieuwe percentage geldt dan alleen voor die claims die pas zijn aangemeld na het bekendmaken van het voorafgaande percentage.

Begrippenlijst

Aanspraak

Een vordering tot vergoeding van een schade die een derde instelt tegen een verzekerde. Deze vordering vloeit voort uit iets wat een verzekerde heeft gedaan of nagelaten (een handelen of nalaten). Wij beschouwen meerdere aanspraken, al dan niet ingesteld tegen meer verzekerden, als één aanspraak als deze:

- met elkaar verband houden; of
- uit elkaar voortvloeien; of
- uit hetzelfde handelen of nalaten voortvloeien; of
- voortvloeien uit een reeks van opeenvolgende handelingen of nalatigheden met dezelfde oorzaak.

Wij beschouwen de meldingsdatum van de eerste aanspraak in een reeks, als de meldingsdatum voor alle aanspraken die daarmee samenhangen.

Atoomkernreactie

Iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

Bereidingskosten

Kosten van maatregelen die een verzekerde moet nemen om het onmiddellijk dreigend gevaar van schade te voorkomen en/of te beperken. Onder kosten van maatregelen verstaan wij in dit verband ook de vergoeding van schade aan zaken die zijn ingezet bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen.

Beroep/bedrijf/activiteiten

Het beroep, bedrijf en/of de activiteiten waarvoor deze verzekering geldt. De omschrijving hiervan staat op uw polis.

Derde(n)

Iedere andere (rechts)persoon dan de aansprakelijk gestelde verzekerde.

Gebeurtenis

Een voorval / omstandigheid of een reeks met elkaar samenhangende voorvallen / omstandigheden als gevolg waarvan voor verzekeraar een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

Alle voorvallen / omstandigheden van een reeks worden geacht te zijn ontstaan op het tijdstip waarop het eerste voorval of de eerste omstandigheid is ontstaan.

Geldigheidsduur

De periode vanaf de ingangsdatum van de verzekering tot de datum waarop de verzekering eindigt.

Franchise

Het bedrag waaronder schade niet wordt vergoed. Komt de schade boven dit bedrag? Dan vergoeden wij het hele bedrag.

Handelen of nalaten

Een gedraging waaruit een aanspraak op een schadevergoeding voortvloeit.

Als we spreken van aansprakelijkheid als gevolg van een handelen of nalaten van een verzekerde, bedoelen we hier ook de aansprakelijkheid mee die:

- op grond van de wet voor rekening van de verzekerde komt, vanwege een hoedanigheid die bij hem hoort; of
- voor rekening van de verzekerde komt op grond van de opvattingen die gelden in het maatschappelijk verkeer.

Houder (van een motorrijtuig)

De persoon die, of het bedrijf dat, een motorrijtuig van een ander onder zich heeft en daarover direct of indirect de feitelijke macht uitoefent, bijvoorbeeld een huurder.

Molest

De volgende conflictsituaties:

a. Gewapend conflict

Elke situatie waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar, of althans de een de ander, met gebruik van militaire machtsmiddelen bestrijden. Onder een gewapend conflict valt ook een gewapend optreden van een vredesmacht van de Verenigde Naties.

b. Burgeroorlog

Een min of meer georganiseerde gewelddadige strijd tussen inwoners van dezelfde staat, waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken.

c. Opstand

Een georganiseerde gewelddadige verzetsactie binnen een staat, gericht tegen het openbaar gezag.

d. Binnenlandse onlusten

Min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich voordoen op verschillende plaatsen binnen dezelfde staat.

e. Oproer

Een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging met een plaatselijk karakter, gericht tegen het openbaar gezag.

f. Mouterij

Een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van de gewapende macht, gericht tegen het gezag waaronder zij gesteld zijn.

Motorrijtuig

Elk voertuig dat is bestemd om anders dan over het spoor te worden voortbewogen:

- door (of mede door) een mechanische kracht op of aan het voertuig zelf; of
- door elektrische tractie met stroomtoevoer van elders.

Met deze definitie volgen we artikel 1 van de Wet aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen (WAM).

Omstandigheid

Eén of meer feiten:

- waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat ze kunnen leiden tot een aanspraak op een schadevergoeding; en
- die voortvloeien uit, of verband houden met iets wat iemand heeft gedaan of nagelaten (een handelen of nalaten).

Ongeval

1. Een onvoorzien, plotseling en onverwacht van buiten af op roerende privé-zaken van één of meer verzekerden inwerkend geweld waardoor rechtstreeks 'schade aan zaken' is ontstaan, en/of
2. Een onvoorzien, plotseling en onverwacht van buiten af direct op het lichaam van een verzekerde inwerkend geweld waardoor rechtstreeks een medisch vast te stellen personenschade is ontstaan.
3. Onder een ongeval verstaan wij ook de volgende gebeurtenissen:
 - a. acute vergiftiging door het plotseling en ongewild binnenkrijgen van gassen, dampen, vloeibare of vaste stoffen, met uitzondering van genees- en genotmiddelen en/of allergenen;
 - b. besmetting door ziektekiemen of een allergische reactie door:
 - een onvrijwillige val in het water of in een andere stof;
 - een vrijwillige sprong in het water of in een andere stof bij een poging om mensen, dieren of zaken te redden;
 - c. inwendig letsel als gevolg van het ongewild en plotseling binnenkrijgen van schadelijke stoffen of voorwerpen in het spijsverteringskanaal, de luchtwegen, de ogen of de oren. Hierbij gaat het niet om ziektekiemen of allergenen;
 - d. verstikking, verdrinking, bevriezing, zonnesteek, hitteberoerte, verbranding, bliksemingslag of een andere elektrische ontlading;
 - e. uitputting, verhongering, verdorsting en zonnebrand als gevolg van onvoorzien omstandigheden;
 - f. wondinfectie of bloedvergiftiging door het binnendringen van ziektekiemen in een beschadiging van het lichaam. Deze beschadiging moet veroorzaakt zijn door een lichamelijk letsel als gevolg van een gebeurtenis die door deze verzekering gedekt wordt;
 - g. complicaties of verergering van het ongevalsletsel als direct gevolg van de eerstehulpverlening of van de geneeskundige behandeling die door het ongeval noodzakelijk is geworden;
 - h. decompressieziekte (caissonziekte);
 - i. een postwhiplashsyndroom en/of postcommotioneel syndroom dat is veroorzaakt door een gebeurtenis tijdens deelname aan het verkeer, zoals beschreven in artikel 2.2.b en artikel 2.2.d ('Wat is verzekerd?'). Is het postwhiplashsyndroom en/of postcommotioneel syndroom door een andere gebeurtenis ontstaan, dan valt deze niet onder onze definitie van een ongeval.

Premieervaldag

De datum vanaf wanneer u een vervolgpremie verschuldigd bent.

Sanctiewet- en regelgeving

De nationale en internationale wet- en regelgeving op het gebied van handels- en economische sancties. Sancties zijn politieke instrumenten die worden ingezet als reactie op schendingen van bijvoorbeeld internationaal recht, mensenrechten of democratische beginselen, en bij de bestrijding van terrorisme.

Software

Het geheel van programmatuur en procedures dat een geautomatiseerd (computer)systeem bestuurt.

U

De verzekeringnemer. Dit is degene die de verzekering heeft afgesloten en die als verzekeringnemer op de polis vermeld staat en/of in onze administratie is opgenomen.

Veilig buiten het verkeer tot stilstand gekomen

Een juridisch begrip uit de Wet aansprakelijkheidsverzekering motorrijtuigen (WAM). Dit begrip wordt door rechtspraak nader uitgelegd. Het komt erop neer dat de aanhanger losgekoppeld moet zijn van het trekkende voertuig en op een plaats buiten het verkeer moet zijn neergezet, waar hij enige tijd heeft stilgestaan.

Verlengingsdatum

De datum waarop een of meer volle jaren zijn verstreken sinds de ingangsdatum van de verzekering.

Verzekeraar

Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., statutair gevestigd in Den Haag. In deze voorwaarden wordt de verzekeraar aangeduid met 'wij', 'we', 'ons' en 'onze'.

Verzekerde

In de artikelen 1.1 en 2.1 leest u wie de verzekerden zijn. Een verzekerde kan rechten ontleen aan de verzekering.

Verzekeringnemer

Degene die de verzekering heeft afgesloten en die als verzekeringnemer op de polis vermeld staat en/of in onze administratie is opgenomen. In deze voorwaarden wordt de verzekeringnemer aangeduid met 'u' en 'uw'.

Verzekeringsjaar

- a. Het eerste verzekeringsjaar van een verzekering en/of dekking loopt vanaf de ingangsdatum tot de eerstvolgende verlengingsdatum.
- b. De volgende verzekeringsjaren zijn volle jaren die volgen op het eerste verzekeringsjaar.
- c. Het laatste verzekeringsjaar van de verzekering en/of dekking loopt vanaf de laatste verlengingsdatum tot de datum waarop de verzekering en/of dekking eindigt.

Verzekeringstermijn

De termijn waarvoor u de verzekering bent aangegaan. Deze termijn staat op uw polis vermeld.

Wij/we

De verzekeraar. Dit is Nationale-Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V., statutair gevestigd in Den Haag.

Markel

Algemene Voorwaarden
Online VVE MISE 2018



000555700 - 1

Markel

Algemene Voorwaarden
Online aansprakelijkheidsverzekering bestuurders en toezichthouders

000555700 - 2

1 - Definities, meervoud en sanctiewetgeving	3
2 - Grondslag	3
3 - De dekking	3
4 - Dekking en tijd – voorwaarde voor dekking	3
5 - Dekking en tijd – bijzondere beperking	3
6 - Uitloopdekking	4
7 - De vergoeding	5
8 - Dekkingsgebied	6
9 - Samenloop	6
10 - Uitsluitingen	6
11 - Verplichtingen bij een omstandigheid of aanspraak	7
12 - Schaderegeling	7
13 - Overdracht van rechten	8
14 - Verzekeringsperiode	8
15 - Premie	9
16 - Wijzigingen premie en/of voorwaarden	10
17 - Gegevens	10
18 - Klachtenregeling, Toepasselijk recht en bevoegde rechter	10
19 - Terrorisme	11
20 - Definities	13

1 - DEFINITIES, MEERVOUD EN SANCTIEWETGEVING

1.1 Definities en meervoud

De in deze polisvoorwaarden opgenomen vetgedrukte woorden hebben een specifieke betekenis en zijn gedefinieerd. Vetgedrukte woorden in het enkelvoud hebben tevens betrekking op het meervoud en omgekeerd.

1.2 Sanctiewetgeving

De **verzekeraar** is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de **verzekeraar** verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

2 - GRONDSLAG

De basis van deze verzekering wordt gevormd door de gegevens zoals vermeld in het aanvraagformulier en alle overige door **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** gemelde informatie, die voorafgaand en tijdens de **verzekeringperiode** is verstrekt.

Ten aanzien van een **verzekerde** die aantoont dat hem geen verwijt treft ten aanzien van het verstrekken van onjuiste en/of onvolledige informatie zal de **verzekeraar** geen beroep doen op haar recht om dekking geheel of ten dele te weigeren. **Verzekeraar** houdt het recht om de verzekering te beëindigen.

3 - DE DEKKING

3.1 Aansprakelijkheid: hoedanigheid

Deze verzekering biedt dekking voor de aansprakelijkheid van een **verzekerde** voor door **derden** geleden **schade** als gevolg van een **handelen of nalaten** in de hoedanigheid van **bestuurder, toezichhouder, medebeleidsbepaler** of **vereffenaar** van de **Vereniging van Eigenaars**.

4 - DEKKING EN TIJD – VOORWAARDE VOOR DEKKING

4.1 Claims made

Voorwaarde voor dekking is dat de **aanspraak** voor de eerste maal tegen een **verzekerde** is ingesteld tijdens de **verzekeringperiode** en tevens tijdens de **verzekeringperiode** of binnen vier maanden na de einddatum van de verzekering bij **verzekeraar** is gemeld.

4.2 Omstandigheid

Indien een **omstandigheid** tijdens de **verzekeringperiode** voor de eerste maal schriftelijk bij **verzekeraar** is gemeld, wordt de **aanspraak** die daaruit voortvloeit, ongeacht op welk tijdstip, geacht te zijn ingesteld op de datum van schriftelijke melding van deze **omstandigheid**.

4.3 Toerekening

Voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige **verzekeraar**, de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's, is bepalend het eerste van de volgende momenten:

- a. het moment waarop een **omstandigheid** tijdens de **verzekeringperiode** bij **verzekeraar** is gemeld;
- b. het moment waarop de **aanspraak** tijdens de **verzekeringperiode** voor de eerste maal tegen **verzekerde** is ingesteld.

5 - DEKKING EN TIJD – BIJZONDERE BEPERKING

5.1 Belangrijke wijziging

Bij een **belangrijke wijziging** geldt dat deze verzekering tot de einddatum van de verzekering uitsluitend dekking biedt voor een **handelen of nalaten** daterend van voor de datum van de **belangrijke wijziging**.

6 - UITLOOPDEKKING

6.1 Aanbod voor uitloopdekking

6.1.1 Voor **verzekeringnemer** en/of **verzekerden** geldt gedurende drie maanden na de einddatum van de verzekering het aanbod tot het verzekeren van uitloopdekking voor een maximumperiode van zeven jaar indien de verzekering eindigt als gevolg van:

- a. opzegging door **verzekeraar** of **verzekeringnemer**, of
- b. een **belangrijke wijziging**.

Verzekerd zijn de **aanspraken** die na de **verzekeringsperiode** maar voor de einddatum van de uitloopdekking tegen **verzekerden** zijn ingesteld. Er is echter geen dekking voor **aanspraken** die voortvloeien uit een **handelen of nalaten** daterend na de datum van een **belangrijke wijziging** of – in het geval daarvan geen sprake is – na de einddatum van de verzekering.

6.1.2 Schriftelijk verzoek

Wanneer **verzekeringnemer** en/of **verzekerden** gebruik wensen te maken van dit aanbod, dan dient een schriftelijk verzoek hiertoe de **verzekeraar** binnen drie maanden na de einddatum van de verzekering te hebben bereikt en dient binnen de door **verzekeraar** gestelde termijn de verschuldigde premie voor de gehele uitlooperperiode, de eventueel nog openstaande premie(s) van verstreken **verzekeringsjaren** en de kosten en de assurantiebelasting door **verzekeraar** te zijn ontvangen.

6.1.3 Premie

De premie per uitloopjaar bedraagt 20% van de op het polisblad vermelde jaarpremie.

6.1.4 Omvang van de uitloopdekking – nieuw verzekerd bedrag

Voor **aanspraken** gemeld binnen de uitlooperperiode geldt dat bepalend is voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige **verzekeraar**, de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's, het moment direct voorafgaand aan de einddatum van de verzekering.

De dekking gedurende de gehele uitlooperperiode bedraagt eenmaal het verzekerd bedrag voor alle **verzekerden** tezamen dat geldt op het moment direct voorafgaand aan de einddatum van de verzekering.

6.1.5 Geen uitloopdekking

De in dit artikel beschreven uitloopdekking geldt niet in het geval de **verzekeraar** de verzekering overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.5.2 of 14.5.3 heeft opgezegd.

6.2 Voormalige verzekerden

6.2.1 Indien deze verzekering eindigt en geen gebruik is gemaakt van het aanbod tot het verzekeren van uitloopdekking van artikel 6.1 dan geldt voor **voormalige verzekerden** in hun hoedanigheid van **bestuurder, toezichthouder, medebeleidsbepaler** of **vereffenaar** van de **Vereniging van Eigenaars** een uitloopdekking van zeven jaar.

Verzekerd zijn de **aanspraken** die na de **verzekeringsperiode** maar voor de einddatum van de uitloopdekking tegen **voormalige verzekerden** zijn ingesteld. Er is echter geen dekking voor **aanspraken** die voortvloeien uit een **handelen of nalaten** daterend na de datum van defungeren.

6.2.2 Omvang van de uitloopdekking – geen nieuw verzekerd bedrag

Voor **aanspraken** gemeld binnen de periode van uitloopdekking geldt dat bepalend is voor de vaststelling van de vergoedingsplichtige **verzekeraar**, de van kracht zijnde voorwaarden, verzekerde bedragen en eigen risico's, het moment direct voorafgaand aan de einddatum van de verzekering. **Schaden**, wettelijke rente en kosten die voortvloeien uit **omstandigheden** die in het laatste **verzekeringsjaar** schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld en schade, wettelijke rente en kosten die voortvloeien uit aanspraken die in het laatste **verzekeringsjaar** tegen een **verzekerde** zijn ingesteld en die niet voortvloeien uit **omstandigheden** die voor het laatste **verzekeringsjaar** schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld, worden op dit verzekerd bedrag in mindering gebracht.

6.2.3 Geen uitloopdekking

De in dit artikel beschreven uitloopdekking geldt niet in het geval:

- a. **verzekeraar** de verzekering overeenkomstig artikel 14.5.2 of 14.5.3 heeft opgezegd, of
- b. van ontslag op staande voet.

6.3 Omstandigheden tijdens de verzekeringsperiode

De in dit artikel omschreven uitloopdekking geldt niet voor **aanspraken** die voortvloeien uit **omstandigheden** die tijdens de **verzekeringsperiode** schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld. Dergelijke **aanspraken** zijn verzekerd conform artikel 4.2.

6. 4 Omstandigheden tijdens de uitlooperperiode

Indien een **omstandigheid** tijdens de uitlooperperiode voor de eerste maal schriftelijk bij **verzekeraar** is gemeld, zal de **aanspraak** die daaruit voortvloeit, ongeacht op welk tijdstip, geacht worden te zijn ingesteld op de datum van de schriftelijke melding van deze **omstandigheid**

7 - DE VERGOEDING

7.1 Maximum

Verzekeraar vergoedt tot maximaal het op het polisblad onder onderdeel I vermelde verzekerd bedrag voor alle **verzekerden** tezamen per **aanspraak** en per **verzekeringsjaar**:

7.1.1 Schade en wettelijke rente

de **schade** die **verzekerden** gehouden zijn aan **derden** te betalen en de wettelijke rente over het door de verzekering gedekte deel van de hoofdsom;

7.1.2 Kosten van verweer

7.1.2.1 de kosten van verweer in verband met een (dreigende) **aanspraak**, die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt;

7.1.2.2 de kosten in verband met alternatieve geschillenbeslechting, zoals mediation, die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt;

7.1.2.3 de kosten van verweer in verband met een strafrechtelijke procedure, een administratiefrechtelijke procedure, een procedure van toezichthoudende aard of een procedure bij de Ondernemingskamer, die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt. Deze kosten worden vergoed voor zover **verzekeraar** een belang heeft bij het maken van deze kosten;

7.1.3 Beslag

de kosten in verband met het opheffen van een onder een **verzekerde** gelegd beslag, die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt;

7.1.4 Zekerheid

de door **verzekerden** gemaakte kosten in verband met het stellen van zekerheid, die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt. Deze kosten worden vergoed tot maximaal € 50.000,00 per **aanspraak** voor alle **verzekerden** tezamen;

7.1.5 Overige kosten

de overige kosten van **verzekerden**, die ten behoeve van het voeren van verweer en met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt;

7.1.6 Rehabilitatiekosten

de kosten die met voorafgaande instemming van **verzekeraar** zijn gemaakt om reputatieschade van **verzekerden** te voorkomen of te beperken, voor zover deze reputatieschade voortvloeit uit publicaties door de media of door derden, niet zijnde andere **verzekerden** of de **Vereniging van Eigenaars**. Deze kosten worden vergoed tot 50% van het op het polisblad onder onderdeel I vermelde bedrag met een maximum van € 200.000,00 per **aanspraak** voor alle **verzekerden** tezamen;

7.1.7 Bereddingskosten

de kosten van maatregelen die door of vanwege **verzekeringnemer** of **verzekerde** worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het onmiddellijk dreigend gevaar van **schade** af te wenden, waarvoor, indien gevallen, **verzekerde** aansprakelijk zou zijn en de verzekering dekking zou bieden, of om die **schade** te beperken. Onder kosten van maatregelen wordt in dit verband mede verstaan schade aan zaken (**zaakschade**) die bij het nemen van de hier bedoelde maatregelen worden ingezet.

7.2 Kosten en verzekerd bedrag

De in artikel 7.1.2 t/m 7.1.7 genoemde kosten worden – met inachtneming van de daarvoor geldende sublimiten – indien nodig boven het verzekerd bedrag vergoed tot een maximum van 25% van het verzekerde bedrag voor de **aanspraak**.

7.3 Vergoeding kosten

De in artikel 7.1.2 t/m 7.1.7 genoemde kosten zullen worden vergoed totdat de **verzekeraar** het standpunt heeft ingenomen dat de **aanspraak** niet is gedekt en dit standpunt schriftelijk aan **verzekeringnemer** en/of **verzekerden** kenbaar heeft gemaakt.

7.4 Toedeling

Indien een **aanspraak** zowel verzekerde als niet verzekerde **schade** omvat en/of tevens tegen derden en/of tegen meerdere **verzekerden** wordt ingesteld zal in onderling overleg tussen **verzekeraar**, **verzekerden** en, indien nodig, **verzekeringnemer**, in redelijkheid en met inachtneming van ieders belangen worden beslist over de toedeling van de **schade**, de wettelijke rente en de kosten.

7.5 Betalingsvolgorde

In geval van **schade** hanteert **verzekeraar** als volgorde van betaling:

- a. **verzekeraar** vergoedt eerst de in artikel 7.1.2 t/m 7.1.7 genoemde kosten;
- b. **verzekeraar** vergoedt de in artikel 7.1.1 genoemde **schade** en wettelijke rente niet eerder dan nadat **verzekeraar** naar redelijk oordeel heeft vastgesteld dat geen vergoeding als genoemd onder a verschuldigd is.

8 - DEKKINGSGBIED

Deze verzekering biedt dekking voor **aanspraken** waarop het Nederlandse recht van toepassing is en waarover de Nederlandse rechter en/of de Nederlandse arbiter bevoegd is te oordelen.

9 - SAMENLOOP

9.1 Andere verzekering

Indien blijkt dat door deze verzekering gedekte **omstandigheden** en **aanspraken** eveneens onder (een) ander(e) verzekering(en) zijn gedekt of daarop gedekt zouden zijn indien deze verzekering niet zou hebben bestaan, dan geldt deze verzekering als excedent van de andere verzekering(en) respectievelijk als dekking voor het verschil in voorwaarden.

9.2 Soortgelijke bepaling andere verzekering

Voor **omstandigheden** en **aanspraken** die verband houden met **handelen of nalaten** van **verzekerde** als **bestuurder**, **toezichthouder**, **medebeleidsbepaler** of **vereffenaar** van de **Vereniging van Eigenaars** geldt dat indien de andere verzekering(en) een zelfde of soortgelijke bepaling bevat **verzekeraar** – zonder afstand te doen van hetgeen bepaald is in artikel 9.1 – de **omstandigheid** of **aanspraak** in behandeling neemt en de daaruit voortvloeiende **schade**, wettelijke rente en kosten vergoedt.

10 - UITSLUITINGEN

10.1 Opzet

10.1.1 Deze verzekering biedt geen dekking voor aanspraken tot vergoeding van **schade**:

- a. die het beoogde of zekere gevolg is van een **handelen of nalaten** van **verzekerde**;
- b. die leidt tot verkrijging van inkomen, geldelijk gewin of voordeel waartoe een **verzekerde** of een **derde** niet gerechtigd is;
- c. als gevolg van een door een **verzekerde** gepleegd vermogensdelict zoals diefstal, afpersing, bedreiging, verduistering, bedrog en valsheid in geschrifte;
- d. als gevolg van het opzettelijk of bewust **handelen of nalaten** in strijd met de belangen van de **Vereniging van Eigenaars**;
- e. als gevolg van het opzettelijk of bewust **handelen of nalaten** in strijd met de wet of de statuten van de **Vereniging van Eigenaars**.

10.1.2 Erkenning of vaststelling opzet

Artikel 10.1.1 geldt uitsluitend indien de betreffende **verzekerde** erkent zodanig te hebben gehandeld of nagelaten of indien dit is vastgesteld door middel van een rechterlijke uitspraak, arbitrage of andere beslissing van een daartoe bevoegde instantie. De eventuele vergoeding van **schade** en kosten zal tot dit moment slechts als voorschot en zonder rechtsgrond worden betaald en wordt vanaf dit moment als onverschuldigd betaald teruggevorderd door **verzekeraar**, vermeerderd met de wettelijke rente.

10.1.3 Onschuldige verzekerde

Verzekeraars zullen op de in dit artikel genoemde uitsluitingen geen beroep doen tegenover de **verzekerde** die aannemelijk maakt dat de betreffende gedragingen zich buiten zijn weten of tegen zijn wil hebben voorgedaan.

10.2 Boetes en dwangsommen

Deze verzekering biedt geen dekking voor de vergoeding van aan **verzekerde** opgelegde boetes, dwangsommen en andere aan **verzekerde** opgelegde betalingen met een afdwingend of bestraffend karakter.

10.3 Omstandigheden

Deze verzekering biedt geen dekking voor **aanspraken** die voortvloeien uit **omstandigheden** die **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** op de ingangsdatum kende of behoorde te kennen.

Deze uitsluiting geldt niet voor de **verzekerde** die aantoont dat hij geen kennis had of behoorde te hebben van de desbetreffende **omstandigheid**.

10.4 Molest en atoomkernreacties

Deze verzekering biedt geen dekking voor **schade** veroorzaakt door:

- a. groot molest (gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en mitterij, ontleend aan de tekst die door het Verbond van Verzekeraars in Nederland op 2 november 1981 onder nummer 136/1981 is gedeponerd ter griffie van de Rechtbank Den Haag), of
- b. atoomkernreacties ongeacht de oorzaak en in welke vorm dan ook.

11 - VERPLICHTINGEN BIJ EEN OMSTANDIGHEID OF AANSPRAAK

11.1 Melden

Verzekeringnemer en/of **verzekerden** stellen **verzekeraar** zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is schriftelijk in kennis van iedere **aanspraak** en **omstandigheid** waarmee zij bekend zijn of behoren te zijn.

11.2 Informatie

Verzekeringnemer en/of **verzekerden** stellen **verzekeraar** zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is in het bezit van alle voor de behandeling van de **aanspraak** of beoordeling van een **omstandigheid** van belang zijnde informatie.

11.3 Regres

Verzekeringnemer en/of **verzekerden** verlenen **verzekeraar** alle voor de schadebehandeling en het eventuele regres benodigde medewerking.

11.4 Erkennen aansprakelijkheid

Verzekeringnemer en/of **verzekerden** onthouden zich van iedere mededeling of gedraging waaruit een erkenning van aansprakelijkheid of een gehoudenheid tot vergoeding van **schade** zou kunnen worden afgeleid.

11.5 Beredding

Verzekeringnemer en/of **verzekerden** dienen alle maatregelen te nemen ter voorkoming of vermindering van **schade** of dreigende **schade**.

11.6 Verval van rechten

Indien **verzekeringnemer** en/of **verzekerden** de in de artikelen 11.1 t/m 11.5 genoemde verplichtingen niet of niet volledig nakomen en **verzekeraar** hierdoor in een redelijk belang is geschaad, komt het recht op uitkering onder deze verzekering te vervallen.

12 - SCHADEREGELING

12.1 Overleg

Door **verzekeraar** zal in overleg met **verzekerde** en met inachtneming van diens belangen worden beslist over onder andere:

- a. het erkennen van aansprakelijkheid;
- b. de wijze waarop verweer tegen de **aanspraak** wordt gevoerd;
- c. de eventuele verdediging in een strafrechtelijke of administratiefrechtelijke procedure, een procedure van toezichthoudende aard, of een procedure bij de Ondernemingskamer;

- d. het vaststellen van de **schade**;
- e. het al dan niet treffen van een minnelijke regeling;
- f. het benoemen van een advocaat of andere externe deskundige;
- g. het al dan niet berusten in een gerechtelijke of arbitrale uitspraak.

12.2 Vergoeding

De **schade** wordt vergoed aan **verzekerde**.

12.3 Vergoeding aan derden

Verzekeraar kan na overleg met **verzekerde derden** rechtstreeks schadeloos stellen.

12.4 Vergoeding aan Vereniging van Eigenaars

Indien **verzekerde** schadeloos is gesteld door de **Vereniging van Eigenaars**, dan vergoedt **verzekeraar** de **schade** aan de **Vereniging van Eigenaars** indien en voor zover de **Vereniging van Eigenaars** hiertoe was verplicht en dit was toegestaan.

12.5 Vergoeding aan deskundigen

Verzekeraar heeft het recht om de kosten van verweer rechtstreeks aan een overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.1.f benoemde advocaat of andere externe deskundige te betalen zonder dat **verzekerde** aanspraak op vergoeding kan maken.

13 - OVERDRACHT VAN RECHTEN

Het is - op straffe van verval van recht op dekking - niet toegestaan deze verzekering of rechten onder deze verzekering op welke wijze dan ook over te dragen, dan wel om rechten krachtens deze verzekering in feite door een derde op naam van **verzekerde** of **verzekeringnemer** te doen uitoefenen.

14 - VERZEKERINGSPERIODE

14.1 Begin van de verzekering

De verzekering begint op de op het polisblad vermelde ingangsdatum.

14.2 Periode

De verzekering eindigt op de op het polisblad vermelde einddatum en wordt stilzwijgend verlengd voor een periode van 12 maanden.

14.3 Einde van de verzekering zonder opzegging

14.3.1 De verzekering eindigt zonder opzegging indien **verzekeringnemer** de aanpassing van de premie en/of voorwaarden overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.2 weigert. De verzekering eindigt dan op het in dit artikel genoemde moment.

14.3.2 Einde van de verzekering – belangrijke wijziging

De verzekering eindigt zonder opzegging op de eerstkomende premieervaldatum na de datum van een **belangrijke wijziging**. In geval van faillissement van **verzekeringnemer** eindigt de verzekering echter op de datum van het faillissement.

14.4 Einde van de verzekering – opzegging door verzekeringnemer

14.4.1 **Verzekeringnemer** kan de verzekering schriftelijk opzeggen met ingang van de op het polisblad vermelde einddatum. De opzegging dient tenminste twee maanden voor de einddatum aan **verzekeraar** plaats te hebben gevonden.

14.4.2 Tussentijds opzeggen – voor stilzwijgende verlenging

Verzekeringnemer kan de verzekering - in de periode voordat deze stilzwijgend is verlengd - tussentijds schriftelijk opzeggen met ingang van een door hem gewenste datum in het geval van beëindiging van de activiteiten van de **Vereniging van Eigenaars**. Er geldt dan een opzegtermijn van een maand.

14.4.3 Tussentijdse opzegging – na stilzwijgende verlenging

Na stilzwijgende verlenging van de verzekering kan de **verzekeringnemer** de verzekering op elk gewenst moment schriftelijk opzeggen. Er geldt dan een opzegtermijn van een maand.

14.5 Einde van de verzekering – opzegging door verzekeraar

14.5.1 Verzekeraar kan de verzekering schriftelijk opzeggen met ingang van de op het polisblad vermelde einddatum. De opzegging dient tenminste drie maanden voor de einddatum aan de verzekeringnemer plaats te hebben gevonden.

14.5.2 Tussentijds opzeggen

Verzekeraar kan de verzekering tussentijds schriftelijk opzeggen:

- a. indien **verzekeringnemer** drie maanden na de premievervaldatum de premie niet heeft betaald, of
- b. indien in geval van **schade** opzettelijk onjuiste gegevens zijn verstrekt.

De verzekering eindigt in deze gevallen op de datum die in de opzeggingsbrief wordt genoemd. In het geval de verzekering is opgezegd op grond van lid a van dit artikel geldt een opzegtermijn van twee maanden. In het geval de verzekering is opgezegd op grond van lid b van dit artikel geldt een opzegtermijn van een maand.

14.5.3 Onmiddellijke opzegging

Verzekeraar kan de verzekering bovendien tussentijds en met onmiddellijke ingang schriftelijk opzeggen:

- a. indien **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** de **verzekeraar** bij het aangaan van de verzekering onjuist en/of onvolledig heeft geïnformeerd met de opzet om **verzekeraar** te misleiden, of
- b. indien **verzekeringnemer** of **verzekerde** de **verzekeraar** bij het aangaan van de verzekering onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd en verzekeraar bij de kennis van de ware stand van zaken die verzekering niet zou hebben gesloten.

15 - PREMIE

15.1 Premie

Verzekeringnemer dient premie, kosten en assurantiebelasting vooruit te betalen, uiterlijk op de 30e dag nadat deze verschuldigd zijn geworden.

15.2 Gevolg van wanbetaling bij aanvangspremie

Indien **verzekeringnemer** de aanvangspremie niet uiterlijk op de 30e dag na ontvangst van het betalingsverzoek betaalt, wordt, zonder dat een aanmaning door **verzekeraar** is vereist, geen dekking verleend ten aanzien van alle **aanspraken** en **omstandigheden** die tegen **verzekerde** zijn ingesteld respectievelijk schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld en/of die voortvloeien uit een **handelen of nalaten** nadat 30 dagen sinds de ontvangst van het betalingsverzoek zijn verstreken. Onder aanvangspremie wordt verstaan de premie die na het sluiten van de verzekering verschuldigd wordt, alsmede de premie die de **verzekeringnemer** in verband met een tussentijdse wijziging van de verzekering verschuldigd wordt.

15.3 Gevolg van wanbetaling bij vervolgpremie

Indien **verzekeringnemer** de vervolgpremie niet of niet tijdig betaalt, wordt geen dekking verleend ten aanzien van alle **aanspraken** en **omstandigheden** die tegen **verzekerde** zijn ingesteld respectievelijk schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld en/of die voortvloeien uit een **handelen of nalaten** vanaf de 15e dag nadat **verzekeraar** de **verzekeringnemer** na de vervalddag schriftelijk heeft aangemaand en betaling is uitgebleven. Onder vervolgpremie wordt mede verstaan de premie die de **verzekeringnemer** bij stilzwijgende verlenging van de verzekering verschuldigd wordt.

15.4 Premiebetaling blijft verplicht

Verzekeringnemer blijft verplicht om ten aanzien van de in artikel 15.2 en 15.3 genoemde periode dat geen dekking wordt verleend de premie, kosten en assurantiebelasting te voldoen.

15.5 Herstel van dekking

De dekking wordt weer van kracht voor alle **aanspraken** en **omstandigheden** die tegen **verzekerde** zijn ingesteld respectievelijk schriftelijk aan **verzekeraar** zijn gemeld en/of die voortvloeien uit een **handelen of nalaten** na de dag waarop al hetgeen verschuldigd is door de **verzekeraar** is ontvangen.

15.6 Premierestitutie bij tussentijdse beëindiging

Bij tussentijdse beëindiging van de verzekering heeft **verzekeringnemer** recht op terugbetaling van de premie over de periode waarover de verzekering niet meer van kracht is, onder aftrek van administratiekosten.

16 - WIJZIGINGEN PREMIE EN/OF VOORWAARDEN

16.1 Tussentijds aanpassen

Verzekeraar heeft het recht de premie en/of voorwaarden voor bepaalde groepen verzekeringen tussentijds aan te passen, op een door **verzekeraar** te bepalen datum. **Verzekeraar** zal **verzekeringnemer** twee maanden voor de datum van de aangekondigde aanpassing schriftelijk in kennis stellen van deze aanpassing.

16.2 Weigering aanpassing

Verzekeringnemer heeft het recht de aanpassing te weigeren indien deze leidt tot een premieverhoging en/of beperking van de dekking. Indien **verzekeringnemer** van dit recht gebruik wenst te maken dient hij **verzekeraar** daarvan voor de datum van de aangekondigde aanpassing schriftelijk kennis te hebben gegeven. De verzekering eindigt dan op de aangekondigde datum van de aanpassing.

16.3 Geen recht tot weigeren

Verzekeringnemer heeft niet het recht om de aanpassing van premie en/of voorwaarden te weigeren indien de aanpassing:

- van de premie en/of voorwaarden voortvloeit uit wettelijke regelingen of bepalingen, of
- een verlaging van de premie bij gelijkblijvende dekking inhoudt, of
- een uitbreiding van de dekking zonder premieverhoging inhoudt.

16.4 Aanpassing akkoord

Heeft **verzekeringnemer** geen gebruik gemaakt van zijn recht om de aanpassing van premie en/of voorwaarden te weigeren dan wordt hij geacht met de aanpassing in te stemmen. In dat geval wordt de verzekering voortgezet met toepassing van de nieuwe premie en/of voorwaarden.

17 - GEGEVENS

17.1 Mededelingen

Verzekeraar, **verzekeringnemer** en **verzekerde** kunnen alle voor elkaar bestemde mededelingen rechtsgeldig aan de op het polisblad vermelde bemiddelaar doen.

Alle mededelingen door de bemiddelaar aan **verzekeringnemer** en **verzekerde** kunnen rechtsgeldig geschieden aan het laatste aan het aan hem bekend gemaakte adres van de **verzekeringnemer** respectievelijk **verzekerde**.

17.2 Persoonsgegevens

De in het kader van deze verzekering verstrekte en verkregen persoonsgegevens worden door **verzekeraar** geregistreerd en verwerkt. **Verzekeraar** gebruikt deze gegevens onder meer voor het sluiten en uitvoeren van verzekeringsovereenkomsten, analyses, het voorkomen en bestrijden van fraude en om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.

Naast de gegevens die **verzekeraar** ontvangt van **verzekerde** kan **verzekeraar** informatie inwinnen bij andere partijen die zij betrouwbaar acht. **Verzekeraar** stelt in sommige gevallen persoonsgegevens ter beschikking aan partijen, waarmee **verzekeraar** samenwerkt. Met deze partijen zijn afspraken gemaakt om zorgvuldig met de persoonsgegevens om te gaan.

Op de verwerking van persoonsgegevens 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).

Verzekeraar kan in het kader van een goed acceptatie-, risico- en fraudebeleid (persoons)gegevens raadplegen of laten opnemen in het Centrale Informatiesysteem van de Nederlandse Verzekeraars bij de stichting CIS. Hiervoor geldt het privacyreglement van de Stichting CIS (raadpleegbaar via www.stichtingcis.nl).

18 - KLACHTENREGELINGM TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER

18.1 Klachtenregeling

Klachten ten aanzien van deze verzekering kunnen schriftelijk worden ingediend bij de directie van **verzekeraar**.

Wanneer **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** geen gebruik wil maken van de hiervoor genoemde klachtbehandelingsmogelijkheid, kunnen **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** en **verzekeraar** gezamenlijk besluiten hun geschil in eerste instantie op te lossen door mediation conform het op de aanvangsdatum van de mediation geldende reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam of kunnen **verzekeringnemer** en/of **verzekerde** het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter.

18.2 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die uit de verzekering en de uitvoering daarvan mochten voortvloeien en die niet ingevolge de klachtenregeling worden opgelost, worden ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde sector van de Rechtbank Rotterdam, die in eerste instantie bij uitsluiting bevoegd is over dergelijke geschillen te oordelen.

19 - TERRORISME

Verzekeraar is deelnemer bij de dekking van de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V.. Onderstaande clause is door het Verbond van Verzekeraars in Nederland ontwikkeld en geadviseerd en geldt voor nagenoeg alle sommen- en schadeverzekeringen in Nederland. **Verzekeraar** heeft de tekst van deze clause hieronder integraal opgenomen. Ingeval van strijd tussen de bepalingen en definities in onderstaande clause en de overige voorwaarden gaat bij terrorisme risico's onderstaande clause voor.

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

1 Definities

Voor deze clause en de daarop berustende bepalingen gelden de navolgende definities:

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 letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge 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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

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 ten gevolge 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.

1.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

1.4 N.V. (NHT)

Een door het Verbond van Verzekeraars 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.

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.

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.

2 Begrenzing dekking terrorismerisico

2.1 Indien en voor zover, met inachtneming van de in de hiervoor in deze clausule vermelde definities, 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.

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.

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 de definitie 'In Nederland toegelaten verzekeraar' 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 gebruik en/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 rechtspersonen 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 polis(sen) is (zijn) afgesloten.

3 Uitkeringsprotocol NHT

3.1 Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling 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 gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.

3.2 De NHT is, met in achtneming van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling 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.

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 gerechtigde op de in artikel 3.1 bedoelde uitkering terzake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.

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.

Het Protocol, inclusief toelichting, is op 13 juni 2003 bij de Kamer van Koophandel Haaglanden te Den Haag gedeponneerd onder nummer 27178761, en op 12 juni 2003 bij de Rechtbank Amsterdam onder nummer 79/2003. Voor nadere informatie kunt u tevens kijken op de website van de NHT (www.terrorisimeverzekerd.nl).

4. Terrorisme buitenlandse risico's

In het geval er sprake is van buiten Nederland gelegen risico's (vastgesteld op basis van artikel 1:1 onder "staat waar het risico is gelegen" van de Wet op het financieel toezicht), dan biedt de verzekering geen dekking voor de gevolgen van een gebeurtenis die direct of indirect verband houdt met:

- a. terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen;
- b. handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen.

5 Samenvatting terrorismedekking

5.1 Melden van een schade

Indien verzekerde een aanspraak tot vergoeding van schade op de verzekering doet die veroorzaakt is door terrorisme (wat onder terrorisme wordt verstaan is opgenomen onder de Clause terrorismedekking) geldt de navolgende procedure:

- a. Verzekerde meldt de aanspraak op de reguliere wijze bij verzekeraar.
- b. De verzekeraar zorgt ervoor dat alle binnenkomende aanspraken bij de NHT worden ingediend.
- c. De NHT verzamelt alle aanspraken en bepaalt zo spoedig mogelijk na de ontvangst of er inderdaad sprake is van een terroristische daad zoals gedefinieerd in de clause.

5.2 Verzekerd bedrag

NHT kent een maximaal verzekerd bedrag dat jaarlijks vastgesteld wordt. De uitkeringscapaciteit kan van jaar tot jaar verschillen. In het "Protocol afwikkeling claims" van het NHT wordt bepaald hoe deze maximum uitkeringscapaciteit voor de gevolgen van terrorisme wordt verdeeld over de gedupeerden.

5.3 Vaststelling uitkeringspercentage

NHT zal de vergoeding voor alle betrokkenen vaststellen. NHT zal hiertoe alle meldingen van gedupeerden bij elkaar optellen. Op basis hiervan zal de NHT een begroting opstellen en de uit te keren schade-uitkering vast stellen. Indien de verzekerde som ontoereikend is, dan kan het zijn dat de betrokkenen niet de volledige schade vergoed krijgen. NHT stelt in dat geval een (voorlopig) uitkeringspercentage vast. Dit percentage is gelijk voor alle gedupeerden. De schadevergoeding is te allen tijde beperkt tot het bedrag van de uitkering verzekeraar, overeenkomstig de toepassing van het Uitkeringsprotocol, ontvangt van de NHT. De NHT beslist of er sprake is van een terrorismeschade. Op vergoeding kan niet eerder aanspraak worden gemaakt dan na deze beslissing en de bekendmaking van het bedrag van de vergoeding door NHT.

20 - DEFINITIES

20.1 Aanspraak

Een vordering tot vergoeding van **schade** ingesteld tegen **verzekerde** op grond van een **handelen of nalaten**. Meer **aanspraken**, al dan niet tegen meer **verzekerden** ingesteld, die met elkaar verband houden of uit elkaar voortvloeien worden als één **aanspraak** beschouwd en worden geacht tegen **verzekerde** te zijn ingesteld ten tijde dat de eerste **aanspraak** tegen hem is ingesteld.

20.2 Belangrijke wijziging

De beëindiging van de activiteiten, faillissement, surséance van betaling, liquidatie of overdracht van vrijwel alle activa van **verzekeringnemer** aan een ander dan de **Vereniging van Eigenaars**.

20.3 Derden

Iedereen, met uitzondering van de aangesproken **verzekerde**.

20.4 Handelen of nalaten

Een handelen of nalaten waaruit een **aanspraak** voortvloeit. Hiermee wordt gelijkgesteld een schadevoorzak dat vanwege een aan een **verzekerde** toebehorende hoedanigheid, krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn/haar rekening komt. Een opeenvolgend **handelen of nalaten** met dezelfde oorzaak wordt als één **handelen of nalaten** beschouwd en wordt geacht te hebben plaatsgevonden op het moment van het eerste **handelen of nalaten** uit de reeks.

20.5 Omstandigheid

Een of meer feiten waaruit een reële dreiging van een **aanspraak** kan worden afgeleid. Als zodanig worden beschouwd feiten ten aanzien waarvan **verzekerde** concreet kan mededelen uit welk **handelen of nalaten** de **aanspraak** kan voortvloeien en van wie de **aanspraak** kan worden verwacht.

20.6 Schade

20.6.1 Vermogensschade met uitzondering van **personenschade** en **zaakschade**.

20.6.2 Personenschade

Letsel of aantasting van de gezondheid van personen al dan niet de dood tot gevolg hebbend met inbegrip van de daaruit voortvloeiende schade.

20.6.3 Zaakschade

Beschadiging, vernietiging of verlies van zaken, alsmede het verontreinigd of vuil worden van zaken en het zich daarop of daarin bevinden van vreemde stoffen met inbegrip van de daaruit voortvloeiende schade.

20.7 Vereniging van Eigenaars

Verzekeringnemer en/of de Vereniging van Ondereigenaars

20.8 Vereniging van Ondereigenaars

Vereniging van Eigenaars die bij ondersplitsing van appartementsrechten door leden van **verzekeringnemer** is opgericht. Daaronder wordt ook verstaan **Vereniging van Ondereigenaars** die gedurende de **verzekeringperiode** is opgericht.

20.9 Verzekeraar

Markel Insurance SE, rechtspersoon naar Duits recht, gevestigd te München, tevens handelend onder de naam Markel. Het adres van Markel is Westerlaan 18, 3016 CK te Rotterdam.

20.10 Verzekerden

Onder **verzekerden** wordt verstaan:

Bestuurders

De natuurlijke personen, die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze zijn of waren benoemd of verkozen tot leden van het orgaan, dat is belast met het besturen van de **Vereniging van Eigenaars**.

Tevens worden als bestuurder aangemerkt de natuurlijke persoon die is of was benoemd als voorzitter van de vergadering van eigenaars indien en voor zover deze bij de **Vereniging van Eigenaars** daden van bestuur verricht of heeft verricht.

Ook wordt als bestuurder aangemerkt de natuurlijke persoon, in zijn hoedanigheid van statutair benoemd bestuurder van een managementvennootschap.

Onder managementvennootschap wordt verstaan de rechtspersoon die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze is of was benoemd tot lid van het orgaan, dat is belast met het besturen van **verzekeringnemer**.

Toeziethouders

De natuurlijke personen, die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze zijn of waren benoemd tot leden van het orgaan van de **Vereniging van Eigenaars**, dat is belast met het toezicht houden bij de **Vereniging van Eigenaars** en het met raad ter zijde staan van het bestuur van de **Vereniging van Eigenaars**.

Medebeleidsbepalers

De natuurlijke personen, die het beleid van de **Vereniging van Eigenaars** (mede)bepalen of (mede) hebben bepaald als waren zij **bestuurders**.

Vereffenaars

De natuurlijke personen, al dan niet door een rechter benoemd, die overeenkomstig het toepasselijke recht op statutair voorgeschreven wijze als vereffenaar optreden of hebben opgetreden voor de **Vereniging van Eigenaars**.

Voormalige verzekerden

Iedere **bestuurder**, **toezichthouder**, **medebeleidsbepaler** of **vereffenaar** van de **Vereniging van Eigenaars**, die op de dag dat de **omstandigheid** schriftelijk bij **verzekeraar** is gemeld of op de dag dat de **aanspraak** tegen hem is ingesteld deze hoedanigheid – anders dan door defungeren in verband met een **belangrijke wijziging** - niet meer heeft.

Rechtsopvolgers

Rechtsopvolgers in geval van overlijden van **verzeerde**, maar alleen voor **aanspraken** die ter zake van de aansprakelijkheid van deze **verzeerde** tegen de **rechtsopvolger** worden ingesteld.

Wettelijke vertegenwoordigers

Wettelijke vertegenwoordigers in geval van onbekwaamheid, onvermogenheid of faillissement van een **verzeerde**, maar alleen voor **aanspraken** die ter zake van de aansprakelijkheid van deze **verzeerde** tegen de **wettelijke vertegenwoordigers** worden ingesteld.

Partners

Echtgenoten, geregistreerde of in het bezit van een notariële samenlevingsovereenkomst samenwonende partners van een **verzeerde**, maar alleen voor **aanspraken** die ter zake van aansprakelijkheid van deze **verzeerde** tegen deze **partners** worden ingesteld.

20.11 Verzekeringnemer

Degene die als zodanig op het polisblad is vermeld en met wie **verzekeraar** deze verzekering is aangegaan.

20.12 Verzekeringsjaar

Elke periode van 12 maanden te rekenen vanaf de ingangsdatum van de verzekering en elke afzonderlijke daarop aansluitende periode van gelijke duur. Indien een periode vanaf de ingangsdatum van de verzekering tot de premieervaldatum of vanaf de premieervaldatum tot de einddatum van de verzekering korter is dan 12 maanden, dan wordt een dergelijke periode ook als een **verzekeringsjaar** beschouwd. Bij een **verzekeringsperiode** korter dan 12 maanden is het **verzekeringsjaar** gelijk aan de **verzekeringsperiode**.

20.13 Verzekeringsperiode

De periode vanaf de ingangsdatum van de verzekering tot de einddatum van de verzekering.

Markel



AVB MISE KR 2018



Markel



AVB MISE 2018



Markel



VVV MISE 2018



Markel



VVE COMBI MISE 2018



Markel



SVW MISE 2018



Markel



VVV MISE 2018



Markel



ONLINE ABT MISE 2018



Markel



ABC MISE 2018



Markel



ONLINE AAV MISE 2018



Markel



B&W MISE 2018



Markel



BNO ALG MISE 2018

00055700 - 17



Markel



BA TB MISE 2018



Markel



BNO ZVP MISE 2018



Markel



BA BEL MISE 2018



Markel



BA BV MISE 2018



Markel



BA ALG MISE 2018



Markel



BA ACC MISE 2018



Markel



BA ADV MISE 2018



Markel



BNO ZVP MISE 2018



Markel



BA MAK MISE 2018



Markel



BA ADM MISE 2018



DAS voor Verenigingen van Eigenaars

Rechtsbijstandverzekering met incasso

Inhoudsopgave

1. Wie is verzekerd?	2
2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?	2
3. Geldt er een wachttijd en hoe lang is die?	3
4. Hoe geeft DAS rechtsbijstand en welke kosten betaalt DAS?	3
5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?	3
6. In welke landen bent u verzekerd?	3
7. In welke gevallen krijgt u geen hulp van DAS?	3
8. Wat is incassobijstand?	4
9. Wanneer krijgt u incassobijstand?	4
10. Hoe geeft DAS incassobijstand?	4
11. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?	4
12. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?	4
13. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent met ons over incassobijstand?	5

Dit zijn de bijzondere polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering

De polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering bestaan uit twee delen:

- algemene polisvoorwaarden die gelden voor alle onderdelen van uw rechtsbijstandverzekering.
- bijzondere polisvoorwaarden die alleen gelden voor een specifiek onderdeel van de rechtsbijstandverzekering die u hebt afgesloten.

Dit zijn bijzondere polisvoorwaarden. In deze bijzondere polisvoorwaarden staan de spelregels van de rechtsbijstandverzekering met incasso 'DAS voor Verenigingen van Eigenaars' die u bij DAS hebt afgesloten. Ook in de algemene polisvoorwaarden staan spelregels die voor deze verzekering gelden.

Spelregels zijn de afspraken tussen u en DAS. U als degene die de verzekering hebt afgesloten en DAS als verzekeraar.

Het is belangrijk dat u de bijzondere én de algemene polisvoorwaarden goed leest en bewaart. U leest hierin namelijk waarvoor u wel bent verzekerd en waarvoor niet. En u weet zo waar DAS zich aan moet houden en waar u zich aan moet houden.

Uw verzekering is gebaseerd op de gegevens die u DAS hebt gegeven toen u deze verzekering afsloot. Kloppen die gegevens niet meer? Dan is het belangrijk dat u de veranderingen zo snel mogelijk aan DAS doorgeeft. Anders kloppen de afspraken tussen u en DAS misschien niet meer.

1. Wie is verzekerd?

De Vereniging van Eigenaars staat op het polisblad als verzekeringnemer vermeld. De verzekeringnemer is degene die het verzekeringscontract heeft afgesloten en die de premie betaalt.

Verzekerd zijn:

- a. de Vereniging van Eigenaars als behartiger van de belangen van de gezamenlijke eigenaars en beheerder van de gemeenschappelijke gedeelten van de op het polisblad vermelde onroerende zaak;
- b. de bestuurders van de Vereniging van Eigenaars, voor conflicten uit gebeurtenissen waarbij zij bevoegd zijn om namens de Vereniging van Eigenaars te handelen;
- c. ook de werknemers van de Vereniging van Eigenaars. Maar alleen als zij werkzaamheden verrichten voor de vereniging op het moment dat de gebeurtenis plaatsvindt waaruit het conflict ontstaat. Zij krijgen alleen juridische hulp, als zij strafrechtelijk worden vervolgd of als zij letsel hebben of schade aan persoonlijke eigendommen; dit geldt niet als het gaat om schade aan een motorrijtuig.

Iedereen die gebruik kan maken van de verzekerde rechtsbijstand, noemen wij in deze polisvoorwaarden verder 'u'.

2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?

U kunt gebruikmaken van deze verzekering als u als behartiger van de belangen van de gezamenlijke eigenaars en beheerder van de gemeenschappelijke gedeelten:

- a. een probleem of vraag hebt, waarvoor u een juridisch advies van een juridisch deskundige wilt hebben. In dat geval krijgt u van DAS een telefonisch juridisch advies op basis van de informatie die u in het telefoongesprek aan DAS geeft;
- b. juridische hulp nodig hebt bij:
 1. het verhalen van schade die aan de gemeenschappelijke eigendommen is toegebracht op degene die hiervoor wettelijk aansprakelijk is.
 2. strafzaken.
 3. een conflict over de volgende overeenkomsten die u hebt afgesloten:
 - voor de levering van goederen of diensten;
 - inzake een verbouwing, reparatie of onderhoud van het verzekerde gemeenschappelijke onroerend goed;
 - inzake de nieuwbouw van het verzekerde onroerend goed, maar uitsluitend indien er na oplevering sprake is van een verborgen gebrek welke betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van het onroerend goed.

Met 'verborgen gebrek' bedoelen wij een gebrek welke redelijkerwijs niet eerder onderkend had kunnen worden dan het tijdstip van de ontdekking.

4. een conflict met de burens van het verzekerde gebouw. Dat moet dan wel gaan over het burensrecht. Hieronder verstaan wij de regels waaraan eigenaren en gebruikers van onroerende zaken die burens van elkaar zijn zich moeten houden.
 5. een conflict met de plaatselijke of landelijke overheid in Nederland over besluiten die rechtstreeks betrekking hebben op het verzekerde onroerend goed.
 6. een conflict met een lid van de vereniging over de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van splitsing, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.
 7. een conflict als werkgever over een arbeidsovereenkomst met een werknemer in dienst van de Vereniging van Eigenaars. Of een conflict over sociaalverzekeringswetgeving.
 8. een conflict met een voormalig bestuurslid over zijn onrechtmatig handelen als bestuurslid van de Vereniging van Eigenaars.
- c. hulp nodig hebt bij het incasseren van onbetaalde huur. U krijgt dan incassobijstand. Hierover leest u meer in de artikelen 8 tot en met 13.

U krijgt alleen hulp van DAS als het bedrag waarover het conflict gaat meer dan 400 euro bedraagt. Dit 'minimumbelang' geldt niet voor incassobijstand.

3. Geldt er een wachttijd en hoe lang is die?

Voor deze verzekering geldt geen wachttijd. Wel moeten de feiten die direct tot het conflict hebben geleid, hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze verzekering. En krijgt u alleen juridische hulp als u nog niet wist (of kon weten) dat u juridische hulp nodig zou hebben, toen u de verzekering afsloot. Er geldt een afwijkende regeling voor het incasseren van niet-betaalde vorderingen. Welke regeling dat is, leest u bij de bepalingen over incassobijstand.

4. Hoe geeft DAS rechtsbijstand en welke kosten betaalt DAS?

- a. In de algemene polisvoorwaarden leest u op welke manier DAS rechtsbijstand verleent. Op het polisblad staat welke algemene polisvoorwaarden gelden.
- b. DAS betaalt per conflict aan externe kosten nooit meer dan het kostenmaximum van 50.000 euro.
- c. Is het in een gerechtelijke of administratieve procedure volgens de wet en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan is er geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging en geldt het volgende:

1. Als een juridisch specialist die in dienst is van DAS rechtsbijstand verleent, zijn dit interne kosten. Dit geldt ook als een door DAS aangewezen incasso- of deurwaarderskantoor de vordering incasseert. Deze interne kosten vergoedt DAS onbepaald. Bijkomende externe kosten vergoedt DAS tot aan het verzekerde kostenmaximum.
2. Schakelt DAS op uw verzoek een door u gekozen externe rechtshulpverlener in (waaronder ook valt een incasso- of deurwaarderskantoor)? Dan betaalt DAS, als onderdeel van het verzekerde kostenmaximum, de noodzakelijke en redelijke behandelkosten (honorarium inclusief kantoorkosten en overige kosten) van deze externe rechtshulpverlener in die procedure. DAS betaalt voor deze behandelkosten maximaal per:
 - arbeidsrechtelijke procedure 2.500 euro
 - bestuursrechtelijke en sociaal-verzekeringsrechtelijke procedure voor twee instanties tezamen 3.000 euro
 - overige procedure 5.000 euro*

* Geldt niet voor een incassoprocedure zonder inhoudelijk verweer. In dat geval vergoedt DAS maximaal het bedrag dat de door u gekozen rechtshulpverlener in rekening mag brengen volgens de hiervoor geldende regelgeving (regeling salarissen in rolzaken kanton).

Alle vermelde bedragen zijn exclusief btw. Kunt u de btw niet verrekenen? Dan betaalt DAS ook de btw over maximaal dit bedrag.

5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?

- a. Vraagt u DAS om een externe rechtshulpverlener in te schakelen voor een gerechtelijke of administratieve (incasso)procedure, terwijl DAS niet verplicht is een advocaat in te schakelen? Dan moet u een eigen risico betalen van 250 euro.
- b. Dit geldt ook als u besluit voor de gerechtelijke incasso van uw vordering geen gebruik te maken van het incassokantoor en/of deurwaarderskantoor dat DAS hiervoor heeft ingeschakeld.
- c. Pas nadat DAS dit eigen risico heeft ontvangen, zal DAS de opdracht geven aan de externe rechtshulpverlener die u hebt aangewezen.

6. In welke landen bent u verzekerd?

U krijgt hulp van DAS in Nederland, België, Duitsland en Luxemburg. Voorwaarden zijn dat het recht van één van deze landen van toepassing is en dat een rechter uit één van deze landen over het conflict mag oordelen.

7. In welke gevallen krijgt u geen hulp van DAS?

In de algemene polisvoorwaarden staat wanneer u niet bent verzekerd. Leest u deze polisvoorwaarden dus goed. Voor deze verzekering geldt bovendien dat u

niet bent verzekerd voor conflicten die gaan over:

- a. motorrijtuigen, vaartuigen en (lucht)vaartuigen;
- b. de (voorgenomen) splitsing in appartementsrechten en de oprichting van de Vereniging van Eigenaars. En ook niet over de (voorgenomen) opheffing van de splitsing en de ontbinding van de Vereniging van Eigenaars;
- c. financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
- d. gebreken en/of tekortkomingen die in het proces-verbaal van oplevering zijn opgenomen.

8. Wat is incassobijstand?

Iedere lid van de Vereniging van Eigenaars moet als eigenaar van een appartementsrecht periodiek een vergoeding aan de VvE betalen als bijdrage in de gemeenschappelijke kosten. Betaalt het lid (de schuldenaar) deze VvE-bijdrage niet? En heeft hij geen juridisch verweer voor zijn weigering om te betalen? Dan kunt u DAS inschakelen voor hulp bij het incasseren van uw vordering op de schuldenaar. Dat heet 'incassobijstand'.

9. Wanneer krijgt u incassobijstand?

- a. U krijgt incassobijstand als uw vordering is ontstaan tijdens de looptijd van de verzekering, of binnen drie maanden voordat u de verzekering afsloot.
- b. Wij verlenen incassobijstand alleen in Nederland. En alleen als de schuldenaar in Nederland woont of gevestigd is, een Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse recht van toepassing is.
- c. Bij sommige vorderingen krijgt u geen incasso-bijstand. Dan gaat het om vorderingen die meer dan zes maanden na de factuurdatum bij ons zijn gemeld.
- d. Voert de schuldenaar verweer? Of moet u verweer voeren tegen een tegenvordering van de schuldenaar? Dan krijgt u geen incassobijstand (meer). In dat geval is er namelijk sprake van een juridisch conflict. Hiervoor kunt u mogelijk wel rechtsbijstand krijgen (zie artikel 1 tot en met 7).
- e. DAS verleent ook geen incassobijstand (meer) als de schuldenaar in staat van faillissement of surseance van betaling is geraakt. Of als een aanvraag voor faillissement zonder toestemming van DAS is ingediend.

10. Hoe geeft DAS incassobijstand?

- a. DAS verleent de incassobijstand. Voor incasso-bijstand wordt onder DAS ook begrepen het door DAS aangewezen incassokantoor. Slagen wij er niet in om de vordering bij de schuldenaar te innen? Dan onderzoeken wij of het zinvol is om een gerechtelijke procedure te starten. Als wij hiervoor geen kans van slagen zien, beëindigen wij de incassobijstand.
- b. Zijn wij een gerechtelijke procedure gestart? En is het incassobedrag niet of gedeeltelijk geïncasseerd, omdat de schuldenaar onvindbaar is? Dan proberen wij na twee jaar nogmaals om het openstaande

bedrag te incasseren. Maar alleen als de schuldenaar een natuurlijk persoon is.

- c. DAS mag namens u met de schuldenaar een afbetalingsregeling treffen met een looptijd van maximaal zes maanden.

11. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?

- a. Bij buitengerechtelijke incasso vergoedt DAS de interne en externe kosten. 'Interne kosten' zijn de kosten van de medewerkers in dienst van DAS, 'externe kosten' zijn alle aan DAS in rekening gebrachte kosten.
- b. Als DAS de vordering via een procedure gerechtelijk moet incasseren, vergoedt DAS de kosten hiervan zoals vermeld in artikel 4.
- c. Als de schuldenaar verweer voert en/of een tegenvordering instelt, is er sprake van een inhoudelijk conflict. De behandeling van dit conflict valt niet onder incassobijstand. Krijgt u voor dit conflict wel rechtsbijstand, dan vergoedt DAS de externe kosten zoals vermeld in artikel 4.
- d. Wij keren het bedrag dat wij hebben geïncasseerd, aan u uit. Daarvan trekken wij eerst de buitengerechtelijke incassokosten en de proceskosten af die wij bij uw schuldenaar hebben gevorderd. Zijn die kosten hoger dan het bedrag dat wij hebben geïncasseerd? Dan is het deel van de kosten dat wij niet hebben geïncasseerd, voor onze rekening. Incasseren wij bijvoorbeeld niets, dan betalen wij alle kosten.
- e. Krijgt u incassobijstand van ons, en
 - trekt u de incasso-opdracht in; of
 - treft u zelf een regeling met de schuldenaar; of
 - incasseert u de vordering zelf?Dan moet u ons de kosten van buitengerechtelijke incasso vergoeden. Dat zijn de kosten die de schuldenaar had moeten betalen, als wij de vordering wel volledig zouden hebben geïncasseerd. En heeft DAS kosten gemaakt om uw vordering gerechtelijk te incasseren? Dan moet u ook de door DAS gemaakte interne en externe kosten vergoeden.

12. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?

Om incassobijstand te krijgen, moet u ervoor zorgen dat u:

- a. de schuldenaar minimaal tweemaal schriftelijk tot betaling hebt gemaand. In de eerste aanmaning moet u de incassokosten melden die volgens de huurovereenkomst gelden. In de tweede aanmaning moet u melden dat de schuldenaar nog veertien dagen de tijd heeft voordat u die incassokosten in rekening brengt;
- b. ons alle gegevens verstrekt over de vordering of die hiervoor van belang zijn;
- c. niet meer met de schuldenaar communiceert over de

vordering, nadat u deze aan ons hebt overgedragen;
d. ons direct informeert als de schuldenaar rechtstreeks met u communiceert over de vordering, nadat u deze aan ons hebt overgedragen. Of als hij de vordering alsnog betaalt.

13. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent met ons over incassobijstand?

Blijft u het oneens met DAS over de vraag of een vordering verhaalbaar is of over de juridisch-inhoudelijke behandeling van het door DAS aangewezen incassokantoor? En komen wij daar niet uit? Dan kunt u ons verzoeken om dit verschil van mening voor te leggen aan een gerechtsdeurwaarder die u zelf kiest. Daarvoor laat u een onafhankelijk onderzoeksbureau een rapport opstellen dat uw opvatting steunt, en dat stuurt u naar DAS.

Ook wij stellen een rapport op en leggen dat samen met uw rapport voor aan de gerechtsdeurwaarder die u hebt uitgekozen. De gerechtsdeurwaarder zal dan een oordeel geven over het meningsverschil. Dat oordeel is bindend voor u en voor DAS. Geeft de gerechtsdeurwaarder u gelijk? Dan gaat DAS weer verder met de incasso. Wij vergoeden dan ook de kosten van het rapport dat u hebt laten opstellen. DAS betaalt de kosten van de gerechtsdeurwaarder alleen voor zover de kosten echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk zijn. Deze kosten tellen niet mee voor het bedrag dat DAS maximaal vergoedt in het conflict (het externe kostenmaximum).



Handig om te weten als klant van DAS

Onze ervaren specialisten staan voor u klaar om juridische conflicten en financiële knelpunten te voorkomen of op te lossen. Hebt u hulp nodig? Neem dan zo snel mogelijk contact met DAS op. Dat kan op verschillende manieren.

Hebt u advies nodig?

Met alle juridische vragen kunt u terecht bij de ervaren juristen van de VvE Adviesdesk. Door de VvE Adviesdesk snel in te schakelen kunt u conflicten vaak voor zijn.

 030 2391 321 (ma t/m vr 08:30 tot 17:30 uur)


Hebt u juridische hulp nodig?

Hebt u juridische hulp nodig en wilt u uw zaak direct aanmelden? Dat kan op een van deze manieren:

- online via www.das.nl/ondernemersdesk
- per post naar:
DAS
Team Intake Juridisch
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

Let op! Stuur u alstublieft direct een kopie mee van de documenten die over het conflict gaan. Als u uw zaak via de website aanmeldt, scan dan de documenten en stuur ze als bijlage mee. En vermeld altijd uw polisnummer.

Is er sprake van spoed? Neemt u dan altijd eerst telefonisch contact op met de Juridische Adviesdesk van DAS.

 020 6518 815 (ma t/m do 08:00 tot 20:00 uur en vr 08:00 tot 17:30 uur)

Hebt u incassobijstand nodig?



Betaalt een lid de VvE-bijdrage niet? Dien dan de vordering bij ons in.

- online via www.das.nl/ondernemersdesk
- per post naar:
DAS
OndernemersDesk
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

Let op! Stuur u alstublieft direct een kopie mee van de factuur, de herinneringsbrief en uw algemene voorwaarden. En vermeld altijd uw polisnummer. Als u uw onbetaalde factuur via de website indient, scan dan de documenten en stuur ze als bijlage mee.

Wilt u een wijziging doorgeven?

Wijzigingen van de gegevens over uw VvE kunt u doorgeven aan de afdeling Acceptatie van DAS.

 www.das.nl/ondernemersdesk
 acceptatie@das.nl

Of bel met uw verzekeringsadviseur.

Algemene polisvoorwaarden 10-2020

Rechtsbijstand- verzekeringen DAS



Inhoudsopgave

1. Wat bedoelen we met...?	4
2. Voor welke juridische hulp bent u verzekerd?	5
2.1 Telefonisch advies	5
2.2 Conflict	5
2.3 Vraagt u juridische hulp in meerdere conflicten?	5
2.4 Wachtijd: juridische hulp na het afsluiten van de verzekering	5
3. Hoe verleent DAS de juridische hulp?	6
3.1 Juridische hulp door deskundigen in dienst van DAS	6
3.2 Een externe deskundige inschakelen	6
3.3 Zelf een externe rechtshulpverlener kiezen	6
3.4 Geen verdere juridische hulp	6
3.5 Zijn er meer belanghebbenden betrokken?	6
3.6 Is er volgens u een fout gemaakt bij de behandeling van uw conflict?	7
3.7 Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?	7
4. Welke kosten betaalt DAS?	7
4.1 Kosten van deskundigen in dienst van DAS (interne kosten)	7
4.2 Andere kosten die DAS betaalt (externe kosten)	8
4.3 Als een advocaat niet verplicht is	8
4.4 Kosten terugkrijgen of verhalen	8
4.5 Btw	9
5. Wat mag u verwachten van DAS en wat verwacht DAS van u?	9
5.1 Wat mag u verwachten van DAS?	9
5.2 Wat verwacht DAS van u?	9
5.3 Wanneer is een rapport van een deskundige nodig?	9
6. In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?	9
6.1 Algemene uitsluitingen	9
6.2 Bijzondere polisvoorwaarden	11
7. Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?	11
8. Geschillenregeling: wat als u het niet eens bent met uw juridisch specialist?	11
9. Hoe gaan wij om met uw persoonlijke gegevens?	12
10. Welke regels gelden voor het betalen van premie en aanpassen van polisvoorwaarden?	12
11. Begin en einde van de verzekering	13
12. Hoe gaat DAS om met klachten?	14

13. Hoe gaat DAS om met fraude?	14
14. Toepasselijk recht en bevoegde rechter	14
Clausuleblad Terrorismedekking bij de NHT	15

000555716 - 3

Dit zijn de algemene polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering

De polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering bestaan uit twee delen:

- algemene polisvoorwaarden die gelden voor alle onderdelen van uw rechtsbijstandverzekering;
- bijzondere polisvoorwaarden die alleen gelden voor een specifiek onderdeel van de rechtsbijstandverzekering die u heeft afgesloten.

Dit zijn de algemene polisvoorwaarden.

Uw polis

DAS heeft voor deze verzekering een polis opgemaakt en die aan u toegestuurd. De polis is een schriftelijk of digitaal bewijs dat u bent verzekerd. De polis bestaat in ieder geval uit uw polisblad, de algemene polisvoorwaarden en de bijzondere polisvoorwaarden. Op uw polisblad leest u onder andere welke algemene en bijzondere polisvoorwaarden en eventuele clausules er op uw verzekering van toepassing zijn. Uw polisblad (met eventuele clausules) en de algemene en bijzondere polisvoorwaarden samen noemen wij 'uw polis'.

Afspraken

In uw polis staat wat u en DAS hebben afgesproken. U zelf, als degene die de verzekering heeft afgesloten, en DAS als verzekeraar. Het is belangrijk dat u uw polisblad en uw polisvoorwaarden goed leest, zodat u weet:

- waarvoor u wel bent verzekerd en waarvoor niet;
- waar DAS zich aan moet houden en waar u zich aan moet houden.

Is er een verschil tussen wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat en de algemene polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat. Is er een verschil tussen wat er in een clause in uw polis staat en de polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de clause staat.

Wat gebeurt er als tussen u en DAS een discussie ontstaat? Dan biedt uw polis bijna altijd duidelijkheid. Is het niet duidelijk wat uw polis bepaalt? Dan moeten u en DAS samen proberen tot een oplossing te komen. Die oplossing moet voor allebei redelijk zijn.

Verandert er iets in uw gegevens?

Uw verzekering is gebaseerd op de gegevens die u DAS heeft gegeven toen u deze verzekering afsloot. Kloppen die gegevens niet meer? Geef de veranderingen dan zo snel mogelijk aan DAS door. Anders kloppen de afspraken tussen u en DAS misschien niet meer.

1. Wat bedoelen we met...?

Wij of DAS

Met wij of DAS bedoelen we DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. gevestigd in Amsterdam. DAS is de verzekeraar van deze verzekering. DAS geeft ook de juridische hulp die is verzekerd. DAS heeft een vergunning van De Nederlandsche Bank (DNB) om rechtsbijstandverzekeringen aan te bieden. Het vergunningnummer bij DNB is 145445. DAS is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 33110754 en in het register van de AFM onder vergunningnummer 12000541.

U

Met u bedoelen we degene die de verzekering heeft afgesloten. Maar ook de andere personen die van deze verzekering gebruik kunnen maken.

Let op: *is er een conflict tussen de verzekeringnemer en een andere verzekerde? Of tussen twee verzekerden onderling? Dan geldt wat verderop in deze polisvoorwaarden staat in artikel 7, 'Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?'*

Nederland

Met Nederland bedoelen we het grondgebied van het Koninkrijk der Nederlanden, dat in West-Europa ligt. Dus niet de overzeese bijzondere gemeenten Bonaire, Sint-Eustatius en Saba.

Europese Unie (uitgebreid)

Onder de uitgebreide Europese Unie vallen:

- alle landen die lid zijn van de Europese Unie;
- en de volgende landen die grenzen aan de Europese Unie: Andorra, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino, Vaticaanstad, IJsland, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk, de Kanaaleilanden en het Isle of Man.

Europa

Met Europa bedoelen we de landen die tot het werelddeel Europa behoren, voor zover het grondgebied gelegen is in het werelddeel Europa.

Rechtsbijstand

Rechtsbijstand houdt in dat DAS de volgende juridische hulp verleent en de kosten hiervan betaalt. DAS:

- adviseert u over uw rechtspositie en uw juridische mogelijkheden;
- treedt voor en namens u op en helpt u als u met iemand een conflict heeft. Ook verdedigt DAS u tegen de eisen van deze tegenpartij;
- maakt voor u een verzoekschrift of bezwaarschrift, als de zaak aan een rechter moet worden voorgelegd. En DAS verdedigt dan het verzoek- of bezwaarschrift;

- schakelt zo nodig namens u een advocaat in om u bij de rechter bij te staan;
- betaalt de kosten van de rechtshulpverlening of schiet deze voor. Van dit laatste is sprake als u die kosten terugkrijgt of kunt terugkrijgen van uw tegenpartij. U moet deze kosten dan aan DAS terugbetalen;
- zet zich ervoor in dat de tegenpartij zich houdt aan de uitspraak die een rechter in dit conflict heeft gedaan. Dit doet DAS tot maximaal vijf jaar na de uitspraak.

Tegenpartij

Met de tegenpartij bedoelen we degene met wie u een conflict heeft.

Externe deskundige

Met een externe deskundige bedoelen we iemand die niet in dienst is van DAS die specifieke kennis heeft op een bepaald gebied. Bijvoorbeeld een schade-expert die de schade aan uw auto vaststelt, of een medisch adviseur bij een letselschade. Maar ook bijvoorbeeld een belastingdeskundige of een externe rechtshulpverlener.

(Interne en externe) rechtshulpverlener

Een rechtshulpverlener is iemand die juridische hulp geeft. Bijvoorbeeld een juridisch specialist of advocaat. Met een interne rechtshulpverlener bedoelen we een rechtshulpverlener die in dienst is van DAS. Een externe rechtshulpverlener is een rechtshulpverlener die niet in dienst is van DAS.

In de algemene en bijzondere polisvoorwaarden staan allerlei artikelen die te maken hebben met externe deskundigen. Maar soms geldt iets alleen voor externe rechtshulpverleners. In dat geval schrijven wij in dat artikel 'externe rechtshulpverlener'. Als we in een artikel 'externe deskundigen' schrijven, dan geldt dat artikel voor alle soorten externe deskundigen, inclusief externe rechtshulpverleners.

Gerechtelijke of administratieve procedure

Bij een gerechtelijke procedure wordt uw conflict voorgelegd aan een rechter. Bij een administratieve procedure wordt een (voorgenomen) besluit van een overheidsorgaan getoetst door een daartoe bevoegde instantie. Bijvoorbeeld een bestuursrechter of de Raad van State.

Belang

Het belang is het bedrag waarover het conflict gaat. Voor veel conflicten geldt dat u juridische hulp krijgt als uw belang hoger is dan een bepaald bedrag; het minimum belang. In de bijzondere polisvoorwaarden leest u of er een minimum belang geldt, en hoe hoog dat is.

2. Voor welke juridische hulp bent u verzekerd?

U bent verzekerd voor juridische hulp als u een conflict heeft. Voor welke conflicten u precies verzekerd bent, hangt af van de bijzondere polisvoorwaarden die van toepassing zijn. Op uw polisblad ziet u welke dat zijn, en of er clausules gelden.

2.1 Telefonisch advies

Voor conflicten die binnen uw verzekering vallen, kunt u telefonisch advies vragen. Bijvoorbeeld als er nog geen conflict is waarvoor u juridische hulp nodig heeft, maar dat wel dreigt te ontstaan. Of als u, voordat u uw conflict aanmeldt, eerst een juridisch advies van een juridisch deskundige wilt hebben. U krijgt dan van DAS een telefonisch juridisch advies op basis van de informatie die u in het telefoongesprek aan DAS geeft.

2.2 Conflict

DAS geeft u juridische hulp, als u verzekerd bent op het moment dat het conflict ontstond. Ook de feiten die direct hebben geleid tot dit conflict, moeten hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze verzekering. U krijgt alleen juridische hulp als u nog niet wist (of kon weten) dat u deze hulp nodig zou hebben toen u de verzekering afsloot. Bij twijfel is het aan u om aan te tonen dat u dat nog niet wist (of kon weten). U moet uw verzoek om juridische hulp indienen binnen de looptijd van deze verzekering. Dient u een nieuw verzoek in als uw verzekering al is geëindigd? Dan krijgt u daarin dus geen juridische hulp.

2.3 Vraagt u juridische hulp in meerdere conflicten?

Conflicten die het gevolg zijn van dezelfde gebeurtenis worden beschouwd als één conflict. Onder gebeurtenis wordt verstaan het voorval dat of de feitelijke ontwikkeling die redelijkerwijs moet worden beschouwd als de oorzaak van het conflict. Per polis heeft u recht op één keer het kostenmaximum dat voor dat conflict geldt. Dus niet meerdere keren.

2.4 Wachtijd: juridische hulp na het afsluiten van de verzekering

Een wachttijd is een periode nadat de verzekering is ingegaan. Voor conflicten die in deze periode ontstaan, krijgt u geen juridische hulp, ook niet als u het conflict na de wachttijd aanmeldt. Een wachttijd geldt zowel voor de onderdelen die u direct verzekert, als voor onderdelen (bijvoorbeeld dekkingen of modules) die u later meeverzekert bij deze verzekering. Voor later bijverzekerde onderdelen geldt dat de wachttijd begint te lopen op de datum waarop het onderdeel is meeverzekerd. In de bijzondere polisvoorwaarden staat of er een wachttijd geldt en hoelang die is. DAS geeft u binnen de wachttijd wel juridische hulp bij een conflict, als:

- uw verzekering direct aansluit op een vergelijkbare verzekering waarmee u dezelfde rechten had op juridische hulp;
- u bij het afsluiten van uw verzekering niet kon weten dat dit conflict zou ontstaan. DAS kan u dan wel vragen om dit aan te tonen.

3. Hoe verleent DAS de juridische hulp?

3.1 Juridische hulp door deskundigen in dienst van DAS

U krijgt de juridische hulp van een juridisch specialist die in dienst is van DAS. Dit kan ook een advocaat zijn die in loondienst is van DAS. Uw juridisch specialist overlegt met u over de manier waarop uw conflict wordt behandeld. Ook informeert hij u of dat wat u wenst, haalbaar is.

3.2 Een externe deskundige inschakelen

Als wij dit nodig vinden, kunnen wij een externe deskundige inschakelen. Deze externe deskundige kan dan (een deel van) de juridische hulp verlenen. Alleen DAS mag de externe deskundige namens u inschakelen. Dat mag u dus niet zelf doen.

Voor het inschakelen van een externe deskundige gelden de volgende regels:

1. DAS beslist of het nodig is om een externe deskundige in te schakelen bij de behandeling van uw conflict.
2. DAS overlegt altijd eerst met u voordat DAS de opdracht geeft aan een externe deskundige.
3. U mag niet zelf een externe deskundige een opdracht geven. DAS geeft de opdracht aan de externe deskundige altijd namens u. U geeft hiervoor automatisch toestemming aan DAS doordat u deze verzekering heeft afgesloten. Deze toestemming kunt u niet intrekken.
4. Wilt u tijdens de behandeling van uw conflict veranderen van externe deskundige? Dat hoeft DAS niet toe te staan. Ook hoeft DAS in hetzelfde conflict niet aan meer dan één externe deskundige een opdracht te geven. Is er op uw verzoek een externe rechtshulpverlener ingeschakeld? Dan hoeft DAS voor die procedure geen andere rechtshulpverlener of juridisch specialist in dienst van DAS meer in te schakelen.
5. Is er een externe deskundige ingeschakeld? Dan blijft de rol van DAS beperkt tot het betalen van zijn kosten volgens de voorwaarden van deze verzekering. DAS heeft dan geen inhoudelijke bemoeienis meer met de behandeling of beoordeling van uw conflict. DAS is niet aansprakelijk voor eventuele fouten van deze externe deskundige.
6. Is vertegenwoordiging door een advocaat verplicht bij een zaak voor een Nederlandse rechter? Dan moet de advocaat in Nederland zijn ingeschreven of een kantoor in Nederland hebben.

7. Bij een zaak voor een buitenlandse rechter moet de advocaat in dat land zijn ingeschreven.

3.3 Zelf een externe rechtshulpverlener kiezen

a. Bij een gerechtelijke of administratieve procedure

Is het nodig om namens u een gerechtelijke of administratieve procedure te voeren? Dan mag u zelf een rechtshulpverlener kiezen. In veel gevallen kan de juridisch specialist van DAS die procedure voor u voeren. Maar als u dat wilt, mag u ook een externe rechtshulpverlener kiezen. Kiest u voor het voeren van de procedure voor een externe rechtshulpverlener? En gaf DAS namens u deze rechtshulpverlener opdracht om deze procedure te voeren? Dan hoeft DAS voor deze procedure geen andere interne of externe rechtshulpverlener meer in te schakelen.

Let op: uw keuze voor een externe rechtshulpverlener geldt voor alle conflicten die dezelfde gebeurtenis als oorzaak hebben. Meer hierover leest u in artikel 2.3, 'Vraagt u juridische hulp in meerdere conflicten die met elkaar samenhangen?'

b. Als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS

Krijgt uw tegenpartij ook juridische hulp van DAS? Dan mag u zelf een rechtshulpverlener kiezen. Meer hierover leest u in artikel 7, 'Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?'

3.4 Geen verdere juridische hulp

1. In plaats van juridische hulp mag DAS u ook een bedrag betalen. Dat doet DAS alleen als de kosten van de juridische hulp hoger kunnen worden dan het bedrag dat u van de tegenpartij kunt krijgen. DAS betaalt dan het bedrag dat u van de tegenpartij zou hebben gekregen.
2. U krijgt alleen juridische hulp van DAS, als er volgens DAS een redelijke kans bestaat dat u gelijk krijgt. Beslist DAS dat er geen redelijke kans bestaat dat u gelijk krijgt? En bent u het daar niet mee eens? Dan kunt u gebruikmaken van de geschillenregeling (zie artikel 8).

3.5 Zijn er meer belanghebbenden betrokken?

Zijn er een of meer andere mensen of partijen die een soortgelijk conflict als u hebben? En heeft dit conflict dezelfde gebeurtenis als oorzaak of hebben zij belang bij de uitkomst van uw juridische actie? Dan zien wij al deze mensen of partijen als belanghebbenden. Als er in een conflict meerdere belanghebbenden zijn, kan er vaak één gezamenlijke actie worden gevoerd.

U doet mee aan de gezamenlijke actie

Als u meedoet aan zo'n gezamenlijke actie, kan DAS besluiten om niet zelf de juridische hulp te verlenen. DAS betaalt dan uw aandeel in de kosten van de gezamenlijke actie. Dit aandeel stelt DAS in alle redelijkheid vast door de totale kosten van de gezamenlijke actie te delen door het aantal mensen of partijen dat belang heeft bij de uitkomst van die gezamenlijke actie.

U doet niet mee aan de gezamenlijke actie

Als u niet wilt meedoen aan de gezamenlijke actie, krijgt u hulp van een juridisch specialist van DAS. Schakelt DAS een externe deskundige in? Of moet er een procedure worden gevoerd waarbij het verplicht is u te laten bijstaan door een advocaat? Dan betaalt DAS de kosten hiervan tot maximaal 15.000 euro (inclusief btw). Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd waarvoor het niet verplicht is om een advocaat in te schakelen? En schakelt DAS op uw verzoek hiervoor een rechtshulpverlener in die u aanwijst? Dan betaalt DAS als onderdeel van dit kostenmaximum de behandelkosten van deze externe rechtshulpverlener tot maximaal het bedrag dat in de bijzondere polisvoorwaarden is vermeld. Staat er in de bijzondere polisvoorwaarden niets over deze situatie? Dan geldt wat in deze algemene polisvoorwaarden staat in artikel 4.3.2.

Voorbeelden:

- U doet mee aan een gezamenlijke actie. Er zijn nog 9 andere belanghebbenden. DAS betaalt dan 1/10e deel van de totale kosten van de gezamenlijke actie.
- Er is een gezamenlijke actie, maar u doet daar niet aan mee. Een juridisch specialist van DAS behandelt uw zaak. DAS betaalt dan de kosten van externe deskundigen tot maximaal 15.000 euro.

3.6 Is er volgens u een fout gemaakt bij de behandeling van uw conflict?

1. Vindt u dat de juridisch specialist in dienst van DAS een fout heeft gemaakt bij de behandeling van uw dossier? En vindt u dat u daardoor schade lijdt? Dan kunt u dit schriftelijk melden aan de directie van DAS. De directie stelt dan een onderzoek in. U ontvangt een schriftelijke reactie.
2. DAS is verzekerd voor beroepsfouten van juridisch specialisten die in dienst zijn van DAS. Uw juridisch specialist kan u over deze verzekering informeren. Blijkt dat een juridisch specialist van DAS een fout heeft gemaakt? Dan vergoedt DAS de schade die u

heeft geleden. Het maximale bedrag dat u vergoed krijgt, is het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekering van DAS uitbetaalt, plus het eigen risico van DAS op deze aansprakelijkheidsverzekering.

3. De kosten die u maakt in uw actie(s) tegen DAS, komen voor uw eigen rekening. Heeft u een conflict met DAS bij de rechter definitief gewonnen? Dan vergoedt DAS u achteraf de kosten van de behandeling van dit conflict. Uw conflict moet dan wel behandeld zijn door een advocaat. DAS betaalt alleen de noodzakelijke én redelijke kosten.
4. DAS is niet aansprakelijk voor fouten van externe deskundigen.

3.7 Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?

Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd, waarbij het niet verplicht is om u te laten bijstaan door een advocaat? Dan mag u kiezen of u zich in die procedure laat bijstaan door een interne rechtshulpverlener of door een externe rechtshulpverlener die u zelf heeft gekozen.

Kiest u voor een externe rechtshulpverlener? Dan moet u per procedure een eigen risico betalen aan DAS. Standaard is het eigen risico:

- 250 euro als u een conflict als particulier heeft;
- 500 euro als u een conflict als ondernemer heeft.

Let op: in de bijzondere polisvoorwaarden kunnen andere bedragen staan voor dit eigen risico. In dat geval geldt het bedrag dat in de bijzondere polisvoorwaarden staat.

DAS geeft pas opdracht aan de externe rechtshulpverlener die u heeft gekozen, als DAS van u het eigen risico heeft ontvangen dat u moet betalen.

Andere gevallen waarin u een eigen risico of eigen bijdrage moet betalen

Soms moet u ook in andere gevallen een eigen risico of eigen bijdrage betalen. Als dit het geval is, staat dat in de bijzondere polisvoorwaarden of op uw polisblad. Daar staat ook welk bedrag u dan moet betalen.

4. Welke kosten betaalt DAS?

4.1 Kosten van deskundigen in dienst van DAS (interne kosten)

De kosten voor juridische hulp van juridisch specialisten in dienst van DAS noemen wij interne kosten. De interne kosten komen onbeperkt voor rekening van DAS. Ook als de juridisch specialisten van DAS u bijstaan in een gerechtelijke of administratieve procedure.

4.2 Andere kosten die DAS betaalt (externe kosten)

DAS betaalt ook andere kosten die volgens DAS nodig zijn bij de juridische hulp in uw conflict. Bijvoorbeeld de kosten voor externe deskundigen of griffierechten (de kosten om een procedure bij een rechter te laten behandelen). Deze kosten noemen wij externe kosten. DAS betaalt alleen de redelijke en noodzakelijke kosten. En DAS betaalt nooit meer kosten dan het maximumbedrag dat met u is afgesproken. Dat bedrag noemen wij het externe kostenmaximum. Dit externe kostenmaximum staat in de bijzondere polisvoorwaarden.

Voor deze externe kosten geldt het volgende:

1. Kosten van externe deskundigen betalen wij alleen als DAS namens u de deskundige een opdracht heeft gegeven. Als u zelf een deskundige heeft ingeschakeld, betaalt DAS de kosten daarvan dus niet.
2. DAS betaalt ook de kosten van een professionele en onafhankelijke conflictbemiddelaar (mediator) als DAS die voor u inschakelt. DAS is niet verplicht om het deel van de kosten van de tegenpartij te vergoeden.
3. DAS betaalt alleen voor zover de kosten van externe deskundigen echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk en noodzakelijk zijn. Worden er meer kosten gemaakt dan volgens DAS redelijk en noodzakelijk zijn? Dan betaalt DAS deze niet. U moet deze kosten dan zelf betalen.
4. DAS betaalt alleen griffierechten, als een juridisch specialist van DAS namens u een procedure voert. Of als een externe deskundige die wij daarvoor opdracht hebben gegeven, deze procedure namens u voert. DAS betaalt dan ook de noodzakelijke kosten van getuigen en deskundigen die worden opgeroepen door de rechter. Maar alleen als de rechter deze kosten heeft toegewezen.
5. Reiskosten en verblijfskosten vergoedt DAS alleen als u die maakt, omdat u bij een rechter in het buitenland moet komen. Dit doen wij alleen als uw rechtshulpverlener het zeer wenselijk vindt dat u daar verschijnt. En ook alleen als u dit vooraf met DAS heeft overlegd en DAS u toestemming heeft gegeven voor deze reis.
6. Ook betaalt DAS de proceskosten waarvan de rechter uiteindelijk heeft bepaald dat u deze moet betalen. En de kosten die moeten worden gemaakt om een uitspraak van de rechter uit te voeren.

4.3 Als een advocaat niet verplicht is

Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd? Maar is het daarbij volgens de wet- en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan is er geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging. U kunt dan kiezen of u uw procedure laat behandelen door een juridisch specialist van DAS of door een rechtshulpverlener van uw keuze. Daarvoor geldt het volgende:

4.3.1 U kiest voor een juridisch specialist van DAS

Als een juridisch specialist die in dienst is van DAS juridische hulp verleent, zijn dit interne kosten. Deze interne kosten vergoedt DAS onbeperkt. Bijkomende externe kosten vergoedt DAS tot aan het kostenmaximum dat in de bijzondere polisvoorwaarden staat.

4.3.2 U kiest voor een externe rechtshulpverlener

- a. Schakelt DAS op uw verzoek een externe rechtshulpverlener in die u heeft gekozen? Dan betaalt DAS, als onderdeel van het verzekerde kostenmaximum, de noodzakelijke en redelijke behandelkosten van deze externe rechtshulpverlener in die procedure. Met behandelkosten bedoelen we het honorarium inclusief de kantoorkosten en overige kosten van de externe rechtshulpverlener.
- b. DAS betaalt standaard voor deze behandelkosten maximaal per:

• arbeidsrechtelijke procedure	2.500 euro
• bestuursrechtelijke en sociaal-verzekeringsrechtelijke procedure voor twee instanties tezamen	3.000 euro
• overige procedure	5.000 euro

Alle vermelde bedragen zijn exclusief btw. Kunt u de btw niet verrekenen? Dan betaalt DAS ook de btw over maximaal dit bedrag.
Let op: in de bijzondere polisvoorwaarden kunnen voor deze situatie andere bedragen staan. In dat geval gelden de bedragen die in de bijzondere polisvoorwaarden staan.
- c. DAS betaalt pas na afloop van de procedure de behandelkosten aan de externe rechtshulpverlener. Tussentijds betaalt DAS dus geen (deel van de) behandelkosten. Zijn de kosten van de rechtshulpverlener van uw keuze hoger dan het verzekerde maximumbedrag voor het voeren van die procedure? Dan betaalt DAS niet het deel van de kosten dat boven het verzekerde maximum uitkomt. Dat deel moet u dan zelf betalen.
- d. Kiest u ervoor om uw procedure te laten behandelen door een externe rechtshulpverlener? Dan kunt u later uw zaak niet meer laten behandelen door een juridisch specialist van DAS.
- e. Ontstaan er nog meer procedures die te maken hebben met hetzelfde conflict? Dan geldt uw keuze voor een externe rechtshulpverlener voor al die procedures. Per procedure gelden dan de maximale vergoedingen zoals hiervoor bij b. beschreven.

4.4 Kosten terugkrijgen of verhalen

Maakt DAS kosten bij het verlenen van juridische hulp? En kunt u die kosten van iemand anders of van een andere verzekering terugkrijgen? Dan schiet DAS deze kosten aan u voor. Als u deze kosten later van iemand anders of een andere verzekering vergoed krijgt, moet u dit bedrag aan DAS terugbetalen. Dat geldt ook voor proceskosten en andere kosten die u volgens een

definitief eendoordeel of uitspraak (zoals een vonnis van een rechter) ontvangt. En ook voor buitengerechtelijke (incasso)kosten die aan u worden betaald.

Soms kan DAS kosten van de juridische hulp verhalen op een andere partij. Dat betekent dat die partij de kosten betaalt. Als dat mogelijk is, mag DAS deze kosten namens u verhalen. Heeft DAS deze kosten verhaald? Dan mag DAS dit geld houden.

4.5 Btw

Kunt u btw verrekenen? Dan vergoedt DAS deze niet. Heeft DAS btw die u kunt verrekenen wel betaald? Dan moet u de btw aan DAS terugbetalen.

5. Wat mag u verwachten van DAS en wat verwacht DAS van u?

5.1 Wat mag u verwachten van DAS?

- De juridisch specialisten in dienst van DAS geven u deskundige juridische hulp.
- De juridisch specialisten in dienst van DAS houden zich aan de Gedragscode Rechtshulpverlening van DAS. U vindt de gedragscode op www.das.nl/gedragscode.
- DAS is aangesloten bij het Verbond van Verzekeraars en leeft de Gedragscode Verzekeraars na. De tekst van deze code vindt u op www.verzekeraars.nl.
- DAS houdt zich ook aan de Kwaliteitscode Rechtsbijstand van het Verbond van Verzekeraars. U vindt de kwaliteitscode op www.das.nl/kwaliteitscode.
- DAS houdt zich aan bepaalde reactietermijnen. U vindt de reactietermijnen op www.das.nl/reactietermijn.

5.2 Wat verwacht DAS van u?

Heeft u juridische hulp nodig en wilt u gebruikmaken van uw verzekering? Dan moet u dit zo snel mogelijk bij ons melden. Wij kunnen u dan zo goed mogelijk helpen. Ook kunnen wij dan proberen te voorkomen dat het conflict groter of ingewikkelder wordt.

Meldt u uw conflict niet direct na het ontstaan bij DAS? En moeten wij daardoor meer kosten maken dan als u het eerder bij ons had gemeld? Dan hoeven wij u geen juridische hulp te geven.

Verder verwachten wij dat u goed meewerkt met DAS. En ook met de externe deskundige die wij hebben ingeschakeld en die voor u aan het werk gaat. Dit houdt in elk geval het volgende in:

- U stelt DAS in de gelegenheid om te proberen het conflict met uw tegenpartij in onderling overleg en zonder een juridische procedure op te lossen en tot een regeling te komen. U moet daaraan in redelijkheid uw medewerking verlenen.
- U omschrijft het conflict duidelijk en geeft daarbij aan wat u wilt bereiken.

- U geeft DAS alle informatie en documenten die van belang zijn. De informatie die u geeft, moet ook juist zijn.
- U geeft toestemming aan de externe deskundige om DAS informatie over uw zaak te geven. Of u zorgt ervoor dat wij de informatie op een van onze kantoren kunnen inzien.
- U toont de omvang van het conflict en uw (financieel) belang daarin aan, als wij u daarom vragen.
- U werkt mee aan een verzoek om in een strafzaak als civiele partij op te treden.
- U werkt eraan mee om de kosten van rechtsbijstand op een ander te verhalen.
- U stelt zich correct op tegenover de tegenpartij, de medewerkers van DAS en anderen die DAS heeft ingeschakeld.
- U doet niets wat nadelig is of kan zijn voor de rechtshulpverlening of voor de belangen van DAS. U mag bijvoorbeeld niets doen waardoor de inspanningen of kosten van DAS in uw conflict onnodig groter worden. Werkt u niet voldoende mee? Dan mag DAS de juridische hulp stopzetten.

5.3 Wanneer is een rapport van een deskundige nodig?

Wilt u juridische hulp, maar is het niet duidelijk of u een conflict heeft? Of wat uw (financieel) belang is? Dan moet u dat aantonen. Dat kan met een rapport van een externe deskundige. In dit rapport moet staan door wie en waardoor het conflict is veroorzaakt. En wat hiervan voor u de financiële gevolgen zijn. Blijkt uit het rapport duidelijk dat u een conflict heeft? En valt dit conflict onder uw verzekering? Dan krijgt u juridische hulp van DAS. Ook vergoedt DAS dan de redelijke kosten van de externe deskundige die u voor het maken van het rapport heeft ingeschakeld. Blijkt dit niet uit het rapport? Dan moet u de kosten zelf betalen.

6. In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?

6.1 Algemene uitsluitingen

In de volgende gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS:

a. Voor ingangsdatum

Als het conflict is ontstaan voordat u de verzekering bij DAS afsloot. Of als de feiten waardoor uw conflict is ontstaan, hebben plaatsgevonden voordat u de verzekering afsloot.

b. Als de verzekering al is geëindigd

Als u om juridische hulp vraagt terwijl de verzekering al is geëindigd.

c. Niet onverwacht

Als u wist of had kunnen verwachten dat u juridische hulp van DAS nodig zou hebben toen u de verzekering afsloot.

d. Als u in strijd met de polisvoorwaarden handelt

Als u in strijd met de polisvoorwaarden handelt en DAS daardoor benadeelt. Onder andere in artikel 5 leest u wat wij van u verwachten. Een voorbeeld: DAS geeft u geen juridische hulp, als u uw verzoek om juridische hulp te laat indient en DAS u alleen kan helpen door meer kosten te maken of meer inspanningen te doen.

e. Als u zich niet houdt aan uw verplichtingen

Als u zich niet houdt aan uw verplichtingen uit de polisvoorwaarden. Bijvoorbeeld omdat u DAS niet in de gelegenheid heeft gesteld om het conflict met uw tegenpartij, zonder een procedure (in der minne) op te lossen, terwijl dit in redelijkheid van u verlangd kon worden. Maar ook als u niet zo goed mogelijk samenwerkt met de juridisch specialist in dienst van DAS of met een externe deskundige die DAS heeft ingeschakeld. Of als u bewust onjuiste informatie aan DAS geeft.

f. Conflict ontstaan door doen of nalaten

Als het conflict is ontstaan doordat u iets deed of naliet om voordeel te kunnen halen of behouden, terwijl u had moeten begrijpen dat hierdoor een conflict zou kunnen ontstaan.

g. Conflict niet voorkomen

Als u het conflict had kunnen voorkomen, maar dat niet deed. Terwijl u dat wel kon zonder dat dit voor u nadeel zou opleveren.

h. De wet overtreden of een misdrijf plegen

Als u in een strafzaak betrokken bent, waarbij u wordt verweten bewust de wet te hebben overtreden. Of waarbij u het verwijt krijgt een strafbaar feit te hebben gepleegd en daarbij opzettelijk te hebben gehandeld. En ook als u wordt verweten de wet te hebben overtreden omdat u onder invloed was van medicijnen, alcohol en/of drugs, of omdat u de toegestane snelheid met meer dan 30 km per uur heeft overschreden.

Blijkt aan het einde van de strafzaak dat u niet opzettelijk of bewust heeft gehandeld? Dan vergoedt DAS alsnog de kosten die u in die strafzaak gemaakt heeft tot het toepasselijke kostenmaximum. Die kosten moeten dan wel noodzakelijk zijn gemaakt en ook redelijk zijn. En die strafzaak moet dan wel volgens uw rechtsbijstandverzekering verzekerd zijn.

i. Eiser in een tuchtzaak

Als u als eiser geen persoonlijk financieel belang heeft bij de uitspraak in een tuchtzaak.

j. Transactie- of schikkingsvoorstel

Als u een (straf)zaak kunt of had kunnen voorkomen door een geldbedrag te betalen. Bijvoorbeeld omdat u een transactie- of schikkingsvoorstel heeft gekregen voor een (verkeers)overtreding.

k. Instaan voor (verplichtingen van) anderen

Als u een conflict krijgt omdat u instaat voor verplichtingen van anderen, zoals garantstelling of borg. Maar ook als u een vordering of verplichting van iemand anders heeft overgenomen of als een verplichting van iemand anders op u is overgegaan. Bijvoorbeeld omdat u de plaats heeft ingenomen van iemand anders en hierdoor partij wordt in een conflict dat oorspronkelijk van die ander was.

l. Iemand wil schadevergoeding van u

Als iemand vindt dat u schade heeft veroorzaakt en u zich hiertegen wilt verweren.

m. Aansprakelijkheidsverzekering

Als u een beroep kunt doen op uw aansprakelijkheidsverzekering.

n. Belastingen

Als u een conflict heeft over belastingen. Bijvoorbeeld over een belastingaanslag, heffingen, invoerrechten of accijnzen.

o. Wetten en algemene regels

Als het conflict gaat over wetten of regels die de overheid heeft vastgesteld of wil vaststellen en die voor iedereen gelden.

p. Onbevoegd besturen

Als het conflict ermee te maken heeft dat u een voertuig of (lucht)vaartuig bestuurt zonder dat u daarvoor bevoegd was.

q. Conflict met DAS

Als u een conflict heeft met DAS over deze rechtsbijstandverzekering. Bijvoorbeeld over de uitleg van deze polisvoorwaarden, of over onze juridische hulpverlening. U krijgt dan geen juridische hulp via deze verzekering bij dat conflict. Geeft de rechter u uiteindelijk gelijk? Dan vergoedt DAS achteraf de kosten van juridische hulp die u heeft gemaakt, tot maximaal het kostenmaximum dat voor dit conflict geldt. Dit doen we voor zover deze kosten noodzakelijk en redelijk waren.

r. Aardbeving, vulkanische uitbarsting of atoomkernreactie

Als het conflict het gevolg is van een aardbeving, vulkanische uitbarsting of een atoomkernreactie. Een atoomkernreactie is bijvoorbeeld een kernfusie of radioactiviteit. Het maakt niet uit hoe de atoomkernreactie is ontstaan.

s. Molest

Als het conflict het gevolg is van georganiseerd geweld (ook wel 'molest' genoemd). Hiermee bedoelen wij:

- binnenlandse onlusten. Dit zijn georganiseerde gewelddadige acties op verschillende plaatsen in een land;
- een burgeroorlog. Dit is georganiseerd geweld tussen inwoners van een land waaraan een groot deel van de inwoners meedoet;

- een conflict tussen landen of groepen waarbij militaire wapens gebruikt worden. Hiermee bedoelen wij ook een actie van een vredesmacht van de Verenigde Naties;
- munitie. Dit is een georganiseerde gewelddadige actie van leden van bijvoorbeeld het leger. De actie is gericht tegen de leiding van de groep;
- oproer. Dit is een georganiseerde gewelddadige actie van een groep die tegen de overheid is;
- een opstand. Dit is een georganiseerd verzet met geweld tegen de overheid van een land.

t. Terroristische aanslag

Wordt het conflict veroorzaakt door een terroristische aanslag? Dan krijgt u misschien minder of geen hulp. DAS verleent in dat geval alleen hulp voor zover de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden (NHT) die verzekert. Meer informatie hierover leest u in het clausuleblad [Terrorismedecking en het Protocol afwikkeling claims](#) van de NHT. U vindt het clausuleblad op de laatste pagina van de polisvoorwaarden.

6.2 Bijzondere polisvoorwaarden

In de bijzondere polisvoorwaarden staan ook nog andere situaties waarbij u geen juridische hulp (meer) krijgt van DAS. En soms staan die ook in clausules op uw polisblad. Lees uw bijzondere polisvoorwaarden en de clausules op uw polisblad dus ook goed door.

7. Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?

Verschillende verzekeringen

Krijgt uw tegenpartij ook juridische hulp van DAS? En is hij niet op uw rechtsbijstandverzekering meeverzekerd? Dan heeft u recht op (verdere) juridische hulp door een externe rechtshulpverlener. U mag deze zelf kiezen. Ook uw tegenpartij mag dit. Deze rechtshulpverlener ook echt inschakelen, mag alleen DAS namens u doen. U mag de externe rechtshulpverlener dus niet zelf een opdracht geven. Als deze rechtshulpverlener u in dit geval bijstaat, vergoedt DAS de kosten in alle gevallen tot het kostenmaximum. Ook als een gerechtelijke of administratieve procedure gevoerd moet worden en voor die procedure geen sprake is van verplichte procesvertegenwoordiging. Maar de kosten moeten wel steeds redelijk en noodzakelijk zijn.

Beide op uw verzekering

- Is naast uzelf ook uw tegenpartij verzekerd op uw rechtsbijstandverzekering? Dan geeft DAS alleen aan uzelf juridische hulp. Het uitgangspunt is dat juridische specialisten van DAS deze hulp verlenen.
- Bent u zelf niet in het conflict betrokken, maar zijn beide partijen die een conflict met elkaar hebben wel verzekerd op uw rechtsbijstandverzekering? Dan verleent DAS alleen juridische hulp aan de partij die u aanwijst. Het uitgangspunt is dat deze hulp wordt verleend door juridische specialisten van DAS.

8. Geschillenregeling: wat als u het niet eens bent met uw juridisch specialist?

Heeft u met onze juridisch specialist een verschil van mening over de regeling van uw conflict? En wordt u het samen niet eens? Dan zal onze juridisch specialist u voorstellen gebruik te maken van onze geschillenregeling. U kunt alleen gebruikmaken van deze geschillenregeling als er sprake is van een juridisch-inhoudelijk meningsverschil over:

- de vraag of uw zaak haalbaar is; of
- de manier waarop uw zaak verder moet worden behandeld.

Heeft u een verschil van mening met een externe advocaat of andere externe deskundige? Dan is deze geschillenregeling niet van toepassing.

Wat houdt het in als DAS de geschillenregeling toepast?

- Als u dit nog niet heeft gedaan, dan vraagt DAS u om schriftelijk uit te leggen waarom u het niet eens bent met DAS.
- DAS maakt in overleg met u daarna een brief. Daarin formuleren wij zowel uw standpunt als het standpunt van DAS.
- DAS legt de zaak voor aan een advocaat om over het meningsverschil te oordelen. Dit is altijd een onafhankelijke advocaat die is gespecialiseerd in het rechtsgebied waarover uw zaak gaat. DAS kan de plaatselijke Deken van de Orde van Advocaten vragen een advocaat aan te wijzen om over het meningsverschil te oordelen.
- DAS stuurt de brief met beide standpunten naar deze advocaat. Ook krijgt hij van DAS alle informatie die belangrijk is om het meningsverschil te beoordelen.
- De advocaat beslist op basis van deze informatie wie er gelijk heeft, u of DAS. Hij mag voor zijn beslissing geen nieuwe informatie gebruiken.
- U en DAS houden zich aan de beslissing van de advocaat, wat zijn beslissing ook is.

DAS betaalt de kosten van deze advocaat. Deze kosten tellen niet mee voor het bedrag dat DAS maximaal vergeoed in het conflict (het externe kostenmaximum).

Is de advocaat het met u eens?

Geeft de advocaat (vooral) u gelijk? Dan behandelen wij uw conflict zoals deze advocaat heeft geadviseerd. Schakelen we voor de verdere behandeling een externe rechtshulpverlener in? Dan mag u kiezen wie dat wordt. U mag alleen niet kiezen voor deze advocaat en ook niet voor iemand die voor hetzelfde kantoor werkt als deze advocaat. DAS betaalt de kosten waarvoor u bent verzekerd.

Is de advocaat het met eens DAS?

Als de advocaat (vooral) DAS gelijk geeft, dan zijn er twee mogelijkheden:

1. DAS behandelt uw conflict zoals wij eerder hadden voorgesteld.
2. U laat het conflict buiten DAS om behandelen, zoals u denkt dat het zou moeten. U schakelt hiervoor zelf een rechtshulpverlener in en betaalt de kosten daarvan zelf. Maar bereikt u op deze manier het resultaat dat u wilde? En is dat resultaat definitief? Dan betalen wij u alsnog de kosten van de rechtshulpverlener die u heeft ingeschakeld. Maar alleen de kosten waarvoor u bij ons verzekerd bent en als deze kosten noodzakelijk waren en redelijk zijn.

9. Hoe gaan wij om met uw persoonlijke gegevens?

- a. DAS beschikt over uw persoonlijke gegevens. Die krijgt DAS bijvoorbeeld als u een verzekering aanvraagt of DAS om juridische hulp vraagt. Deze gegevens gebruikt DAS:
 - om de polis op te maken;
 - om veranderingen in de polis door te voeren;
 - om vast te stellen of u recht heeft op juridische hulp;
 - om u juridische hulp te geven;
 - om fraude te voorkomen en fraude te bestrijden;
 - voor statistisch onderzoek;
 - voor marketingactiviteiten van DAS-ondernemingen. Wilt u niet dat wij uw gegevens voor marketingactiviteiten gebruiken? Laat het ons weten via www.das.nl/afmelden.
- b. DAS houdt zich aan de Gedragscode Verwerking Persoonsgegevens Verzekeraars. Deze code geldt voor alle verzekeraars in Nederland. U vindt deze code op www.verzekeraars.nl.
- c. Als u een verzekering afsluit of wijzigt, verstrekt u informatie aan ons. Ook als u DAS om juridische hulp vraagt, verstrekt u informatie. De Stichting Centraal Informatie Systeem van in Nederland werkzame schadeverzekeringsmaatschappijen (Stichting CIS) legt deze informatie vast in haar database. Voor een

verantwoord acceptatiebeleid raadplegen en registreren wij uw gegevens bij de Stichting CIS. Het doel hiervan is risico's te beheersen en fraude tegen te gaan. Op deze registratie is het privacyreglement van de Stichting CIS van toepassing. Kijkt u voor meer informatie op www.stichtingcis.nl. Hier vindt u ook het privacyreglement dat van toepassing is.

- d. DAS gaat ervan uit dat u bereikbaar bent op het (e-mail)adres dat u het laatst aan DAS heeft doorgegeven. Alle post stuurt DAS naar dit (e-mail)adres. Als u verhuist of als uw e-mailadres verandert, moet u dat daarom zo snel mogelijk aan DAS doorgeven.
- e. DAS mag over de afhandeling van uw conflict alleen contact hebben met u.
- f. Heeft u uw verzekering afgesloten via een verzekeringsadviseur? Dan mag DAS wel informatie over uw verzekering geven aan uw verzekeringsadviseur. Maar niet over de juridische hulp die u vraagt of krijgt. Wilt u dat DAS wél informatie over de juridische hulp geeft aan uw verzekeringsadviseur? Dan moet u DAS daarvoor apart toestemming geven. Die toestemming verleent u met een machtiging. Deze machtiging moet u voor ieder conflict opnieuw geven. Deze toestemming kunt u op elk moment weer intrekken.
- g. Wilt u dat een andere persoon contact met DAS heeft over uw conflict? Of dat DAS over uw conflict informatie verstrekt aan een andere persoon? Dan moet u daarvoor toestemming geven met een machtiging. Deze machtiging moet u voor ieder conflict opnieuw geven. Pas daarna mag DAS die andere persoon informatie geven over de juridische hulp die u van DAS krijgt. Deze toestemming kunt u op elk moment weer intrekken.
- h. Op www.das.nl/privacy vindt u onze Privacyverklaring. Daarin leest u hoe DAS met uw privacy omgaat. Wilt u een papieren versie ontvangen? Neem dan contact op met DAS via 020 6 517 517 (ma. t/m vr. 8:30 - 17:00).

10. Welke regels gelden voor het betalen van premie en aanpassen van polisvoorwaarden?

- a. Voor uw verzekering moet u het volgende aan DAS betalen:
 - verzekeringspremie;
 - assurantiebelasting.Hiervoor krijgt u van DAS een premienota. Deze moet u betalen binnen de termijn die in de nota wordt genoemd.
- b. Betaalt u de premienota niet op tijd? Dan sturen wij u eerst een herinnering. Betaalt u daarna nog niet? Dan krijgt u geen juridische hulp bij nieuwe conflicten. De premienota moet u nog steeds betalen. Bovendien moet u dan ook incassokosten en wettelijke rente betalen. Pas als u alle verschuldigde bedragen aan

DAS heeft betaald, krijgt u weer juridische hulp bij nieuwe conflicten die ontstaan na de dag waarop u de premie en bijkomende kosten heeft betaald.

U krijgt dus geen juridische hulp voor conflicten die zijn ontstaan in de periode waarover u de premie en bijkomende kosten niet op tijd heeft betaald.

- c. DAS kan ook de verzekering opzeggen als u na een herinnering nog steeds niet betaalt. U krijgt in zulke gevallen van DAS een brief waarin staat op welke dag DAS uw verzekering heeft beëindigd.
- d. DAS mag deze polisvoorwaarden en de premie voor al haar verzekeringen ook veranderen. Maar dat mag DAS alleen doen als er bijzondere omstandigheden zijn. Bijvoorbeeld omdat de financiële positie van DAS in gevaar is of dreigt te komen. Of door een wetswijziging. Als DAS zo'n wijziging doorvoert krijgt u vooraf schriftelijk bericht van DAS waarin staat wat er verandert en wanneer de polisvoorwaarden of premie veranderen. Bent u het niet eens met de veranderingen die DAS doorvoert? Dan mag u uw verzekering opzeggen. Dat moet u doen binnen één maand nadat DAS de verzekering heeft veranderd. Uw verzekering eindigt dan op de dag dat de verandering zou ingaan.
- e. DAS mag de verzekeringspremie ieder jaar verhogen als de kosten stijgen. Deze stijging berekent DAS aan de hand van de consumentenprijsindex voor alle huishoudens. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) stelt deze index vast. In dat geval kunt u uw verzekering niet beëindigen met als reden dat DAS de premie heeft verhoogd.
- f. Eindigt uw verzekering voordat de einddatum is bereikt? Bijvoorbeeld omdat u tussentijds heeft opgezegd? Dan betaalt DAS u de premie terug over de periode waarin de verzekering niet meer van kracht is. Wel houdt DAS hierop administratiekosten in. DAS betaalt geen premie terug als de verzekering eindigt omdat u aan DAS onjuiste of onvolledige informatie heeft gegeven.

11. Begin en einde van de verzekering

U bent verzekerd vanaf het moment dat DAS uw verzekeringsaanvraag heeft goedgekeurd. Op uw polisblad leest u wanneer uw verzekering begint en eindigt. Dit is belangrijk. Als u de looptijd van uw verzekering weet, dan weet u ook of u nog steeds verzekerd bent. De looptijd van uw verzekering bepaalt ook hoe u de verzekering kunt stopzetten of hoe DAS dit kan doen. U kunt uw verzekering voor een vaste periode (bijvoorbeeld een of drie jaar) hebben afgesloten. Na deze periode wordt uw verzekering dan voor onbepaalde tijd voortgezet.

U wilt de verzekering opzeggen

U kunt de verzekering na het eerste verzekeringsjaar op ieder moment met een opzegtermijn van een maand

opzeggen. Geef uw opzegging via onze website, per post of e-mail aan DAS door.

Uw verzekering kunt u ook opzeggen op de wijzigingsdatum. Deze wijzigingsdatum staat op uw polisblad als hoofdpremievervaldatum.

Is uw rechtsbijstandverzekering gekoppeld aan één specifiek object, bijvoorbeeld een auto, boot of onroerende zaak? En verkoopt u dat object? Dan kunt u de verzekering per eerstvolgende reguliere werkdag na de dag van verkoop van het object opzeggen. U ontvangt van DAS altijd een bericht per welke datum uw verzekering is of wordt beëindigd.

DAS wil uw verzekering opzeggen

Ook DAS mag uw verzekering opzeggen. Dit doet DAS altijd schriftelijk en, behalve bij opzegging bij niet betalen van de premie, altijd ten minste twee maanden voordat de verzekering wordt beëindigd. De verzekering eindigt dan op de datum die in het bericht van DAS staat. In de volgende gevallen kan DAS uw verzekering opzeggen:

1. Als u juridische hulp van DAS krijgt volgens uw verzekering. Dan mag DAS de verzekering met een opzegtermijn van twee maanden opzeggen. DAS moet dit wel doen binnen twee maanden nadat u DAS om juridische hulp heeft gevraagd. Geeft DAS u dan nog juridische hulp? Dan zet DAS deze hulp voort volgens de eerdere dekking van uw verzekering.
2. Als u bij het afsluiten van de verzekering of tijdens de duur van de verzekering niet alle vragen volledig en naar waarheid heeft beantwoord of als u onjuiste informatie aan DAS heeft gegeven. Dan zal DAS de verzekering opzeggen als u DAS bewust wilde misleiden. Of als DAS deze verzekering niet had willen afsluiten of voortzetten als DAS alle informatie wél zou hebben gehad.
3. Als u bewust onjuiste informatie heeft gegeven bij een vraag om juridische hulp.
4. Als DAS vindt dat het risico voor haar in redelijkheid onaanvaardbaar hoog is. Het aantal conflicten dat u heeft gemeld kan hierbij een rol spelen. Voordat DAS uw verzekering opzegt, onderzoekt DAS eerst of er nog andere mogelijkheden zijn om het risico voor DAS minder hoog te maken. Bijvoorbeeld door u voortaan voor bepaalde conflicten geen juridische hulp meer te geven. Is dat geen oplossing? Dan zullen wij uw verzekering opzeggen.
5. Als u uw premie niet, niet op tijd of niet geheel betaalt. In dat geval kan DAS de verzekering opzeggen en eindigt de verzekering op de datum waarop de premie betaald had moeten worden.

De verzekering eindigt ook als de verzekeringnemer:

- niet meer in Nederland woont of gevestigd is;
- failliet gaat;
- de beroeps- of bedrijfsactiviteiten beëindigt die volgens de polis zijn verzekerd.

Overlijdt de verzekeringnemer? Dan moet dit aan ons worden gemeld. Wij overleggen dan met de nabestaanden of en hoe de verzekering kan worden voortgezet.

12. Hoe gaat DAS om met klachten?

- a. Wilt u een klacht indienen bij DAS? Kijk dan in de klachtenregeling van DAS; daar leest u hoe u dit doet. De klachtenregeling vindt u op www.das.nl/klachten.
- b. Levert uw klacht bij DAS niet het gewenste resultaat op? Dan kunt u, als u een consument bent, een klacht indienen bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), waarbij DAS is aangesloten. Meer informatie vindt u op www.kifid.nl. Ook kunt u uw klacht voorleggen aan de rechter.

13. Hoe gaat DAS om met fraude?

DAS gaat ervan uit dat verzekerden eerlijk en betrouwbaar zijn. Maar soms maken verzekerden misbruik van de verzekering of van DAS. Heeft u opzettelijk onjuiste of onvolledige informatie gegeven toen u de verzekering afsloot? Of toen DAS u tijdens de duur van de verzekering om informatie vroeg? Dan kan dit verzekeringsfraude zijn. Dat kan ook als u opzettelijk onjuiste informatie verstrekt wanneer u DAS om juridische hulp vraagt of als DAS u juridische hulp geeft.

DAS neemt altijd maatregelen bij verzekeringsfraude. DAS kan bijvoorbeeld uw verzekering beëindigen of de juridische hulp stopzetten. Ook kan DAS aangifte doen bij de politie en andere verzekeraars informeren over de fraude. DAS zal gemaakte kosten op u proberen te verhalen. DAS zal u over zulke maatregelen altijd informeren. Wilt u meer weten? Op www.das.nl/fraude kunt u het fraudebeleid van DAS nalezen.

14. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op uw verzekering bij DAS en op deze polisvoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing. Als u DAS in een rechtszaak wilt betrekken, moet u dat bij de rechtbank in Amsterdam doen.

Clausuleblad Terrorisme- dekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)

Dit zijn de polisvoorwaarden van de NHT voor de verzekering van het terrorismerisico.

1. Begripsomschrijvingen

In dit clausuleblad en de daarop berustende bepalingen wordt – voor zover niet anders blijkt – verstaan onder:

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 letsel en/of aantasting van de gezondheid, al dan niet de dood ten gevolge 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 uitgevoerd met het oogmerk om bepaalde politieke en/of religieuze en/of ideologische doelen te verwezenlijken.

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 ten gevolge 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.

1.3 Preventieve maatregelen

Van overheidswege en/of door verzekerden 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.

1.4 Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT)

Een door het Verbond van Verzekeraars 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.

1.5 Verzekeringsovereenkomsten

- 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.
- 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.
- 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.

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.

2. Begrenzing van de dekking voor het terrorismerisico

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 terrorisme risico 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.

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.

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 gebruik en/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 rechtspersonen 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 polis(sen) is (zijn) afgesloten.

3. Uitkeringsprotocol NHT

3.1 Op de herverzekering van de verzekeraar bij de NHT is van toepassing het Protocol afwikkeling 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 gedeeltelijke uitkering aan de verzekeraar te doen.

3.2 De NHT is, met in achtname van het gestelde in bepaling 7 van het Protocol afwikkeling claims, bevoegd om te beslissen of een gebeurtenis in verband waarmee aanspraak op uitkering wordt gedaan, als een gevolg van de verwezenlijking van het terrorisme risico 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.

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 gerechtigde op de in artikel 3.1 bedoelde uitkering terzake tegenover de verzekeraar aanspraak maken.

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 terrorisme risico in de zin van dit Clausuleblad wordt beschouwd.

Dit clausuleblad is gedeponneerd op 23 november 2007 onder nummer 27178761 bij de Kamer van Koophandel Amsterdam.

Artikel 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	3
1.1 Bedrijfsuitrusting/inventaris	3
1.2 Bereddingskosten	3
1.3 Europa	3
1.4 Gebouw	3
1.5 Gevaarsobjecten	3
1.6 Goederen	3
1.7 Herbouwwaarde	4
1.8 Herinvestering	4
1.9 Huurdersbelang	4
1.10 Indexering	4
1.11 Kostprijs	4
1.12 Nieuwwaarde	4
1.13 Opruimingskosten	4
1.14 Sloopwaarde	4
1.15 Verkoopwaarde	4
1.16 Vervangingswaarde	5
1.17 Verzekeraars	5
1.18 Verzekerde	5
1.19 Verzekeringnemer	5
1.20 Zakelijk belang	5
Artikel 2 OMVANG VAN DE DEKKING	5
2.1 Dekking	5
2.2 Gevaren/gebeurtenissen:	6
2.3 Uitsluitingen:	9
Artikel 3 DEKKING NABIJ HET <i>GEBOUW</i> EN ELDERS BINNEN <i>EUROPA</i>	11
Artikel 4 VERGOEDING BOVEN HET VERZEKERDE BEDRAG	12
Artikel 5 BEKENDHEID EN RISICOWIJZIGING	13
Artikel 6 VOORTAXATIE	14
Artikel 7 SCHADEMELDING EN -VASTSTELLING	15

7.1 Aanmelding	15
7.2 Benoeming experts	15
7.3 Medewerking	15
7.4 Honoraria en kosten	16
Artikel 8 SCHADE EN OMVANG VAN DE VERGOEDING	16
Artikel 9 VERBRUGGING	18
Artikel 10 ROERENDE ZAKEN VAN DERDEN	19
Artikel 11 VERJARING	19
Artikel 12 ANDERE VERZEKERINGEN	19
Artikel 13 OVERGANG ZAKELIJK BELANG	19
Artikel 14 PREMIE- EN SCHADEBETALING	20
14.1 Begripsomschrijvingen	20
14.2 Premiebetaling	20
14.3 Schadevergoeding en premierestituties	20
Artikel 15 HANDELINGEN VAN VERZEKERAARS	21
Artikel 16 MEDEDELINGEN	21
Artikel 17 BEGIN EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST	22
Artikel 18 MEDEDELINGSPLICHT	22
Artikel 19 VERDELING	22
Artikel 20 TOEPASSELIJK RECHT	22
Artikel 21 GESCHILLEN	22
Artikel 22 DEPOT	22

Deze overeenkomst beantwoordt 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 verzekerde schade was ontstaan dan wel naar de normale loop van omstandigheden nog zou ontstaan, zoals bepaald in artikel 2.1 van deze voorwaarden

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Van de termen die *cursief* zijn weergegeven is in dit artikel een begripsomschrijving opgenomen.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 BEDRIJFSUITRUSTING/INVENTARIS

Alle roerende zaken, met uitzondering van *goederen* en van particuliere huishoudelijke inboedel.

Motorvoertuigen voorzien van een kenteken, aanhangwagens, caravans en vaartuigen zijn alleen meeverzekerd indien dit op het polisblad is vermeld.

1.2 BEREDDINGSKOSTEN

Kosten en op geld waardeerbare opofferingen verbonden aan maatregelen, die door of namens *verzekerde* worden getroffen en redelijkerwijs geboden zijn om het ophanden zijn van de verwezenlijking van het verzekerde gevaar/gebeurtenis te voorkomen of om schade als gevolg van de verwezenlijking van het risico te beperken.

1.3 EUROPA

De landen van de Europese Unie, Andorra, (Turks) Cyprus, IJsland, Kanaaleilanden, Liechtenstein, Monaco, Noorwegen, San Marino en Zwitserland.

1.4 GEBOUW

De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is dan wel volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt. Voor zover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven.

De funderingen zijn alleen meeverzekerd indien dit op het polisblad is vermeld.

1.5 GEVAARSOBJECTEN

De *gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris* en/of *goederen* in de *gebouwen* op het (de) in het polisblad omschreven adres(sen).

1.6 GOEDEREN

Grond- en hulpstoffen, halffabrikaten, eindproducten, goederen in bewerking en emballage.

1.7 HERBOUWWAARDE

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde *gebouw* - op dezelfde locatie en naar constructie en indeling gelijkwaardig - onmiddellijk na de gebeurtenis.

1.8 HERINVESTERING

Het aanwenden van de schadevergoeding voor herstel, (her)bouw en/of aanschaf van zaken als bedoeld in artikel 1.1 en/of 1.4 ter voortzetting van het bedrijf, beroep, andere activiteiten of functie vallende binnen de op het polisblad weergegeven omschrijving.

1.9 HUURDERSBELANG

De kosten door *verzekerde* als huurder gemaakt ter verbetering of aanpassing van het gehuurde *gebouw* of de gehuurde ruimten.

1.10 INDEXERING

Automatische en ononderbroken aanpassing van het verzekerde bedrag aan de overeengekomen index.

1.11 KOSTPRIJS

Het bedrag dat is benodigd voor de aanschaf van grondstoffen, vermeerderd met de toegevoegde waarde.

1.12 NIEUWWAARDE

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

1.13 OPRUIMINGSKOSTEN

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de verzekerde *gevaarsobjecten*, die niet reeds in de in artikel 8.1.1 bedoelde vaststelling zijn begrepen en die het noodzakelijk gevolg zijn van een onder deze verzekering gedekte schade.

1.14 SLOOPWAARDE

Het bedrag dat zou kunnen worden verkregen voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het *gebouw*, verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

1.15 VERKOOPWAARDE

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het *gebouw* - met uitzondering van de grond - verkregen zou kunnen worden.

1.16 VERVANGINGSWAARDE

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aangehouden van:

- de *nieuwwaarde* onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of
- de *nieuwwaarde* onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering.

Hierbij wordt rekening gehouden met de staat van onderhoud van de zaak.

1.17 VERZEKERAARS

Zij die gezamenlijk het verzekerde risico dragen, ieder voor zijn aandeel in het verzekerde bedrag.

1.18 VERZEKERDE

De natuurlijke of rechtspersoon die als zodanig op het polisblad is vermeld, met inachtneming van artikel 13. *Verzekerde* wordt geacht tevens *verzekeringnemer* te zijn, tenzij op het polisblad een ander als *verzekeringnemer* wordt genoemd.

1.19 VERZEKERINGNEMER

De natuurlijke of rechtspersoon die de verzekering is aangegaan. *Verzekeringnemer* wordt bovendien geacht (één van de) *verzekerde(n)* te zijn.

1.20 ZAKELIJK BELANG

Het belang van *verzekerde* bij het behoud van de *gevaarsobjecten* uit hoofde van eigendom of een ander zakelijk recht of het dragen van het risico voor het behoud daarvan.

ARTIKEL 2 OMVANG VAN DE DEKKING

2.1 DEKKING

Verzekerd wordt het *zakelijk belang* tegen schade indien en voor zover de schade het gevolg is van een gebeurtenis waarvan voor partijen ten tijde van het sluiten van de verzekering onzeker was dat daaruit voor verzekerde schade was ontstaan dan wel nog zou ontstaan.

Onder schade wordt verstaan:

schade aan of verlies van de op het polisblad genoemde verzekerde *gevaarsobjecten* die is veroorzaakt door de in dit artikel genoemde gevaren/gebeurtenissen, ongeacht of deze gevaren/gebeurtenissen zijn veroorzaakt door de aard of een gebrek van de verzekerde *gevaarsobjecten*.

Schade aan of verlies van de verzekerde *gevaarsobjecten* ongeacht door welke oorzaak - behoudens de in artikel 2.3 genoemde uitsluitingen - is gedekt als die oorzaak het directe gevolg is van een verzekerd gevaar/gebeurtenis, onverschillig waar dit heeft plaatsgevonden.

2.2 GEVAREN/GEBEURTENISSEN:

2.2.1 BRAND

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:

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

2.2.2 ONTPLOFFING

Onmiddellijk veroorzaakt door een eensklaps verlopende hevige krachtsuiging van gassen of dampen, met - inachtneming van het volgende.

Voor de vaststelling of sprake is van een ontploffing dient het volgende onderscheid te worden gemaakt.

2.2.2.1 Binnen een vat

Binnen een - al dan niet gesloten – vat dient een opening in de wand van het vat te zijn ontstaan door de druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen en door die opening de druk binnen en buiten het vat plotseling aan elkaar gelijk zijn geworden.

Hoe de gassen of dampen ontstaan zijn respectievelijk of die al dan niet voor de ontploffing aanwezig waren, is niet relevant.

2.2.2.2 Buiten een vat

Buiten een vat moet die krachtsuiging het onmiddellijke gevolg zijn van een scheikundige reactie.

2.2.2.3 Onder ontploffing wordt niet verstaan implosie.

2.2.3 LUCHT- EN RUIMTEVAARTUIGEN

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.

2.2.4 BLIKSEMINSLAG

Schade aan elektrische en elektronische apparatuur door overspanning/inductie is slechts verzekerd indien sporen van blikseminslag in of aan het object waarin deze zaken aanwezig zijn, worden aangetroffen.

2.2.5 OVERSPANNING/INDUCTIE

Door bliksemontlading anders dan begrepen onder artikel 2.2.4.

2.2.6 STORM

Een windsnelheid van minstens 14 meter per seconde.

Als de windsnelheid zich afwisselend boven en onder de 14 meter per seconde beweegt, dan wordt voor de vaststelling van het aantal malen dat het eigen risico van toepassing is, de periode vanaf het moment dat de windsnelheid voor het eerst 14 meter per seconde is tot het begin van een periode van ten minste 24 achtereenvolgende uren waarbinnen de windsnelheid 10 meter per seconde of minder is geweest, als één gebeurtenis beschouwd.

2.2.7 LUCHTDRIK

Als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- of ruimtevaartuigen of het doorbreken van de geluidsbarrière.

2.2.8 WATER, STOOM, NEERSLAG, BLUSMIDDEL

2.2.8.1 Water, stoom of blusmiddel gestroomd of overgelopen uit binnen of buiten het *gebouw* gelegen leidingen of daarop aangesloten toestellen respectievelijk installaties van waterleiding, centrale verwarming en sprinklers e.d. als gevolg van het springen door vorst, breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

Tevens worden vergoed de kosten van:

- het opsporen van de breuk of defect aan de leiding en het daarmee verband houdende herstelwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het *gebouw*;
- het herstel van de beschadigde leidingen, installaties en toestellen bij springen door vorst;

althans voor zover deze kosten voor rekening van *verzekerde* komen en die kosten niet op een andere polis gedekt zijn of gedekt zouden zijn als de dekking die dit artikel verleent niet zou bestaan.

2.2.8.2 Regen of smeltwater onvoorzien het *gebouw* binnengekomen, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.

Niet gedekt zijn de reparatiekosten van daken, dakgoten en regenwaterafvoerpijpen.

2.2.8.3 Hagel of sneeuw, mits niet binnengekomen door openstaande ramen, deuren of luiken.

2.2.8.4 Water en de overige inhoud van aquaria door breuk of defect daarvan. Ook worden de kosten van herstel van de aquaria en de inrichting daarvan vergoed.

2.2.8.5 Schade door vochtdoorlating van muren, constructiefouten of slecht onderhoud van het *gebouw* is uitgesloten.

2.2.9 DIEFSTAL

Diefstal van tot het verzekerde *gebouw* behorende materialen, alsmede de beschadiging van dat *gebouw* als gevolg daarvan.

2.2.10 INBRAAK

Inbraak, diefstal of poging daartoe, waarbij de dader het *gebouw*, waarin zich de verzekerde *gevaarsobjecten* bevinden, is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen, door middel van braak van buitenaf aan bedoeld *gebouw* of een daarmee binnenshuis gemeenschap hebbend *gebouw*.

Als in het *gebouw* meerdere bedrijven, instellingen e.d. zijn gevestigd dan is aan het hierboven gestelde voldaan indien de dader het bij *verzekerde* in gebruik zijnde perceelsgedeelte door middel van braak is binnengedrongen of getracht heeft binnen te dringen.

2.2.11 VANDALISME

Nadat de dader het *gebouw* wederrechtelijk binnengedrongen is.

Deze dekking geldt niet voor *gebouwen* of gedeelten daarvan die buiten gebruik zijn gesteld.

2.2.12 AFPERSING EN/OF BEROVING

mits vergezeld van geweld of bedreiging.

2.2.13 GLASBREUK

Het glas zelf, met uitzondering van spiegels en wandversieringen, is uitgesloten.

2.2.14 AANRIJDING, AANVARING EN ALS GEVOLG DAARVAN AFGEVALLEN OF UITGESTROOMDE LADING

Niet gedekt is schade aan of het verlies van het voer-, vaartuig respectievelijk de lading die de schade veroorzaakt.

2.2.15 OLIE EN ANDERE VLOEISTOFFEN

Gestroomd of gelekt uit vast opgestelde verwarmings- of kookinstallaties of de daarbij behorende leidingen en tanks als gevolg van breuk, verstopping of een ander plotseling optredend defect.

2.2.16 ROOK EN ROET

Plotseling uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten verwarmings- of kookinstallatie.

2.2.17 STORING IN OF UITVAL VAN KOEL- EN DIEPVRIESKASTEN RESPECTIEVELIJK -KISTEN

Deze dekking geldt alleen voor verzekerde inhoud van deze kasten of kisten.

2.2.18 HET OMVALLEN VAN KRANEN, HOOGWERKERS, HEISTELLINGEN, WINDMOLENS, ANTENNES, BOMEN, VLAGGEN-, LICHT- EN ZENDMASTEN, EN/OF HET LOSRAKEN VAN DELEN DAARVAN

Indien de hierboven genoemde zaken zijn verzekerd, is niet gedekt schade aan of verlies van deze zaken tenzij deze schade is veroorzaakt door een ander verzekerd gevaar/gebeurtenis.

2.2.19 KAPPEN EN/OF SNOEIEN VAN BOMEN

2.2.20 BIJTENDE STOFFEN

Voor zover niet ontstaan als gevolg van reiniging, reparatie, vernieuwing of productiefouten.

2.2.21 WERKSTAKING

Het door een aantal werknemers in een onderneming, gemeenschappelijk niet of slechts gedeeltelijk uitvoeren van het legitiem opgedragen werk.

2.2.22 RELLETJES OF OPSTOOTJES

Incidentele collectieve geweldsmanifestaties.

2.2.23 METEORIETEN

2.2.24 AARDVERSCHUIVING

2.2.25 PAARDEN EN VEE

2.3 UITSLUITINGEN:

2.3.1 MOLEST

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door of ontstaan uit molest:

- gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere daarmee vergelijkbare partijen elkaar, of de één de ander, met militaire machtsmiddelen bestrijden;
- het gewapend optreden van militaire eenheden onder de verantwoordelijkheid van internationale organisaties zoals de Verenigde Naties, de Noord Atlantische Verdrags Organisatie of de West-Europese Unie wordt ook hieronder verstaan;
- burgeroorlog: een min of meer georganiseerde gewapende strijd tussen inwoners van dezelfde staat waarbij een belangrijk deel van de inwoners van die staat is betrokken;
- opstand: georganiseerd gewelddadig verzet binnen een staat dat is gericht tegen het openbaar gezag;
- binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen;
- oproer: een min of meer georganiseerde, plaatselijke gewelddadige beweging die is gericht tegen het openbaar gezag;
- mouterij: een min of meer georganiseerde gewelddadige beweging van leden van een gewapende macht die is gericht tegen het gezag waaronder zij zijn gesteld.

2.3.2 ATOOMKERNREACTIE

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door, optredende bij of voortvloeiende uit atoomkernreactie, onverschillig hoe de reactie is ontstaan. Onder atoomkernreactie wordt verstaan iedere kernreactie waarbij energie vrijkomt zoals kernfusie, kernsplijting, kunstmatige en natuurlijke radioactiviteit.

De uitsluiting terzake van atoomkernreacties 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 de benodigde vergunning(en) voor vervaardiging, gebruik, opslag en het zich ontdoen van radioactieve stoffen door de overheid moet(en) zijn afgegeven. Voor zover krachtens de wet een derde voor de geleden schade aansprakelijk is, blijft de uitsluiting van kracht.

Onder 'wet' wordt verstaan de Wet Aansprakelijkheid Kernongevallen (Staatsblad 1979-225), zijnde de bijzondere wettelijke regeling van de aansprakelijkheid op het gebied van de kernenergie.

Onder 'kerninstallatie' wordt verstaan een kerninstallatie in de zin van bedoelde wet.

2.3.3 AARDBEVING, VULKANISCHE UITBARSTING

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door aardbeving of vulkanische uitbarsting. Bij schaden die ontstaan hetzij gedurende de tijd waarin hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij de *gevaarsobjecten* de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient *verzekerde* te bewijzen, dat de schade niet aan die verschijnselen is toe te schrijven.

2.3.4 OVERSTROMING

Van de verzekering is uitgesloten schade veroorzaakt door overstroming ten gevolge van het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, sluisen, oevers of andere waterkeringen ongeacht of deze overstroming werd veroorzaakt door storm.

Deze uitsluiting geldt niet voor brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming.

2.3.5 ONBEWERKTE EDELE METALEN, ONGEZETTE EDELGESTEENTEN, GELD EN GELDSWAARDIG PAPIER

Van de verzekering is uitgesloten schade aan of verlies van onbewerkte edele metalen, ongezette edelgesteenten, geld en geldswaardig papier, behoudens het bepaalde in artikel 4.8.1.

ARTIKEL 3 DEKKING NABIJ HET *GEBOUW* EN ELDERS BINNEN *EUROPA*

3.1 Deze verzekering dekt (ten aanzien van artikel 3.1.3 t/m 3.1.5 tot elders in de polis genoemde maxima) tevens schade veroorzaakt door een verzekerd gevaar/gebeurtenis voor zover de verzekerde *bedrijfsuitrusting/inventaris* en/of *goederen* zich bevinden:

3.1.1 onder afdaken, onder overkappingen of op het terrein nabij de *gebouwen* op de adressen die op het polisblad genoemd zijn, met uitzondering van storm, water, stoom, neerslag, hagel en sneeuw.

3.1.2 in eilandvitruines, -etalages of automaten nabij de *gebouwen* op de adressen die op het polisblad zijn genoemd, met uitzondering van werkstaking, relletjes of opstootjes.

3.1.3 in portakabins of containers nabij de *gebouwen* op de adressen die op het polisblad zijn genoemd of op locaties binnen *Europa* die niet op het polisblad zijn genoemd.

Uitgesloten is schade die:

- op een andere polis ten behoeve van *verzekerde* is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan;
- tijdens transport is ontstaan.

Onder transport wordt tevens verstaan het laden en lossen alsmede het verblijf van de verzekerde *gevaarsobjecten* in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

3.1.4 in *gebouwen* op locaties binnen *Europa* die niet op het polisblad zijn genoemd.

Uitgesloten is schade die op een andere polis ten behoeve van *verzekerde* is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel verleent niet zou bestaan.

3.1.5 buiten *gebouwen* op locaties binnen *Europa* die niet op het polisblad zijn genoemd met uitzondering van storm, water, stoom, neerslag, hagel, sneeuw, aanrijding, aanvaring en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading, werkstaking, relletjes of opstootjes.

Uitgesloten is schade die:

- op een andere polis ten behoeve van *verzekerde* is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan;
- tijdens transport is ontstaan.

Onder transport wordt tevens verstaan het laden en lossen alsmede het verblijf van de verzekerde *gevaarsobjecten* in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

- 3.2 Deze verzekering dekt tevens schade aan of verlies van parkeerinstallaties, -automaten, camera's, etc., die zich bevinden nabij de *gebouwen* op de adressen die op het polisblad zijn genoemd, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis, met uitzondering van vandalisme, werkstaking, relletjes of opstootjes.
- 3.3 Deze verzekering dekt, tot een elders in de polis genoemd maximum, tevens schade aan of verlies van verzekerde *gevaarsobjecten*, die zich bevinden in een afgesloten personenauto binnen de Benelux indien de dader zich door inbraak, waarvan aan de buitenzijde van de auto sporen zijn geconstateerd, toegang tot de auto heeft verschaft.
- 3.4 Deze verzekering dekt tevens schade aan of verlies van afneembare delen van het verzekerde *gebouw*, die zich tijdelijk elders binnen *Europa* bevinden, door een verzekerd gevaar/gebeurtenis indien deze zaken zich bevinden:
- in *gebouwen*;
 - buiten *gebouwen*. Echter met uitzondering van storm, water, stoom, neerslag, hagel, sneeuw, aanrijding, aanvaring, en als gevolg daarvan afgevallen of uitgestroomde lading, werkstaking, relletjes of opstootjes.
 - Uitgesloten is schade die:
 - op een andere polis ten behoeve van *verzekerde* is gedekt of gedekt zou zijn als de dekking die dit artikel biedt niet zou bestaan;
 - tijdens transport is ontstaan.

Onder transport wordt tevens verstaan het laden en lossen alsmede het verblijf van de verzekerde *gevaarsobjecten* in het transportmiddel, ongeacht waar dat zich bevindt.

ARTIKEL 4 VERGOEDING BOVEN HET VERZEKERDE BEDRAG

Indien niet of niet voldoende elders verzekerd geeft deze verzekering bij een schade door een gedekt gevaar/gebeurtenis en boven het verzekerde bedrag tot elders in de polis genoemde maxima recht op vergoeding van:

- 4.1 Bereddingskosten;
- 4.2 *Opruimingskosten*;
- 4.3 De kosten van vervoer en opslag van de verzekerde *gevaarsobjecten* als gevolg van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de *gebouwen*;
- 4.4 Schade aan door *verzekerde* gehuurde gebouwen in geval van inbraak (artikel 2.2.10) of vandalisme (artikel 2.2.11) althans indien en voor zover deze schade ten laste van *verzekerde* komt.
- 4.5 Huurderving.

Als *verzekerde* zowel eigenaar als gebruiker van het *gebouw* is, dan wordt de huurdering vastgesteld op basis van de economische huurwaarde van het *gebouw*;

- 4.6 Kosten die *verzekerde* krachtens wettelijk voorschrift of op last van de overheid moet maken;
- 4.7 Schade aan tuinaanleg met alles wat daartoe behoort, alsmede de bestrating indien en voor zover deze schade ten laste komt van *verzekerde*.
- Uitgezonderd hiervan is schade door storm, tenzij de schade wordt veroorzaakt door het neerstorten van (onder)delen van het *gebouw* door de storm;
- 4.8 Indien *bedrijfsuitrusting/inventaris* is verzekerd:
- 4.8.1 geld en geldswaardig papier (waaronder begrepen cheques, betaalkaarten, betaalpassen, chipkaarten e.d.), voor zover eigendom van *verzekerde* en zich bevindende in de op het polisblad vermelde *gebouwen*.
- Buiten die *gebouwen* zijn deze zaken alleen verzekerd tegen afpersing en beroving;
- 4.8.2 de 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., ongeacht of de diefstal heeft plaatsgevonden op de verzekerde locatie dan wel bij directieleden of bevoegde personeelsleden thuis;
- 4.8.3 het financieel nadeel door het als betaling van geleverde *goederen* en/of diensten in ontvangst nemen van vals geld, vals geldswaardig papier, ontvreemde of vervalste cheques, betaalkaarten, dan wel betaling door middel van ontvreemde of vervalste betaalpassen, chipkaarten en dergelijke.
- Deze dekking is uitsluitend van toepassing indien *bedrijfsuitrusting/inventaris* is verzekerd en voor zover het financieel nadeel niet door een financiële instelling wordt vergoed.
- 4.9 Afmakingscourtage, het bedrag dat bij schade-uitkering door de makelaar in rekening wordt gebracht.

ARTIKEL 5 BEKENDHEID EN RISICOWIJZIGING

- 5.1 De omschrijving van de verzekerde *gevaarsobjecten* wordt aangemerkt als afkomstig van *verzekerde*.
- 5.2 *Verzekeraars* zijn bekend met de ligging, bouwaard, inrichting en gebruik van de verzekerde *gevaarsobjecten* bij het begin van de overeenkomst alsmede met de belendingen.
- 5.3 *Verzekerde* heeft met betrekking tot de verzekerde *gevaarsobjecten* de vrijheid tot aanbouw, verbouwing, vervanging, uitbreiding, afbraak, interne verplaatsing en andere wijzigingen over te gaan, alles binnen de grenzen van de op het polisblad vermelde omschrijving.
- 5.4 Indien de/het op het polisblad vermelde:

- bestemming wijzigt, of
- verzekerde *gevaarsobjecten* voor langer dan drie maanden buiten gebruik (zullen) zijn, of
- *gebouw* voor langer dan drie maanden leeg staat (zal leegstaan), of
- *gebouw* 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 zijn *verzekeraars* in de gelegenheid om 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* de mogelijkheid 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.

ARTIKEL 6 VOORTAXATIE

- 6.1 Indien uit het polisblad blijkt dat de verzekerde *gevaarsobjecten* zijn gewaardeerd door (een) deskundige(n), dan is deze voortaxatie gedurende 3 jaren geldig, te rekenen vanaf dagtekening van het taxatierapport. Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst. Indien *verzekeraars* bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.
- 6.2 Indien op de verzekering van aldus getaxeerde *gebouwen* de indexclausule van toepassing is, dan is de voortaxatie gedurende 6 jaren geldig, te rekenen vanaf de dagtekening van het taxatierapport. Verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag als gevolg van *indexering* wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.
- 6.3 Indien na verloop van de genoemde termijnen geen nieuw taxatierapport is uitgebracht, dan blijft de voortaxatie gedurende een periode van 12 maanden geldig als een partijentaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van *verzekerde* zelf.
- 6.4 Indien uit de polis blijkt dat de verzekerde *gevaarsobjecten* zijn gewaardeerd door partijen zelf, dan geldt die waarde tot het einde van de verzekering. *Verzekeraars* behouden evenwel het recht om te bewijzen dat die waarde op het moment van de schade bovenmatig was.

- 6.5 De voortaxatie door deskundigen en/of door partijen verliest haar geldigheid in de volgende situaties:
- overgang van het *zakelijk belang* en de nieuwe *verzekerde* gaat de getaxeerde zaak voor andere doeleinden gebruiken, of
 - de getaxeerde zaak is of zal voor langer dan 12 maanden buiten gebruik zijn, of
 - het *gebouw* staat of zal voor langer dan 3 maanden leeg staan, of
 - het *gebouw* wordt door krakers gebruikt, of
 - er wordt niet overgegaan tot *herinvestering* na schade.

ARTIKEL 7 SCHADEMELDING EN -VASTSTELLING

7.1 AANMELDING

Verzekerde is verplicht *verzekeraars* zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is kennis te geven van iedere gebeurtenis, waaruit voor *verzekeraars* een verplichting tot schadevergoeding kan ontstaan.

7.2 BENOEMING EXPERTS

- 7.2.1 Als uitsluitend bewijs van de grootte van de schade geldt een taxatie die is gemaakt door een gezamenlijk te benoemen expert of door twee experts, waarvan *verzekerde* en *verzekeraars* er ieder één benoemen;

In het laatste geval benoemen beide experts vóór de aanvang van hun werkzaamheden samen een derde expert. Bij gebrek aan overeenstemming stelt deze, na beide experts gehoord of behoorlijk opgeroepen te hebben, de omvang van de schade vast overeenkomstig de poliscondities en binnen de grenzen van de beide taxaties.

De experts hebben het recht zich, afzonderlijk of gezamenlijk, door deskundigen te laten bijstaan.

Iedere partij kan voor *gebouwen*, *bedrijfsuitrusting/inventaris* en *goederen* de benoeming van een afzonderlijke expert verlangen.

- 7.2.2 Benoeming van expert(s) en aanvaarding van de opdracht moeten blijken uit een door *verzekerde* en expert(s) te ondertekenen akte, waarvan het model door de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. is gedeponeed ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam.

- 7.2.3 Indien enige benoeming door nalatigheid of door gebrek aan overeenstemming niet tot stand komt, zal een benoeming op verzoek van de meest gereede partij door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel te Amsterdam of Rotterdam gedaan voor beide partijen bindend zijn.

De partij van wie dit verzoek uitgaat zal daarvan aan de wederpartij kennis geven.

- 7.2.4 Medewerking aan de omschreven gang van zaken houdt voor *verzekeraars* geen erkenning van vergoedingsplicht in.

7.3 MEDEWERKING

Verzekerde en *verzekeraars* zijn verplicht de experts alle medewerking te geven die deze voor een juiste taakvervulling nodig oordelen, waaronder het ter inzage geven van de polis en andere administratieve gegevens, alsmede het verschaffen van inlichtingen omtrent oorzaak, toedracht en omvang van de schade.

7.4 HONORARIA EN KOSTEN

Honoraria en kosten van experts en deskundigen zijn ten volle voor rekening van *verzekeraars*. Overtreft echter het totaal aan declaraties van de door *verzekerde* benoemde expert(s) en de door deze geraadpleegde deskundige(n) het overeenkomstige totaal van de kant van *verzekeraars*, dan is het meerdere voor rekening van *verzekerde*.

ARTIKEL 8 SCHADE EN OMVANG VAN DE VERGOEDING

8.1 De verplichting van *verzekeraars* tot schade-uitkering bestaat uit:

8.1.1 naar keuze van *verzekeraars*, het verschil tussen de waarde van de verzekerde *gevaarsobjecten* onmiddellijk voor en onmiddellijk na de gebeurtenis of de herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis van die zaken, die naar het oordeel van de experts voor herstel vatbaar zijn, alsmede - bij verzekering op basis van *nieuwwaarde* - door de gebeurtenis veroorzaakte en door het herstel niet opgeheven waardevermindering;

8.1.2 het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig artikel 4;

8.2 Bij de bepaling van de waarde van de verzekerde *gevaarsobjecten* onmiddellijk voor de gebeurtenis wordt uitgegaan van de waardegrondslag zoals hieronder genoemd, terwijl bij de vaststelling van de waarde onmiddellijk na de gebeurtenis met deze waardegrondslag rekening zal worden gehouden.

8.2.1 In geval van verzekering op basis van een geldige voortaxatie: het bedrag van de voortaxatie.

8.2.2 Indien er geen geldige voortaxatie is, in geval van verzekering van:

8.2.2.1 *gebouwen*:

- de *herbouwwaarde* indien:

- *verzekerde* binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw, al dan niet op dezelfde plaats wordt overgegaan. Het herstel/de herbouw moet binnen 24 maanden na de schadedatum zijn aangevangen;
- deze lager is dan de *verkoopwaarde*;
- op het *gebouw* een herbouwplicht rust.

- de *verkoopwaarde* indien:

- het *gebouw* ter verkoop stond aangeboden;
- het *gebouw* door de bevoegde autoriteiten onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- het *gebouw* voor langer dan 9 maanden leeg stond of buiten gebruik was;
- het *gebouw* geheel of gedeeltelijk langer dan 3 maanden is gekraakt;
- *verzekerde* niet binnen 12 maanden na de schadedatum heeft medegedeeld dat tot herstel respectievelijk herbouw wordt overgegaan, dan wel indien het herstel/de herbouw niet binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.

Indien verzekerde evenwel binnen 12 maanden na de schadedatum meedeelt dat tot herstel respectievelijk herbouw zal worden overgaan: de *herbouwwaarde*, mits met het herstel/de herbouw binnen 24 maanden na de schadedatum is aangevangen.

- de *sloopwaarde* indien:
 - *verzekerde* vóór de schade al het voornemen had het *gebouw* af te breken;
 - het *gebouw* bestemd was voor afbraak of onteigening.

8.2.2.2 *bedrijfsuitrusting/inventaris: de nieuwwaarde.*

De *vervangingswaarde* wordt aangehouden:

- indien *verzekerde* reeds voor de schade het voornemen had het bedrijf te beëindigen;
- indien niet tot voortzetting van het bedrijf en *herinvestering* wordt overgegaan;
- indien van voortzetting van het bedrijf en/of *herinvestering* niet binnen 12 maanden na de schadedatum aan *verzekeraars* schriftelijk mededeling wordt gedaan;
- voor zaken waarvan de *vervangingswaarde* minder bedraagt dan een elders in de polis genoemd percentage van de *nieuwwaarde*;
- voor zaken die onttrokken zijn aan het gebruik waarvoor zij zijn bestemd;
- voor motorrijtuigen (waaronder brom- en snorfietsen), caravans en andere aanhangwagens, vaartuigen, alsmede onderdelen daarvan;
- voor kunstvoorwerpen, antiek en zeldzame zaken.

8.2.2.3 *goederen: de kostprijs of de vervangingswaarde* indien dit een lager bedrag is.

In geval van verkochte doch niet geleverde *goederen*, die nog voor rekening en risico van *verzekerde* zijn: de verkoopprijs.

8.2.2.4 Indien een andere waarde dan in artikel 8.2.1 of 8.2.2 is omschreven is overeengekomen: die andere waarde.

8.3 Bij verzekering op basis van *indexering* wordt met inwerking van de index op het verzekerde bedrag onmiddellijk voor de gebeurtenis rekening gehouden, tot het eventueel overeengekomen maximum.

8.4 Overschotten van te hoog verzekerde *gevaarsobjecten* worden aangewend voor tekorten op te laag verzekerde *gevaarsobjecten* met inachtneming van en in de volgorde als bepaald in artikel 9.

8.5 Tenzij hiervoor een afzonderlijk bedrag is verzekerd wordt het *huurdersbelang* geacht te zijn begrepen onder het voor *bedrijfsuitrusting/inventaris* verzekerde bedrag.

8.6 De verplichting van *verzekeraars* tot schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerde bedrag, met dien verstande dat ook na toepassing van artikel 9 nimmer meer wordt vergoed dan het totaal van de voordien verzekerde bedragen, echter vermeerderd met het bedrag van de vergoedingen boven het verzekerde bedrag overeenkomstig artikel 4.

8.7 Evenredigheidsbepaling

8.7.1 Schadevergoeding is slechts naar evenredigheid verschuldigd indien het verzekerde bedrag lager is dan de waarde van de verzekerde *gevaarsobjecten* onmiddellijk voor de gebeurtenis.

- 8.7.2 Vergoedingen uit hoofde van artikel 4 worden volledig verleend tot het daarvoor verzekerde maxima. De evenredigheidsbepaling is niet van toepassing.
- 8.8 Premier risquebepaling
- 8.8.1 Ten aanzien van de onder deze verzekering verleende dekkingen op basis van 'premier risque' (het bedrag dat in geval van schade of verlies maximaal wordt vergoed, ongeacht de werkelijke waarde van de verzekerde *gevaarsobjecten* onmiddellijk voor de gebeurtenis) geldt dat de in artikel 8.7 omschreven evenredigheidsbepaling niet van toepassing is.
- 8.8.2 Indien een eigen risico van toepassing is, wordt het schadebedrag dat na aftrek van het toepasselijk eigen risico resteert, vergoed tot maximaal het premier risque bedrag.
- 8.9 Elke verschuldigde schadevergoeding zal door *verzekeraars* worden voldaan binnen 4 weken na ontvangst van alle noodzakelijke gegevens. *Verzekeraars* zullen nooit eerder in verzuim zijn dan vanaf 4 weken na deze ontvangst.
- 8.10 Indien een *verzekerde* een of meer in de polis opgenomen verplichtingen niet of niet volledig is nagekomen, kunnen *verzekeraars* de schade-uitkering verminderen met de schade die zij daardoor leiden.
- 8.11 In geval van afwijzing van een aanspraak op een schade-uitkering verjaart de rechtsvordering door verloop van twaalf maanden.
- 8.12 In afwijking van art.7:962 lid 3 tweede zin BW nemen *verzekeraars* geen regres op verzekeringnemer en/of verzekerde, tenzij verzekeringnemer en/of verzekerde de schade heeft/hebben veroorzaakt met opzet in de zin van de onderhavige verzekering.

ARTIKEL 9 VERBRUGGING

- 9.1 Indien zaken, al dan niet met voortaxatie verzekerd - met uitzondering van op declaratiebasis verzekerde *gevaarsobjecten* - niet meer aanwezig zijn, worden de vrijvallende bedragen aangewend voor de vervangende zaken. Heeft geen, dan wel slechts gedeeltelijke vervanging plaatsgehad, dan worden de vrijvallende bedragen in de in dit artikel bedoelde herberekening betrokken.
- 9.2 De premie wordt vervolgens herberekend op basis van de waarden onmiddellijk voor de gebeurtenis tegen de onderscheiden premievoeten.
- 9.3 Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen gelijk is aan of groter is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, wordt de evenredigheidsregel van artikel 8.7 niet toegepast en vindt schadevergoeding plaats op basis van de onmiddellijk voor de gebeurtenis vastgestelde waarde.
- 9.4 Indien na herberekening blijkt, dat het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen kleiner is dan het totaal van de herberekende premiebedragen, worden de verzekerde bedragen herleid in de verhouding waarin de tekorten aan verschuldigde premie staan tot het totale overschot aan premie, zodanig dat het totaal van de alsdan herberekende premiebedragen gelijk is aan het totaal van de oorspronkelijke premiebedragen, waarna schadevergoeding plaatsvindt volgens de evenredigheidsregel van artikel 8.7.

- 9.5 Indien meerdere locaties zijn verzekerd, dan is het verbruggen van verzekerde bedragen van andere locaties naar de locatie waar zich een schade heeft voorgedaan (hierna: schadelocatie) slechts toegestaan tot een elders in de polis genoemd maximum van de laatst bij *verzekeraars* bekende verzekerde bedragen van de schadelocatie.

ARTIKEL 10 ROERENDE ZAKEN VAN DERDEN

Indien het verzekerde bedrag voor *bedrijfsuitrusting/inventaris* en *goederen* daarvoor ruimte biedt, dan zijn roerende zaken van derden meeverzekerd, althans indien en voor zover die zaken niet of niet voldoende elders zijn verzekerd.

ARTIKEL 11 VERJARING

Een rechtsvordering tegen de *verzekeraar* tot het doen van een uitkering verjaart door verloop van drie jaar na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de *verzekerde* met de opeisbaarheid daarvan bekend is geworden.

ARTIKEL 12 ANDERE VERZEKERINGEN

- 12.1 *Verzekerde* is verplicht opgave te doen van alle hem bekende overige verzekeringen die tijdens de gebeurtenis dekking boden tegen schade aan de verzekerde *gevaarsobjecten*.
- 12.2 Indien het verzekerde *gevaarsobject* eveneens is verzekerd op een daartoe speciaal afgesloten verzekering gaat deze speciale verzekering te allen tijde voor. Onder 'speciaal afgesloten verzekering' worden verstaan: glasverzekering, kostbaarhedenverzekering, electronicaverzekering, machinebreukverzekering, constructie all risksverzekering, huurderverzekering.

ARTIKEL 13 OVERGANG ZAKELIJK BELANG

- 13.1 Ten aanzien van de verzekerde *gevaarsobjecten* geldt dat de verzekering het *zakelijk belang* volgt indien en voor zover het op een ander overgaat. Behalve ten aanzien van *goederen* geldt het volgende.
- 13.1.1 Na overgang van het *zakelijk belang* door overlijden kunnen zowel de nieuwe *verzekerde* als *verzekeraars* binnen drie maanden nadat zij van die overgang kennis hebben gekregen, de overeenkomst met inachtneming van een termijn van twee maanden opzeggen.
- 13.1.2 Na overgang van het *zakelijk belang* anders dan door overlijden vervalt de overeenkomst door verloop van 30 dagen, tenzij de nieuwe *verzekerde* binnen die termijn aan *verzekeraars* heeft verklaard dat hij de verzekering overneemt. In dat geval mogen *verzekeraars* binnen 30 dagen na ontvangst van deze verklaring de overeenkomst met een termijn van ten minste 8 dagen opzeggen.
- 13.2 Het in dit artikel bepaalde kan niet leiden tot verlenging van de overeenkomst of tot beperking van het recht op opzegging uit andere hoofde.
- 13.3 Wijziging van handelsnaam of rechtsvorm, het deelnemen aan, het treden uit of het overdragen van aandelen in een vennootschap of een gemeenschappelijk eigendom wordt niet beschouwd als overgang van het *zakelijk belang*.

ARTIKEL 14 PREMIE- EN SCHADEBETALING

14.1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

14.1.1 PREMIE

Onder 'premie' wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan de met de verzekering verband houdende overige verschuldigde bedragen.

14.1.2 VERZEKERDE

Onder 'verzekerde' wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan *verzekeringnemer* alsmede ieder ander die de premie verschuldigd is.

14.2 PREMIEBETALING

- 14.2.1 De makelaar neemt op zich de premie als eigen schuld aan de *verzekeraars* te zullen voldoen op het moment dat deze krachtens de verzekeringsovereenkomst wordt verschuldigd door de *verzekerde*. Tenzij uitdrukkelijk anders is of wordt overeengekomen zal betaling van de premie door de makelaar plaatsvinden door creditering van *verzekeraars* in rekening-courant voor de krachtens de verzekeringsovereenkomst door de *verzekerde* verschuldigde premie, op welk moment de *verzekerde* jegens *verzekeraars* zal zijn gekweten.
- 14.2.2 *Verzekerde* is gehouden de premie aan de makelaar te vergoeden. Ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten en de *verzekerde* aan deze tweede tussenpersoon heeft betaald, is de *verzekerde* door deze betaling tegenover de makelaar eerst gekweten, wanneer deze tweede tussenpersoon aan de makelaar de premie heeft vergoed.
- 14.2.3 Onverminderd de aansprakelijkheid van *verzekerde* tot betaling van de verschuldigde premie aan de makelaar, zal de verzekering slechts van kracht zijn voor de termijn waarvoor de premie aan de makelaar is betaald alsmede voor de termijn, waarvoor de makelaar *verzekerde* krediet heeft verleend. *Verzekerde* zal bij de interpretatie hiervan geacht worden krediet te hebben gehad, tot dat hem dit schriftelijk is opgezegd.
- 14.2.4 Door het totstandkomen van de verzekering is de makelaar door *verzekerde* onherroepelijk gemachtigd *verzekeraars* tussentijds van hun verplichtingen uit de *verzekeringsovereenkomst* te ontslaan indien de *verzekerde* of, ingeval de verzekering via een tweede tussenpersoon is gesloten, deze tweede tussenpersoon nalaat de premie aan de makelaar te voldoen. De makelaar zal *verzekeraars* niet van hun verplichtingen ontslaan zonder *verzekerde* vooraf schriftelijk van zijn voornemen in kennis te hebben gesteld.

14.3 SCHADEVERGOEDING EN PREMIERESTITUTIES

- 14.3.1 Tenzij de rechthebbende anders wenst en dit vooraf schriftelijk aan *verzekeraars* heeft medegedeeld zal de makelaar *verzekeraars* in rekening-courant voor de verschuldigde schadevergoeding en premierestituties debiteren.

Verzekeraars zullen daardoor zijn gekwetten, zodra de schade-uitkering door de rechthebbende zal zijn ontvangen, respectievelijk met hem zal zijn verrekend in overeenstemming met de wet, dan wel met een tussen hem en de makelaar bestaande regeling.

Indien de *verzekeraars* de schadepenningen hebben betaald aan de makelaar en deze in gebreke blijft om deze aan de rechthebbende door te betalen, kunnen *verzekeraars* de schadepenningen van de makelaar terugvorderen indien zij tot hernieuwde betaling worden aangesproken door de rechthebbende. Indien de makelaar de van de verzekeraars ontvangen schadepenningen heeft doorbetaald aan de tweede tussenpersoon, maar deze laatste in gebreke blijft voor doorbetaling zorg te dragen, zal de makelaar de schadepenningen van de tweede tussenpersoon kunnen terugvorderen indien hij hetzij door de rechthebbende wordt aangesproken tot rechtstreekse betaling, hetzij de *verzekeraars* die schadepenningen van de makelaar terugvorderen, zoals in dit lid voorzien.

- 14.3.2 De makelaar zal de schadevergoeding en premierestituties aan de rechthebbende afdragen. De makelaar is evenwel tot niet meer gehouden dan tot betaling van het saldo dat resteert na verrekening van deze schadevergoeding en premierestituties met ten tijde van het ontstaan van de afdrachtverplichting al dan niet opeisbare, doch reeds vaststaande vorderingen op *verzekerde* uit hoofde van welke verzekering ook.

Deze verrekening zal evenwel niet plaatsvinden bij verzekeringen die aan order of toonder zijn gesteld, tenzij de *verzekeringnemer* tot de uitkering is gerechtigd en bij verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen. Indien op het recht op uitkering een pandrecht rust als bedoeld in artikel 3:229 BW, ofwel een voorrecht als bedoeld in artikel 3:283 BW, alsook in geval van een onverplichte verzekering tegen aansprakelijkheid, zal de verrekening zich niet verder uitstrekken dan tot hetgeen de *verzekeringnemer* verschuldigd is terzake van de verzekering waarop de uitkering wordt gedaan.

ARTIKEL 15 HANDELINGEN VAN VERZEKERAARS

- 15.1 Alle handelingen waartoe *verzekeraars* bevoegd en verplicht zijn, kunnen door hen zowel gezamenlijk als afzonderlijk worden verricht.
- 15.2 De wijze waarop een *verzekeraar* bevoegdheden gebruikt of verplichtingen nakomt, brengt geen wijziging in de rechtspositie van medeverzekeraars.
- 15.3 De op het polisblad met een * aangeduide *verzekeraars* machtigen hiermee de met een cijfer aangeduide *verzekeraars* om, in de regeling Administratieve Ondertekening Polisdocumenten van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. aangeduide, documenten mede namens hen te ondertekenen.

ARTIKEL 16 MEDEDELINGEN

- 16.1 *Verzekeraars* en *verzekerde* kunnen alle voor elkaar bestemde mededelingen rechtsgeldig aan de makelaar doen.
- 16.2 Alle mededelingen van de makelaar aan *verzekerde* kunnen rechtsgeldig aan het laatste aan hem bekend gemaakte adres van de op het polisblad vermelde *verzekerde* geschieden.

ARTIKEL 17 BEGIN EN EINDE VAN DE OVEREENKOMST

- 17.1 Begin en einde van de overeenkomst zijn beide om 12.00 uur lokale tijd ter plaatse waar de verzekerde *gevaarsobjecten* zich bevinden.
- 17.2 Indien de overeenkomst niet minstens twee maanden vóór de contractvervaldag schriftelijk door *verzekerde* of (een) *verzekeraar(s)* is opgezegd, wordt zij stilzwijgend met de laatst overeengekomen termijn verlengd doch voor niet langer dan twaalf maanden.

ARTIKEL 18 MEDEDELINGSPLICHT

- 18.1 Het bepaalde in artikel 7.928 lid 2 BW is niet van toepassing op de mededelingsplicht van *verzekeringnemer* bij het sluiten van de onderhavige verzekering.
- 18.2 Door gehele of gedeeltelijke oversluiting van een aandeel van een *verzekeraar* ontstaan ten aanzien van de mededelingsplicht van *verzekerde* voor de overnemende *verzekeraar* geen nieuwe rechten. De rechten van de oorspronkelijke *verzekeraar* dienaangaande gaan evenwel onverminderd over op de overnemende *verzekeraar*.

ARTIKEL 19 VERDELING

Als verzekeraars op de verzekering betrokken zijn door tussenkomst van een namens hen optredende gevolmachtigde agent en deze maakt gebruik van een bij de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. gedeponeerde vaste verdeling, dan is door hen getekend voor de aandelen van de verzekeraars volgens de bedoelde verdeling.

Op verzoek van *verzekerde* verstrekt de makelaar of de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. een overzicht van de verzekeraars en hun aandelen.

ARTIKEL 20 TOEPASSELIJK RECHT

Op deze verzekering is Nederlands recht van toepassing.

ARTIKEL 21 GESCHILLEN

Alle geschillen betreffende deze overeenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter te Amsterdam of Rotterdam.

ARTIKEL 22 DEPOT

Bij verschil van de tekst van deze voorwaarden met de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevarenverzekering (NBUG 2006) die op 7 december 2005 bij de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A. is gedeponeerd, zullen alleen de bepalingen van de laatste van kracht zijn. De tekst van de beursvoorwaarden is beschikbaar via de website van de Coöperatieve Vereniging Nederlandse Assurantie Beurs B.A., www.vnab.nl.

*De VNAB polisvoorwaarden en clauses zijn **niet bindend**. Zij dienen slechts als model waarvan door middel van wijzigingen, aanvullende bepalingen en/of clauses kan worden afgeweken. Het staat VNAB-marktpartijen vrij om andere polisvoorwaarden aan hun klanten aan te bieden.*

Daar de vrijheid van gebruik bij de marktpartijen ligt, kan de VNAB geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de toepassing en de inhoud van de modelvoorwaarden en -clauses.

Indien er een verschil bestaat tussen de originele Nederlandse tekst van de Modelvoorwaarden en -clauses en de Engelse vertaling hiervan zal de Nederlandse tekst prevaleren.

Indien u op zoek bent naar eerder gepubliceerde (oudere) voorwaarden dan verzoeken wij u contact op te nemen met de VNAB.

De citeertitel van deze voorwaarden luidt: "Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevarenverzekering (NBUG 2006)".

Glasverzekering MGL-20172

Dit zijn de Algemene voorwaarden van onze glasverzekering. Hierin staan de regels die voor deze glasverzekeringen gelden.

Hoe leest u deze voorwaarden?

De afspraken over uw verzekering staan in de volgende documenten:

- De Algemene voorwaarden. Dat zijn de voorwaarden die u nu leest.
- De clausules. Hierin staan de extra afspraken over uw verzekering en zijn onderdeel van het polisblad.
- Het polisblad. Hierop staan uw gegevens, welke objecten verzekerd zijn, de polisvoorwaarden en de clausules die we met u afspreken.

De Algemene voorwaarden zijn altijd van toepassing. Zijn er tegenstrijdigheden tussen de Algemene voorwaarden en de clausules of het polisblad? Dan gaan de afspraken op het polisblad en de clausules voor de Algemene voorwaarden. Lees deze goed door, zodat u later niet voor verrassingen komt te staan. Wij hebben ons best gedaan om de voorwaarden zo duidelijk mogelijk te maken. Hebt u nog vragen? Neem dan contact met ons op.

Inhoudsopgave

A. Algemeen

1. Wie zijn wij?
2. Hoe gaan wij om met privacy en persoonlijke gegevens?
3. Wat moet u doen als u een klacht hebt?
4. Wat bedoelen wij met...?

B. Toelichting

1. Vanaf wanneer bent u verzekerd?
2. Wanneer en hoe kunt u de verzekering stoppen?
3. Wanneer kunnen wij de verzekering stoppen?
4. Premie betalen
5. Kunnen wij de voorwaarden wijzigen?
6. Wat verwachten wij van u?

C. Inhoud van de dekking

1. Wat is verzekerd?
2. Wat is niet verzekerd?
3. Wat is het eigen risico?
4. Welke bijzonderheden zijn er?
5. Hoe wordt de schade geregeld?

Ruit stuk en snel hulp nodig?

Bel dan De Glaslijn: 0900-20 40 444. U kunt dag en nacht bellen. We regelen uw schade dan zo snel mogelijk. En als het nodig is ook in het weekend.

A. Algemeen

1. Wie zijn wij?

Wij zijn Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V. en zijn uw verzekeringsmaatschappij.

Ons bezoekadres is: Dreef 4, 4813 EG Breda

Ons postadres is: Postbus 3232, 4800 DE Breda

www.midglas.nl

Kamer van Koophandel Breda, nummer: 20007266

Wij zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000553 en hebben een vergunning van De Nederlandsche Bank N.V.

2. Hoe gaan wij om met privacy en persoonlijke gegevens?

Wij houden ons bij het verzamelen, verkrijgen en gebruiken van persoonlijke gegevens aan de richtlijnen van het College Bescherming Persoonsgegevens, het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) en de Wet op het financieel toezicht (Wft).

- U geeft ons uw gegevens als u de verzekering aanvraagt. Wij gebruiken de gegevens gedurende de gehele looptijd van de verzekering. Bijvoorbeeld om de verzekering te accepteren, te beheren, schade te regelen, relatiebeheer en voor marketingactiviteiten.
- Wij gebruiken uw gegevens ook voor statistische analyses, om fraude te voorkomen en te bestrijden en om te voldoen aan wettelijke verplichtingen.
- Wij wisselen gegevens ook uit met onze partners die nodig zijn voor het uitvoeren van deze verzekering.

3. Wat te doen als u een klacht hebt?

Hebt u een klacht? Neem dan contact met ons op. Komt u er met onze medewerker niet uit? Dan kunt u de klacht indienen bij onze directie. Bent u daarna niet tevreden over onze oplossing? Leg de klacht dan voor aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (www.kifid.nl). Het adres is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. U kunt ook bellen: 070-333 8 999. Of kijk op www.kifid.nl. Of leg de klacht voor aan de rechter. Voor de afgesloten verzekering geldt het Nederlandse recht.

4. Wat bedoelen wij met...?

- **Breken/gebroken:** In stukken uiteenvallen en of barsten.
- **De Glaslijn:** De organisatie die namens ons de schademelding registreert en coördineert.
- **Gebouw:** Het gebouw of een gedeelte van het gebouw met garage, schuren en bijgebouwen waarvan het adres genoemd is op het polisblad.
- **Glas:** Het glas dat onderdeel is van het gebouw en bedoeld om licht door te laten.
- **Herstellkosten:** De kosten van glas van soortgelijke kwaliteit en afmeting plus eventuele milieutoeslagen, het arbeidsloon van de glaszetter en de voorrijdkosten. Als het noodzakelijk is vergoeden wij ook: de toeslag voor het werken op een verdieping, het vervangen van gebroken glaslaten (geschilderd in grondverf), kraan-, hoogwerker-, steiger-, en transportkosten plus de kosten voor een vergunningaanvraag en verkeersregelaars. Ook vergoeden wij de btw als u niet btw-plichtig bent.
- **Indexeren:** Dit is het aanpassen van de premie om de veranderde kosten op te vangen. Dit wordt veroorzaakt door de verandering in de bouwkosten.
- **Molest:** Hieronder verstaan we gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en mouterij. Deze zes vormen van molest en de definities ervan zijn onderdeel van de tekst, die door het Verbond van Verzekeraars is gedeponereerd.
- **Polisblad:** Hierop staan de afspraken over deze verzekering. Zoals: uw gegevens, in welke gebouwen het glas is verzekerd, welke polisvoorwaarden gelden en clausules die we met u hebben afgesproken.
- **Reglitbalken:** Glasbouwelementen ook wel U-glas of profielglas genoemd.
- **U, uw en verzekeringnemer:** De persoon of het bedrijf waarmee de verzekering is afgesloten. De naam hiervan staat op het polisblad.
- **Verzekerde:** De verzekeringnemer en personen of bedrijven die belang hebben bij deze verzekering bijvoorbeeld omdat zij het gebouw geheel of gedeeltelijk in eigendom hebben of huren.

B. Toelichting

1. Vanaf wanneer bent u verzekerd?

- De verzekering begint op de ingangsdatum die op uw polisblad staat.
- Op het polisblad staat ook de contractperiode van deze verzekering. Als wij na afloop van deze datum geen nieuwe afspraken met elkaar maken, dan wordt de verzekering voortgezet voor de periode zoals genoemd op het polisblad.
- U heeft geen recht op een vergoeding voor schade die is ontstaan voor de ingangsdatum van de verzekering.

2. Wanneer en hoe kunt u de verzekering stoppen?

- U kunt de verzekering tot uiterlijk twee maanden voor het einde van iedere contractperiode opzeggen. Doe dit schriftelijk of per e-mail.

3. Wanneer kunnen wij de verzekering stoppen?

- Wij kunnen uw verzekering stoppen als:
 - u de premie niet op tijd betaalt;
 - u ons opzettelijk misleidt door bij het afsluiten van de verzekering onjuiste of te weinig informatie te geven;
 - u bij schade niet de juiste informatie geeft;
 - u de aard of bestemming van het gebouw verandert;
 - uw bedrijf failliet gaat;
 - vaststaat dat er sprake is van (een poging tot) fraude. Wij stoppen dan de verzekering op de datum die op de brief staat waarin wij u dit meedelen;
 - u geen belang meer bij de verzekering heeft (zoals bij totaal verlies of bij verkoop van het gebouw). Het is belangrijk dat u dit zo snel mogelijk aan ons doorgeeft.
- Als u te veel premie heeft betaald betalen wij deze terug. U ontvangt geen premie terug als er sprake is van opzet of misleiding.

4. Premie betalen

- U moet de premie, kosten en assurantiebelasting altijd vooraf betalen. Dat wil zeggen voordat de dekking ingaat.
- De premie moet binnen dertig dagen worden betaald. Betaalt u de premie niet op tijd? Dan is er geen dekking voor schade vanaf de vijftiende dag nadat wij een betalingsherinnering hebben gestuurd. Wilt u verzekerd zijn? Maak dan zo snel mogelijk de premie, administratiekosten en eventuele kosten voor het incassobureau over. Zodra wij dit geld hebben ontvangen, bent u weer verzekerd. Dit gebeurt niet met terugwerkende kracht. In de tussentijdse periode bent u dus niet verzekerd.

5. Kunnen wij de premie en voorwaarden wijzigen?

- Wij mogen jaarlijks de te betalen premie aanpassen aan de prijsontwikkelingen. Dit noemen wij indexeren.
- Wij mogen de premie en/of voorwaarden van soortgelijke verzekeringen (tussentijds) wijzigen. Wij doen dat alleen als uit onze cijfers blijkt dat soortgelijke risico's niet meer tegen de afgesproken premie en voorwaarden verzekerd kunnen worden. Als u aan ons doorgeeft het daar niet mee eens te zijn dan stopt de verzekering op de datum die staat in de brief of de e-mail waarin wij de verandering meedelen. U kunt de verzekering niet beëindigen als de verandering komt door:
 - een wettelijke bepaling;
 - een uitbreiding van de dekking;
 - een verlaging van de premie;
 - een premie-aanpassing door indexering.

6. Wat verwachten wij van u?

Zoals bij elke verzekering zijn er regels. Wij verwachten dat u:

- de juiste informatie aan ons geeft bij het afsluiten van de verzekering;
- bij schade direct contact opneemt met De Glaslijn. Kunt u geldig verklaren waarom dat niet direct lukt? Dan geldt er een uiterste termijn van dertig dagen;
- alles doet om de schade te beperken;
- alle informatie doorgeeft die voor de afhandeling van een schade van belang kan zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als een ander aansprakelijk is voor de schade;
- meewerkt om de schade snel en goed te kunnen afhandelen;
- zich aan de afgesproken regels houdt, net als aan de door de overheid bepaalde voorschriften;
- ons informeert als het risico verandert. Zoals bij:
 - een verandering van de bestemming van het gebouw;
 - een bedrijfsovername of verkoop van het gebouw;
 - een verandering van het verzekerde risico.

Geeft u de risicowijziging niet binnen dertig dagen door? Dan heeft u geen recht op schadevergoeding. Tenzij wij de verzekering na de melding ongewijzigd zouden hebben voortgezet.

- op tijd uw premie betaalt.

Let op: als u zich niet aan de regels houdt, kunnen wij beslissen uw schade niet te betalen, de verzekering stop te zetten of de premie te verhogen. Ook kunnen wij uitkeringen en/of de kosten die wij hebben gemaakt door u laten terugbetalen. Bij fraude en een poging tot fraude doen wij aangifte.

C. Inhoud van de dekking

In dit deel van de voorwaarden wordt de inhoud van de dekking uitgelegd. Het is mogelijk dat wij andere afspraken met u maken. Als dat zo is vindt u die afspraken op het polisblad of in de clausules.

		Maximaal
1. Wat is verzekerd?	<ul style="list-style-type: none"> • De herstelkosten van het gebroken glas van het gebouw dat op het polisblad staat. • De extra kosten: <ul style="list-style-type: none"> - voor het tijdelijk vervangen van het glas door een ander materiaal omdat het nieuwe glas er niet snel genoeg is (noodvoorziening); - voor schade aan uw goederen of inventaris door het gebroken glas. Let op: <ul style="list-style-type: none"> • Hebt u schade aan uw goederen of inventaris door het gebroken glas? Dan is dit samen verzekerd tot: • Kosten van een noodvoorziening zonder dat u De Glaslijn heeft ingeschakeld. 	- Noodzakelijke kosten - Noodzakelijke kosten - € 125 per gebeurtenis - € 125 per gebeurtenis
2. Wat is niet verzekerd?	<ul style="list-style-type: none"> • Schade ontstaan: <ul style="list-style-type: none"> - door opzet van een verzekerde of anderen die met goedvinden van een verzekerde de schade veroorzaken; - door werkzaamheden (reparatie, aan- of verbouw); - door het bewerken of verplaatsen van het glas; - door een slechte eigenschap van het materiaal zelf (zoals lekkage van isolatieglas en het geheel of gedeeltelijk ondoorzichtig worden van het glas); - door molest, terrorisme en atoomkernreacties; - natuurrampen zoals aardbeving, vulkanische uitbarsting en overstroming; - door langzaam werkende invloeden. • Ook is niet verzekerd: <ul style="list-style-type: none"> - als de schade op basis van een regeling, wet of andere verzekering al wordt vergoed; - glas in wind- en privacy-schermen, balkon- en terreinafscheidingen, broei- en kweekkasten en geëmailleerd glas; - overkappingen, luifels, reglitbalken, glazen bouwstenen en beloopbaar glas; - glas dat onderdeel is van de constructie van het gebouw en bedoeld is de constructie te verstevigen; - als de schade ontstaat door werking van of tijdens werkzaamheden aan de sponningen en/of omlijsting; - glas met zonnecellen of glas met elektronica; - bewerkt glas. Zoals beschilderd, gezandstraald, geëetst glas, of op een andere manier op of in het glas aangebrachte toevoegingen; - als het glas in glas-in-loodruiten slijt of stukgaat door een slechte eigenschap van het materiaal zelf; - glas in gebouwen die meer dan een maand leeg staan; - brand en ontploffing. 	
3. Wat is het eigen risico?	<ul style="list-style-type: none"> • Als er een eigen risico is, vindt u die op het polisblad of in de clausules 	- Zie het polisblad
4. Welke bijzonderheden zijn er?	<ul style="list-style-type: none"> • Bij een verandering van het risico mogen wij de premie en de voorwaarden veranderen. Ook mogen wij de verzekering beëindigen. 	

<p>5.Hoe wordt de schade geregeld?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De schade meldt u of een verzekerde bij De Glaslijn. Tijdens het gesprek worden de gegevens over de schade genoteerd. Vervolgens schakelt De Glaslijn een glashersteller in. Deze glashersteller maakt een afspraak om de schade te herstellen. Wij betalen de herstellkosten rechtstreeks aan de glashersteller. • De glashersteller repareert de schade met glas van dezelfde soort, kwaliteit en grootte. Moet het glas door wet of regelgeving vervangen worden door een afwijkende soort, kwaliteit en of afmeting? En hebben wij daarover van tevoren met u geen afspraken gemaakt? Dan moet u de meerkosten zelf betalen. • Hebben we speciale afspraken met u gemaakt? Zoals afwijkende ruiten of speciale regels voor de reparatie? Dan staan die afspraken op het polisblad. • Voor glasherstel of het vergoeden van extra kosten moet u eerst contact met ons opnemen. Alleen kosten die worden gemaakt met onze toestemming worden vergoed. • De mogelijkheid van kleurverschil bij gekleurde beglazing is aanwezig. In dit geval wikkelen wij de schade af op basis van contanten. 	
---	---	--

Bijzondere polisvoorwaarden 136 (01-2022)

DAS voor Verenigingen van Eigenaars

Rechtsbijstandverzekering

000641851 - 1



Meesters in juridische hulp



Inhoudsopgave

Bijzondere polisvoorwaarden **3**

Rechtsbijstand **3**

1. Wie zijn verzekerd?	3
1.1 Verzekeringnemer	3
1.2 Verzekerden	3
1.3 Verzekerde personen	3
Goed om te weten	3
2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?	3
Dekkingsoverzicht	3
3. Geldt er een wachttijd en hoelang is die?	4
Incassobijstand	4
4. Hoe geeft DAS juridische hulp en welke kosten betaalt DAS?	4
4.1 Algemene polisvoorwaarden	4
4.2 Kosten en kostenmaximum	4
4.3 Kosten en kostenmaximum bij meerdere belanghebbenden	4
5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?	4
6. Waar bent u verzekerd?	4
7. In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?	4
7.1 Algemene polisvoorwaarden	4
7.2 Andere uitsluitingen	4
7.3 Uitsluitingen in het dekkingsoverzicht	4
8. Welke wijzigingen moet u doorgeven?	5
Direct doorgeven	5
Periodieke opgave	5

Dekkingsoverzicht Rechtsbijstand **6**

Incassobijstand **9**

1. Wat is incassobijstand?	9
2. Wat bedoelen we met?	9
Schuldenaar	9
Vruchtgebruiker	9
Verweer voeren	9
3. Wanneer krijgt u incassobijstand?	9
De vordering is minimaal 400 euro	9
De vordering is tijdens de looptijd ontstaan	9
Nederland	9
4. Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?	9
5. Hoe werkt incassobijstand?	9
6. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?	10
7. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?	10
8. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?	10

Handig om te weten als klant van DAS **12**

Bijzondere polisvoorwaarden

De polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering bestaan uit twee delen:

- algemene polisvoorwaarden die gelden voor alle onderdelen van uw rechtsbijstandverzekering;
- bijzondere polisvoorwaarden die alleen gelden voor een specifiek onderdeel van de rechtsbijstandverzekering die u heeft afgesloten.

Dit zijn de bijzondere polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering 'DAS voor Verenigingen van Eigenaars'. Deze voorwaarden bestaan uit twee rubrieken:

- Rechtsbijstand;
- Incassobijstand.

Uw polis

U heeft een polis ontvangen voor de rechtsbijstandverzekering die u heeft afgesloten. De polis is een schriftelijk of digitaal bewijs dat u bent verzekerd. Uw polis bestaat in ieder geval uit uw polisblad, de algemene polisvoorwaarden en bijzondere polisvoorwaarden. Soms zijn er ook clausules van toepassing; dat zijn speciale bepalingen. Op uw polisblad leest u onder andere welke polisvoorwaarden en eventuele clausules voor uw verzekering gelden.

Afspraken

In uw polis staat wat u en DAS hebben afgesproken. U als degene die de verzekering heeft afgesloten, en DAS als verzekeraar. Het is belangrijk dat u uw polisblad en uw polisvoorwaarden goed leest, zodat u weet:

- waarvoor u wel bent verzekerd en waarvoor niet;
- waar DAS zich aan moet houden en waar u zich aan moet houden.

Is er een verschil tussen wat er staat in de bijzondere polisvoorwaarden en in de algemene polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat. Is er een verschil tussen wat er staat in een clause in uw polis en in de polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de clause staat.

Wat gebeurt er als tussen u en DAS een discussie ontstaat? Dan biedt uw polis bijna altijd duidelijkheid. Is het niet duidelijk wat uw polis bepaalt? Dan moeten u en DAS samen proberen tot een oplossing te komen. Die oplossing moet voor allebei redelijk zijn.

Verandert er iets in uw gegevens?

Uw verzekering is gebaseerd op de gegevens die u heeft opgegeven toen u deze verzekering afsloot. Kloppen die gegevens niet meer? Geef de veranderingen dan zo snel mogelijk door aan degene bij wie u de verzekering heeft afgesloten. Anders kloppen de afspraken tussen u en DAS misschien niet meer.

Rechtsbijstand

1. Wie zijn verzekerd?

1.1 Verzekeringnemer

De (hoofd)vereniging van eigenaars van appartementsrechten staat op het polisblad als verzekeringnemer vermeld. De verzekeringnemer is degene die het verzekeringscontract heeft afgesloten.

1.2 Verzekerden

De verzekeringnemer is zelf verzekerd. Is er sprake van ondersplitsing? Dan is ook de vereniging van ondereigenaren verzekerd.

Bij VvE's kan sprake zijn van splitsing in hoofd- en onderverenigingen. Ook wel genoemd hoofd- en ondersplitsing. Dit komt voor bij een complex met meerdere functies, zoals winkels, kantoren, een parkeergarage of woningen.

1.3 Verzekerde personen

Voor sommige soorten conflicten zijn ook nog personen meeverzekerd. In het dekkingsoverzicht verderop in deze polisvoorwaarden staat dit bij die conflicten vermeld.

Goed om te weten

- Iedereen die gebruik kan maken van de verzekerde juridische hulp, noemen wij in deze polisvoorwaarden verder 'u' of 'de vereniging'.
- De personen die zijn meeverzekerd, hebben voor deze rechtsbijstandverzekering voor de conflicten waarvoor zij verzekerd zijn dezelfde rechten en verplichtingen als uzelf.

Let op: *is er een conflict tussen de verzekeringnemer en een andere verzekerde? Of tussen twee verzekerden onderling? Dan geldt wat in de algemene polisvoorwaarden staat bij 'Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?'*

2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?

U bent verzekerd voor juridische hulp bij conflicten die:

- te maken hebben met het behartigen van de belangen van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten; en
- gaan over het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en de gemeenschappelijke zaken.

Dekkingsoverzicht

Verderop in deze polisvoorwaarden vindt u het dekkingsoverzicht. Daarin ziet u bij welke conflicten u juridische hulp krijgt.

3. Geldt er een wachttijd en hoelang is die?

In de algemene polisvoorwaarden leest u wat een 'wachttijd' is.

Voor deze verzekering geldt geen wachttijd. Maar het conflict en de feiten die direct tot het conflict hebben geleid, moeten wel hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze verzekering. En krijgt u alleen juridische hulp als u nog niet wist (of kon weten) dat u juridische hulp nodig zou hebben, toen u de verzekering afsloot.

Incassobijstand

De wachttijd voor hulp bij het betaald krijgen van onbetaalde facturen leest u verderop bij de rubriek Incassobijstand.

4. Hoe geeft DAS juridische hulp en welke kosten betaalt DAS?

4.1 Algemene polisvoorwaarden

In de algemene polisvoorwaarden leest u hoe DAS de juridische hulp verleent.

4.2 Kosten en kostenmaximum

Wij maken onderscheid tussen 'interne' en 'externe kosten'. In de algemene polisvoorwaarden leest u wat wij daarmee bedoelen. En welke soorten externe kosten wij vergoeden.

Het bedrag dat DAS maximaal per zaak betaalt voor externe kosten, noemen we het 'externe kostenmaximum'. Binnen dit externe kostenmaximum hanteert DAS soms specifieke kostenmaxima en een minimum belang. In het dekkingsoverzicht leest u per soort conflict wat het kostenmaximum en het minimum belang is.

Let op: moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd, maar is het daarbij volgens de wet- en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan geldt wat staat in de algemene polisvoorwaarden bij 'Als een advocaat niet verplicht is'.

4.3 Kosten en kostenmaximum bij meerdere belanghebbenden

Is er een conflict waarbij meer belanghebbenden zijn betrokken? Dan betaalt DAS maximaal de kosten zoals staat in de algemene polisvoorwaarden bij het artikel 'Zijn er meer belanghebbenden bij betrokken?'.

5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?

Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd? En is het daarbij volgens de wet en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te

schakelen? Dan mag u kiezen of u zich in die procedure laat bijstaan door:

- een juridisch specialist of advocaat in dienst van DAS;
- een rechtshulpverlener die niet bij DAS in dienst is (externe rechtshulpverlener).

Kiest u voor een externe rechtshulpverlener? Dan moet u per conflict vooraf een eigen risico van 500 euro betalen.

Let op: DAS geeft pas de opdracht aan deze externe rechtshulpverlener, als u dit eigen risico heeft betaald.

6. Waar bent u verzekerd?

In het dekkingsoverzicht staat per soort conflict in welke landen u juridische hulp krijgt. Het recht van dat land moet wel van toepassing zijn op uw conflict. Ook moet de rechter van dat land over uw conflict mogen oordelen.

7. In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?

7.1 Algemene polisvoorwaarden

In de algemene polisvoorwaarden staat wanneer u in ieder geval niet bent verzekerd voor juridische hulp. Leest u die polisvoorwaarden dus goed.

7.2 Andere uitsluitingen

- Voor deze verzekering geldt dat u ook in de volgende gevallen geen juridische hulp van DAS (meer) krijgt:
- a. Bij conflicten over rechten en plichten die volgen uit kettingbedingen, erfdienstbaarheden, erfpacht en opstalrechten, voor zover zij rusten op gemeenschappelijke zaken.
 - b. Bij het creëren van nieuwe appartementsrechten, de (voorgenomen) splitsing in appartementsrechten of de (voorgenomen) opheffing van de splitsing in appartementsrechten. En bij de oprichting of ontbinding van de vereniging van eigenaars.
 - c. Bij conflicten over financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
 - d. Bij onderlinge geschillen, zoals conflicten:
 - tussen de hoofdvereniging van eigenaars en de ondervereniging(en) van eigenaars;
 - tussen onderverenigingen;
 - tussen bestuursleden.
 - e. Bij het niet nakomen van (financiële) verplichtingen. Als uw conflict bijvoorbeeld te maken heeft met een schuld die u niet (of niet gelijk) kunt betalen.
 - f. Bij conflicten die betrekking hebben op het niet voldoen aan wet- en regelgeving over het aanhouden van de jaarlijkse (minimum) reservering in het reservefonds.

7.3 Uitsluitingen in het dekkingsoverzicht

Voor sommige conflicten gelden ook nog andere uitsluitingen. Deze vindt u per conflict in het dekkingsoverzicht verderop in deze polisvoorwaarden.

8. Welke wijzigingen moet u doorgeven?

Direct doorgeven

U moet, binnen 30 dagen nadat u hiervan op de hoogte bent, aan ons doorgeven dat:

- de structuur van de vereniging wijzigt. Bijvoorbeeld omdat de vereniging één of meer nieuwe ondersplitsingen krijgt;
- het gebruik van de appartementsrechten wijzigt;
- het aantal appartementsrechten wijzigt. Bijvoorbeeld omdat appartementsrechten gesplitst worden.

Geeft u dit niet door? Dan kan het zijn dat uw nieuwe situatie niet is verzekerd.

Periodieke opgave

Naast de wijzigingen die u direct moet doorgeven, vragen wij u periodiek naar gegevens over de verzekerde vereniging(en) die van invloed kunnen zijn op uw verzekering. Dit noemen wij de 'periodieke opgave'.

Op basis van deze periodieke opgave beslissen wij of wij de verzekering, de omschrijving van het risico en/of de premie moeten aanpassen. Stuur u de periodieke opgave niet naar ons? Dan verhogen wij de jaarpremie direct met 30 procent. U blijft verplicht een juiste opgave te doen. Hiervoor geldt het volgende:

- Stuur u de opgave alsnog en binnen drie maanden na de premievervaldatum van uw verzekering? Dan wordt de toeslag niet in rekening gebracht.
- Stuur u de opgave alsnog, maar doet u dit later dan drie maanden na de premievervaldatum. Dan vervalt de toeslag per eerstkomende premievervaldatum na toezenden van de opgave.
- Stuur u de opgave helemaal niet in? Dan kan DAS de verzekering beëindigen. Meer hierover leest u in de algemene polisvoorwaarden.

Dekkingsoverzicht Rechtsbijstand

Let op: u krijgt alleen juridische hulp bij conflicten die te maken hebben met het gezamenlijk belang en met het beheer van de (gedeeltelijk) gemeenschappelijke ruimten en zaken van de VvE.

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
Schade aan u toegebracht	<p>Over letsel, schade aan persoonlijke eigendommen van u of het verhalen van schade aan de gemeenschappelijke eigendommen. Het gaat om hulp bij het verhaal van schade die anderen hebben toegebracht, op degene die hiervoor wettelijk aansprakelijk is.</p> <p><i>Met 'u' bedoelen wij: de werknemers, vrijwilligers, bestuurder(s) en leden van de verzekerde VvE('s).</i></p>	<p>Voor schade die is toegebracht aan voer- of vaartuigen.</p> <p>Als het moment waarop de gebeurtenis plaatsvindt, waaruit de schade ontstaat, niet te maken heeft met het verrichten van werkzaamheden door u voor de verzekerde VvE.</p>	Nederland	€ 50.000	<p>Schade ontstaan in het verkeer: geen minimum</p> <p>Alle andere gevallen: € 400</p>
Schade door u veroorzaakt	<p>Over schade die u aan anderen heeft toegebracht. Maar alleen als de bestuurders- of aansprakelijkheidsverzekeraar van uw VvE schriftelijk aan u heeft laten weten dat hij uw zaak niet in behandeling neemt, omdat deze zaak niet onder uw aansprakelijkheidsverzekering valt.</p> <p>Let op: u krijgt alleen juridische hulp om u hiertegen te verweren. DAS betaalt niet de eventuele opgelegde boetes of schadevergoeding die u moet betalen.</p>	<p>Als u geen bestuurders- of aansprakelijkheidsverzekering heeft.</p> <p>Als u wordt verweten dat u de schade bewust heeft veroorzaakt.</p> <p>Als het conflict gaat over schade die is toegebracht met een voer- of vaartuig.</p>	Nederland	€ 50.000	€ 400
Strafzaken	<p>Als u strafrechtelijk wordt vervolgd. U krijgt dan juridische hulp in die strafzaak.</p> <p><i>Met 'u' bedoelen wij: de werknemers, vrijwilligers en bestuurder(s) van de verzekerde VvE('s).</i></p>	<p>Als u de strafzaak door het betalen van een transactie- of schikkingsvoorstel (boete) kunt of had kunnen voorkomen.</p> <p>Als u verweten wordt dat u:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bewust de wet heeft overtreden; • opzettelijk een misdrijf heeft gepleegd. <p>Als het moment waarop de gebeurtenis plaatsvindt, waaruit de schade ontstaat, niet te maken heeft met het verrichten van werkzaamheden door u voor de verzekerde VvE.</p> <p>Let op: komt achteraf vast te staan dat u niet bewust de wet heeft overtreden. Of dat u niet opzettelijk een misdrijf heeft gepleegd? Dan vergoedt DAS de kosten van die strafzaak wel. Maar alleen de redelijke kosten van een advocaat die nodig waren voor uw verdediging in die strafzaak. En alleen als die strafzaak volgens deze voorwaarden is verzekerd.</p>	Nederland	€ 50.000	Geen minimum

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
Overeenkomsten die u sluit	<p>Conflicten over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een verbouwing, reparatie of onderhoud van de verzekerde onroerende zaak; • de nieuwbouw van de verzekerde onroerende zaak, maar uitsluitend indien er na oplevering sprake is van een verborgen gebrek welke betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van de onroerende zaak. • diensten die u afneemt in direct verband met de verzekerde onroerende zaak. Bijvoorbeeld een externe partij die het VvE beheer voert, een boekhoudkantoor, een schoonmaakbedrijf, een verzekeraar of een beveiligingsbedrijf. 	<p>Als het conflict niet te maken heeft met het gemeenschappelijke belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak.</p> <p>Bij een conflict over een aanneemovereenkomst die niet schriftelijk is aangegaan.</p> <p>Bij conflicten die voortvloeien uit en of verband houden met de oplevering van het gebouw, tenzij sprake is van een verborgen gebrek dat betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van de onroerende zaak.</p>	<p>Nederland, België, Duitsland en Luxemburg.</p> <p>Voorwaarde is wel dat het recht van één van deze landen van toepassing is en dat een rechter uit één van deze landen over het conflict mag oordelen.</p>	€ 50.000	€ 400
Buren	<p>Met de buren van verzekerde onroerende zaken (het appartementsgebouw of het complex), bijvoorbeeld over erfdiensbaarheden of het burenenrecht.</p> <p>Met 'burenenrecht' bedoelen wij de regels waaraan eigenaars en gebruikers van onroerende zaken die burenen van elkaar zijn, zich moeten houden.</p>	Bij een conflict met burenen over zaken die niet het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten raken.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Overheid	<p>Met de plaatselijke of landelijke overheid. Bijvoorbeeld over een bouwvergunning, een bestemmingsplan, onteigening of andere beslissingen die rechtstreeks betrekking hebben op het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak. Maar ook bijvoorbeeld een conflict met de Autoriteit Persoonsgegevens.</p>	<p>Bij een conflict over financiële overheidsbijdragen zoals subsidies.</p> <p>Bij een conflict over algemeen verbindende rechtsregels die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen.</p> <p>Als het Openbaar Ministerie besluit (of overweegt te besluiten) tot strafrechtelijke vervolging.</p> <p>Als de Autoriteit Persoonsgegevens een boete oplegt vanwege een bewuste overtreding. Of als de overtreding te maken heeft met ernstig verwijtbaar handelen.</p>	Nederland	€ 50.000	€ 400
Verwerking van persoonsgegevens	Over persoonsgegevens die u verwerkt.	<p>Als er geen sprake is van een schriftelijke overeenkomst tussen u en de verwerker van de persoonsgegevens die u heeft ingeschakeld.</p> <p>Als u persoonsgegevens verwerkt of laat verwerken, terwijl u weet dat u geen toestemming heeft van degene van wie u de gegevens verwerkt.</p>	Nederland	€ 50.000	€ 400

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
Leden van de VvE	Over de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van (verticale- en/of horizontale) splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement, het opbouwen of besluiten genomen tijdens de algemene ledenvergadering. Bijvoorbeeld over het plaatsen van laadpalen in gemeenschappelijke ruimten of zonwering aan de gevel.	Bij een conflict met een of meer ondervereniging(en) als lid van de hoofdvereniging.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Als werkgever	Met personeel en vrijwilligers die in dienst zijn of werkzaamheden uitvoeren voor de vereniging, over een arbeids- of vrijwilligersovereenkomst. Of over sociale verzekeringswetgeving. Of over wet- en regelgeving waar u als werkgever mee te maken heeft, zoals socialezekerheidswetten, de Arbowet of het Arbeidstijdenbesluit.		Nederland	€ 50.000	€ 400
Voormalig bestuurder(s)	Met een voormalig bestuurslid over zijn of haar onrechtmatig handelen als bestuurslid van de VvE. Maar alleen als de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekeraar van de VvE schriftelijk aan u heeft laten weten dat hij deze zaak niet in behandeling neemt, omdat deze zaak niet onder uw aansprakelijkheidsverzekering valt.	Als u geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering heeft.	Nederland	€ 50.000	€ 400

Incassobijstand

1. Wat is incassobijstand?

Betaalt de eigenaar of vruchtgebruiker van het appartementsrecht de verplichte (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds niet? En heeft hij geen verweer om niet te betalen? Dan kunt u hulp krijgen bij het incasseren van uw vordering op de eigenaar of vruchtgebruiker. Dit noemen we incassobijstand.

Voorbeelden van situaties waarin u incassobijstand kunt krijgen:

- De eigenaar of vruchtgebruiker reageert niet op uw betalingsherinneringen.
- De eigenaar of vruchtgebruiker zegt dat hij u niet kan betalen, omdat hij geen geld heeft.

2. Wat bedoelen we met?

Schuldenaar

De schuldenaar (debiteur) is degene die de (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds aan u verschuldigd is.

Vruchtgebruiker

Vruchtgebruik is een recht om andermans bezittingen te gebruiken en hiervan 'de vruchten' te genieten. Wanneer op het appartement 'het recht van vruchtgebruik' is gevestigd, is meestal de vruchtgebruiker in plaats van de eigenaar degene die de (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds aan u verschuldigd is.

Verweer voeren

Met verweer voeren bedoelen we dat de schuldenaar een juridische reden opgeeft waarom hij de verplichte (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds niet (of niet volledig) wil of kan betalen. Bijvoorbeeld omdat hij vindt dat onderhoudswerkzaamheden aan de gevel niet correct zijn uitgevoerd en dat inhoudelijk onderbouwd.

3. Wanneer krijgt u incassobijstand?

De vordering is minimaal 400 euro

U krijgt alleen hulp bij incasso als het nog openstaande bedrag van de niet betaalde verplichte (periodieke) kosten ten minste 400 euro bedraagt. Hiermee bedoelen wij het nog openstaande bedrag (de hoofdsom) zonder eventuele door u daarna in rekening gebrachte incassokosten of wettelijke rente.

De vordering is tijdens de looptijd ontstaan

Er geldt geen wachttijd voor Incassobijstand. U krijgt hulp

bij incasso als uw vordering is ontstaan tijdens de looptijd van de rechtsbijstandverzekering waar deze incassobijstand deel van uitmaakt.

Nederland

U krijgt alleen hulp bij incasso in Nederland. En alleen als de schuldenaar in Nederland woont of gevestigd is, een Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse recht van toepassing is.

4. Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?

In de volgende gevallen krijgt u geen incassobijstand (meer):

a. Meer dan zes maanden na ontstaan van betalingsachterstand

Als u uw vordering meer dan zes maanden na de oorspronkelijke factuurdatum bij ons meldt.

b. Niet-verzekerde hoedanigheid

Voor facturen die niet te maken hebben met uw verzekerde hoedanigheid die staat vermeld op de polis van de rechtsbijstandverzekering waar deze incassobijstand deel van uitmaakt.

c. Verweer of tegenvordering

Voert de schuldenaar verweer? Of dient hij een tegenvordering in? Dan krijgt u hiervoor geen incassobijstand (meer). Er is dan namelijk een juridisch conflict.

Let op: hiervoor krijgt u mogelijk wel juridische hulp volgens de rechtsbijstandsdekking van deze polisvoorwaarden.

d. Faillissement of surseance van betaling

Als de schuldenaar in staat van faillissement of surseance van betaling is. Of als er zonder toestemming van DAS en/of het incassobureau dat DAS namens u heeft ingeschakeld een aanvraag voor faillissement van de schuldenaar is ingediend (maar nog niet uitgesproken).

5. Hoe werkt incassobijstand?

a. Heeft u hulp bij incasso nodig? Kijk dan in de bijlage van deze polisvoorwaarden 'Handig voor u als klant om te weten' hoe u uw vordering het beste kunt indienen.

b. Om hulp bij incasso te krijgen, moet u de schuldenaar minimaal twee keer schriftelijk tot betaling hebben gemaand:

- in de eerste aanmaning moet u het bedrag van de incassokosten aankondigen die u volgens uw gebruiksvoorwaarden, huishoudelijke reglement of daarmee vergelijkbare bepalingen in rekening mag brengen;
- in de tweede aanmaning (ook wel de WIK-brief genoemd) moet u melden dat de schuldenaar nog (minimaal) veertien dagen de tijd heeft om te betalen, nadat de aanmaning bij de schuldenaar is bezorgd. Daarna brengt u incassokosten in rekening. U moet in deze tweede aanmaning het precieze bedrag aan incassokosten vermelden.

In de bijlage 'Handig om te weten als klant van DAS' staat ook een link naar de documentenshop van DAS. Hier kunt u gratis een tweede aanmaning (de WIK-brief) opstellen die aan alle hiervoor vereiste voorwaarden voldoet.



- c. Is aan de bij b. vermelde voorwaarden voldaan? Dan schakelt DAS namens u een incassobureau in om u hulp bij incasso te geven. Schakelt u zelf een incassobureau in? Dan vergoedt DAS de kosten daarvan niet.

Wat kan het incassobureau bijvoorbeeld voor u doen?

- Het incassobureau probeert eerst zelf de vordering bij de schuldenaar te innen.
- Lukt dit niet? Dan onderzoeken het bureau of het zinvol is om een gerechtelijke procedure te starten. Als het hierin geen kans van slagen ziet, laat het bureau dit weten aan DAS. DAS kan dan besluiten te stoppen met de incassobijstand. Dit laat DAS dan zo snel mogelijk aan u weten.
- Het incassobureau kan ook namens u een betalingsregeling treffen met de schuldenaar.
- Is de vordering na een gerechtelijke procedure niet of niet volledig geïncasseerd omdat de schuldenaar onvindbaar is? Dan probeert het incassobureau binnen twee jaar nogmaals het openstaande bedrag bij de schuldenaar te incasseren.



- d. Heeft de rechter bepaald dat uw vordering terecht was? En dus dat de schuldenaar de vordering (en de extra kosten) moet betalen? Dan betaalt DAS gedurende maximaal twee jaar de redelijke kosten die, volgens de gerechtsdeurwaarder die het incassobureau heeft ingeschakeld, nodig zijn om het vonnis uit te voeren. Dit wijkt af van de algemene polisvoorwaarden. Lukt dit niet of niet volledig binnen twee jaar nadat het vonnis aan de schuldenaar is overhandigd? Dan betaalt DAS na die twee jaar deze kosten niet meer.
- e. Het incassobureau betaalt aan u het bedrag dat het bureau of de gerechtsdeurwaarder die het namens u heeft ingeschakeld, heeft geïncasseerd. Zijn er ook buitengerechtelijke incassokosten of proceskosten geïncasseerd? Dan mag het incassobureau deze kosten houden.

6. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?

Wij maken onderscheid tussen 'interne' en 'externe' kosten. In de algemene polisvoorwaarden leest u

wat wij daarmee bedoelen. DAS vergoedt de interne kosten onbeperkt. Voor de externe kosten betaalt DAS maximaal 50.000 euro exclusief btw. Onder deze externe kosten vallen ook de kosten van het incassobureau dat DAS heeft ingeschakeld. En bij gerechtelijke incasso ook de kosten van de gerechtsdeurwaarder die dit incassobureau heeft ingeschakeld.

Volgens de wet- en regelgeving is het niet altijd verplicht om voor gerechtelijke incasso gebruik te maken van een advocaat. In dat geval is er geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging. Dan geldt dat u ook zelf een rechtshulpverlener mag kiezen die deze incasso-procedure voor u voert.

Maakt u hiervan gebruik en kiest u ervoor om de gerechtelijke incassoprocedure te laten voeren door een rechtshulpverlener van uw keuze? Dan geldt het volgende:

- DAS betaalt de kosten van deze rechtshulpverlener (honorarium en kantoorkosten) in die procedure tot maximaal het bedrag dat deze rechtshulpverlener hiervoor volgens de wet in rekening mag brengen.
- U betaalt aan DAS een eigen risico van 500 euro. Pas nadat wij dit eigen risico hebben ontvangen, geeft DAS de opdracht voor gerechtelijke incasso aan de externe rechtshulpverlener van uw keuze.

7. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?

DAS verwacht van u dat u:

- DAS en het incassobureau alle gegevens verstrekt over de vordering of die hiervoor van belang zijn;
- niet meer zelf met de schuldenaar communiceert nadat DAS namens u uw vordering aan het incassobureau heeft overgedragen.
- het incassobureau direct informeert als de schuldenaar rechtstreeks met u communiceert over de vordering, nadat DAS deze namens u aan het incassobureau heeft overgedragen. Of als hij de vordering alsnog betaalt.

8. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?

Verschilt u van mening met DAS of het incassobureau dat DAS namens u heeft ingeschakeld over de vraag of een vordering verhaalbaar is? Of over de verdere juridisch-inhoudelijke behandeling van de vordering die u heeft ingediend? Dan kunt u verzoeken om dit verschil van mening voor te leggen aan een gerechtsdeurwaarder die u zelf kiest.

Daarvoor laat u een onafhankelijk onderzoeksbureau een rapport opstellen dat uw opvatting steunt, en dat stuurt u naar DAS. Ook het incassobureau stelt een rapport op. Deze twee rapporten legt DAS voor aan de gerechtsdeurwaarder die u heeft uitgekozen.

De gerechtsdeurwaarder geeft dan een oordeel over het meningsverschil. Dat oordeel is bindend voor u en voor het incassobureau. DAS vergoedt de kosten van de gerechtsdeurwaarder. Maar alleen voor zover de kosten echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk en noodzakelijk zijn.

Geeft de gerechtsdeurwaarder u gelijk? Dan gaat het incassobureau weer verder met de incassobijstand. DAS vergoedt dan ook de kosten van het onderzoeksbureau dat het rapport voor u heeft opgesteld. Maar alleen voor zover de kosten echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk zijn. Vindt de gerechtsdeurwaarder dat de vordering niet verhaalbaar is? Dan stopt het incassobureau met de incassobijstand.

Handig om te weten als klant van DAS

Rechtsbijstand

Onze ervaren VvE-juristen en advocaten staan voor u klaar om juridische conflicten te voorkomen of op te lossen. Heeft u advies of juridische hulp nodig? Neem dan zo snel mogelijk contact met DAS op.

Wilt u juridisch advies?

Een leverancier die zijn afspraken niet nakomt? Discussie over een vergunning voor een verbouwing aan de buitenkant van het complex? Een externe beheerder die de kantjes er vanaf loopt? Praktische juridische informatie en tips vindt u op www.das.nl/ondernemer

Vindt u niet de informatie die u zoekt of wilt u advies? Bel dan met de juridisch specialisten van DAS:

 020 651 88 15 (ma t/m vr van 08:30 tot 17:30 uur)

Juridische hulp nodig?

Heeft u juridische hulp nodig? Meld uw zaak direct aan:

 www.das.nl/zaakmelden

Houd de volgende gegevens bij de hand:

- uw polisnummer;
- de contactgegevens van uw verzekeringsadviseur.

Spoed?

Is er sprake van spoed? Bel dan altijd eerst de juridisch specialisten van DAS:

 020 651 88 15 (ma t/m vr van 08.30 tot 17:30 uur)

Een wijziging doorgeven

Wijzigingen binnen uw VvE die belangrijk zijn voor de dekking van uw rechtsbijstandverzekering, zie artikel 8 'Welke wijzigingen moet u doorgeven?', geeft u door aan:

- uw verzekeringsadviseur; of
- de afdeling Acceptatie van DAS: acceptatie@das.nl

Incassobijstand

U heeft hulp nodig bij het incasseren van uw factuur? Dien uw incasso-opdracht in:

 www.das.nl/incasso-opdracht

Houd de volgende gegevens en documenten bij de hand:

- uw polisnummer;
- de factuur, eerste aanmaning en WIK-brief.

Maak gratis uw brief in de Documentenshop

Een betalingsherinnering, aanmaning of WIK-brief nodig? Wij helpen u graag verder. U maakt uw brieven gratis in onze Documentenshop. Altijd actueel en volgens de wet- en regelgeving:

 [Documentenshop](#)

Polisvoorwaarden glasverzekering VvE

VVE20231

Inhoudsopgave

1. Algemeen	2
1.1 Wat kun je waar terugvinden?	2
1.2 Wie zijn wij?.....	2
2. Inhoud van de dekking	2
2.1 Wat is verzekerd?	3
2.2 Wat is niet verzekerd?	3
2.2.1 Oorzaken	3
2.2.2 Glassoorten	3
2.2.3 Locaties	4
2.2.4 Overige uitsluitingen	4
2.3 Eigen risico.....	4
2.4 Verandering risico	4
2.5 Schadeafhandeling	4
3. Toelichting	5
3.1 Hoe gaan wij om met privacy- en persoonsgegevens?	5
3.1.1 Stichting CIS	5
3.2 Wat te doen bij een klacht?	5
3.3 Vanaf wanneer ben je verzekerd?	5
3.4 Wanneer en hoe kun je de verzekering opzeggen?	5
3.5 Wanneer kunnen wij de verzekering stopzetten?	6
3.5.1 Opvallende schades.....	6
3.6 Premie	6
3.6.1 Premiebetaling	6
3.7 Kunnen wij de premie en voorwaarden wijzigen?	6
3.7.1 Tussentijds wijzigen.....	7
3.8 Wat verwachten wij van je?	7
4. Begrippenlijst	8

1. Algemeen

Dit zijn de polisvoorwaarden van onze glasverzekering voor VvE's. Hierin staan de afspraken die voor deze verzekering gelden.

1.1 Wat kun je waar terugvinden?

De polisvoorwaarden, zijn de voorwaarden die je nu leest. Hierin staan de afspraken die wij met elkaar maken over de verzekeringsdekking. Er staan ook afspraken in over wat je moet doen bij schade, over betaling van de premie en hoe wij omgaan met fraude. De algemene afspraken die wij met al onze klanten hebben gemaakt, staan in deze voorwaarden.

Op het polisblad staan:

- je eigen gegevens,
- de informatie over de objecten die verzekerd zijn,
- welke polisvoorwaarden horen bij je verzekering,
- je clausules. In de clausules staan de extra afspraken over de verzekering die voor jou gelden, maar niet in de voorwaarden staan.

Als er andere dingen staan in de polisvoorwaarden dan in de clausules of het polisblad, dan gaan de afspraken op het polisblad en de clausules voor de polisvoorwaarden.

Ruit stuk en hulp nodig?

De Glaslijn is voor schademeldingen 24/7 bereikbaar via: deglaslijn.nl/schademelden of via 0900-20 40 444. De schade wordt dan zo snel mogelijk geregeld.

1.2 Wie zijn wij?

Wij zijn Glasassurantie Maatschappij Midglas N.V., ook wel Midglas glasverzekeraar en zijn je verzekeringsmaatschappij.

Bezoekadres:

Dreef 4
4813 EG Breda

Postadres:

Postbus 3232
4800 DE Breda

Website: www.midglas.nl
E-mail: info@midglas.nl

Telefoon: 076-522 44 77
KvK: 20007266

Wij zijn geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM) onder nummer 12000553 en hebben een vergunning van De Nederlandsche Bank N.V.

2. Inhoud van de dekking

In dit deel van de polisvoorwaarden wordt de inhoud van de dekking uitgelegd. Het is mogelijk dat wij andere afspraken met je maken. Als dat zo is, vind je die afspraken op het polisblad of in de clausules.

2.1 Wat is verzekerd?

Je bent verzekerd tegen breukschade aan het glas het adres dat op je polisblad staat. Verzekerd is het glas dat onderdeel is van het gebouw, inclusief de gemeenschappelijke ruimte(n). Het moet gaan om glas dat bedoeld is om licht door te laten. De herstelkosten van het gebroken glas worden vergoed.

In de begrippenlijst lees je wat wij herstelkosten vinden.

Daarnaast ben je verzekerd voor het tijdelijk vervangen van het glas door een ander materiaal omdat het nieuwe glas er niet snel genoeg is (noodvoorziening). Als er een noodvoorziening geplaatst moet worden en je schakelt De Glaslijn niet in, dan wordt hiervoor maximaal € 175,- per gebeurtenis uitgekeerd.

Verder ben je, voor maximaal € 175,- per gebeurtenis, verzekerd voor de schade aan je goederen of inventaris door het gebroken glas.

2.2 Wat is niet verzekerd?

2.2.1 Oorzaken

Je bent niet verzekerd voor glasbreuk die is ontstaan door of tijdens:

- Opzet, of aan opzet grenzende roekeloosheid
- Werkzaamheden tijdens verbouwen, repareren of aanbouwen
- Bewerken of verplaatsen van glas
- Eigen gebrek
- Molest, terrorisme en atoomkernreacties
- Natuurrampen
- Langzaam inwerkende invloeden
- Werking van of tijdens werkzaamheden aan de sponningen en/of omlijsting
- Brand en ontploffing
- Leegstand langer dan 30 dagen

2.2.2 Glassoorten

Je bent niet verzekerd voor glasbreuk in onderstaande glassoorten, tenzij het op je polisblad staat:

- Glazen bouwstenen
- Liggend glas of glas waar je op kunt/moet lopen
- Geëmailleerd glas
- Glas dat bedoeld is als gevelbekleding/vliesgevel
- Spiegels
- Vitrineglas
- Profilitbeglazing, ook wel bekend als reglit, u-glas of profielglas: U-vormig profielglas. Dit is glas dat vooral wordt gebruikt om een gebouw een mooiere uitstraling te geven vanuit de architectuur.
- Glas met zonnecellen en/of glas met elektronica
- Gebrandschilderd, gezeefdrukt, digitaal geprint, gezandstraald, geëtsd of gebeiteld glas. Of op een andere manier op- of in het glas aangebrachte toevoegingen.
- Gebogen glas
- Overig speciaal glas

2.2.3 Locaties

Je bent niet verzekerd voor glasbreuk in of bij de onderstaande locaties, tenzij het op je polisblad staat:

- Glas dat onderdeel is van een constructie van het gebouw en bedoeld is om de constructie te sterker te maken.
- Glas in overkappingen, atriums of luifels
- Glas in broei- en kweekkasten

2.2.4 Overige uitsluitingen

Je bent niet verzekerd in de volgende gevallen, tenzij het op je polisblad staat:

- Lekslag. Dit is wanneer het glas lek raakt.
- Blindslag. Dit is wanneer de ruit wazig wordt (of het doorzicht minder wordt).
- Belettering/beplakking
- Asbest. Bij schade aan het verzekerde glas worden de kosten die verband houden met asbest niet vergoedt.
- Als de schade op basis van een regeling, wet of andere verzekering al dekking biedt.

2.3 Eigen risico

Als er een eigen risico is, vind je die op het polisblad of in de clausules.

2.4 Verandering risico

Bij een verandering van het risico mogen wij de premie en de voorwaarden veranderen. Ook mogen wij de verzekering beëindigen.

2.5 Schadeafhandeling

- De glasschade moet altijd gemeld worden bij De Glaslijn. Als de glasschade niet door De Glaslijn wordt hersteld, dan vergoeden wij de kosten op basis van de herstellertarieven die van toepassing zouden zijn geweest bij herstel door De Glaslijn. Dit betekent dat een deel van de kosten voor je eigen rekening kunnen zijn.
- De schade meld je telefonisch of digitaal bij De Glaslijn. Tijdens de intake worden de gegevens over de schade genoteerd. Daarna schakelt De Glaslijn een aangesloten glashersteller in. Deze glashersteller maakt een afspraak met je om de schade te herstellen. Wij betalen de herstelkosten rechtstreeks aan de glashersteller.
- De glashersteller repareert de schade met glas van dezelfde soort, kwaliteit en grootte. Moet het glas door wet- of regelgeving vervangen worden door een afwijkende soort, kwaliteit en of afmeting? En hebben wij daarover van tevoren met je geen afspraken gemaakt? Dan moet je de meerkosten zelf betalen.
- Hebben we speciale afspraken met je gemaakt? Zoals afwijkende ruiten of speciale regels voor de reparatie? Dan staan die afspraken op het polisblad. Die afspraken gelden dan.
- Voor glasherstel of het vergoeden van extra kosten moet je eerst contact met De Glaslijn opnemen. Alleen kosten die worden gemaakt met toestemming van De Glaslijn worden vergoed.
- Bij gekleurde beglazing kan er kleurverschil zijn. In dit geval herstellen wij het glas niet, maar krijg je geld van ons. De hoogte van het bedrag dat je krijgt, is afhankelijk van de waarde van het vernieuwen van het glas

3. Toelichting

3.1 Hoe gaan wij om met privacy- en persoonsgegevens?

Bij de aanvraag van de verzekering geef je ons je gegevens. Wij gebruiken die tijdens de looptijd van de verzekering. Wij gebruiken je gegevens ook voor:

- statistische analyses,
- om fraude te voorkomen en te bestrijden,
- om te voldoen aan wettelijke verplichtingen,
- om uit te wisselen met onze partners als dat nodig is voor het uitvoeren van deze verzekering.

Tijdens het verzamelen, verkrijgen en gebruiken van persoonlijke gegevens houden wij ons aan de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Hoe wij omgaan met je gegevens kun je terugvinden in ons privacy statement op

https://www.midglas.nl/images/uploads/documents/Privacy_statement.pdf.

3.1.1 Stichting CIS

Het is mogelijk dat je persoonsgegevens worden verwerkt door Stichting Centraal Informatie Systeem (CIS) bij acceptatie, voor risico- en claimbeoordelingen en fraudebeheersing. Stichting CIS is een stichting voor in Nederland werkzame verzekeringsmaatschappijen en beheert gegevens die voor haar deelnemende verzekeraars van belang kunnen zijn.

In het privacyreglement van deze stichting lees je hoe de stichting met je gegevens omgaat. Het privacyreglement is terug te vinden op <https://stichtingcis.nl/nl-nl/privacystatement.aspx>.

3.2 Wat te doen bij een klacht?

Heb je een klacht? Neem dan contact met ons op. Kom je er met onze medewerker niet uit? Dan kun je de klacht indienen via info@midglas.nl of <https://www.midglas.nl/contact/feedback/>.

Ben je niet tevreden over onze oplossing? Leg de klacht dan voor aan het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening. Het adres is: Postbus 93257, 2509 AG Den Haag. Je kunt ook bellen: 070-333 8 999 of kijk op www.kifid.nl. Een klacht kun je ook altijd aan een rechter voorleggen.

Voor de afgesloten verzekering geldt het Nederlandse recht. Je kunt onze klachtenprocedure vinden op <https://www.midglas.nl/images/uploads/documents/Klachtenprocedure.pdf>.

3.3 Vanaf wanneer ben je verzekerd?

De verzekering begint op de ingangsdatum die op je polisblad staat. Je hebt geen recht op een vergoeding voor schade die is ontstaan voor de ingangsdatum van de verzekering.

Op het polisblad staat ook de contractperiode van de verzekering. Als wij na afloop van deze datum geen nieuwe afspraken met elkaar maken, dan loopt de verzekering door voor de periode die op het polisblad staat.

3.4 Wanneer en hoe kun je de verzekering opzeggen?

Je kunt je verzekering tot uiterlijk twee maanden voor het einde van de eerste contractperiode opzeggen. De verzekering stopt dan op de einddatum.

Na de eerste contractperiode kan je de verzekering altijd stopzetten. Er is dan een opzegtermijn van één maand. De verzekering stopt dan op het moment dat de opzegtermijn is verstreken. Het opzeggen van de verzekering kan schriftelijk of per e-mail via info@midglas.nl. Loopt je verzekering bij één van onze volmachten, stuur dan je opzegging naar hen toe. Deze gegevens kun je vinden op het polisblad.

3.5 Wanneer kunnen wij de verzekering stopzetten?

Midglas kan de verzekering stopzetten als:

- Je ons opzettelijk misleidt doordat je ons bij het afsluiten van de verzekering onjuiste of te weinig informatie hebt gegeven;
- de aard of bestemming van het gebouw is veranderd;
- je bedrijf failliet gaat;
- vaststaat dat er sprake is van fraude. Wij stoppen dan de verzekering op de datum die op de brief staat waarin wij je dit laten weten;
- je geen belang meer hebt bij de verzekering (zoals bij verkoop van het gebouw). Het is belangrijk dat je dit zo snel mogelijk aan ons doorgeeft;
- je de premie niet op tijd betaalt.

Als je te veel premie hebt betaald, betalen wij deze terug. Je ontvangt geen premie terug als er sprake is van opzet, misleiding of andere vormen van fraude.

3.5.1 Opvallende schades

Als je een schade indient, zullen wij deze schade afhandelen zoals staat in deze polisvoorwaarden. Wij beoordelen altijd de situatie waarin de schade is ontstaan. Als je bijvoorbeeld veel schades claimt, of als het soort schade of de oorzaak van de schade opvalt, dan kunnen wij besluiten je verzekering aan te passen. Dit kan door de premie en/of het eigen risico te verhogen, maar ook door aanvullende voorwaarden te stellen. Wij informeren je zodra er een verandering plaatsvindt. Als de wijziging in je nadeel is, kun je de verzekering opzeggen vanaf de dag waarop de wijziging ingaat, tot één maand nadat de wijziging aan je is doorgegeven.

3.6 Premie

De verzekeringsnemer is verplicht premie, kosten en assurantiebelasting te betalen. Je moet direct na het ontvangen van onze factuur, de premie, kosten en assurantiebelasting betalen.

3.6.1 Premiebetaling

Als je niet op tijd betaalt is er geen dekking. Dit gaat in vanaf de vijftiende dag nadat wij een betalingsherinnering hebben verzonden. Heb je dan een schade, dan krijg je die niet vergoed. Wij registreren je ook als wanbetaler en uiteindelijk zullen wij de verzekering beëindigen. Je moet nog steeds de openstaande premie betalen. Als dat nodig is, schakelen wij een incassobureau in om de premie betaald te krijgen. De bijkomende incassokosten komen voor jouw rekening. Zodra wij de volledige betaling hebben ontvangen, ben je weer verzekerd. Dit gebeurt niet met terugwerkende kracht. In de tussentijdse periode ben je dus niet verzekerd.

3.7 Kunnen wij de premie en voorwaarden wijzigen?

Wij mogen de voorwaarden en/of premie van je verzekering veranderen. Op de verlengingsdatum mogen wij de te betalen premie aanpassen aan de prijsontwikkelingen. Dit noemen wij indexeren. Als de premie of voorwaarden wijzigen, ontvang je een brief van ons met informatie over de wijziging.

3.7.1 Tussentijds wijzigen

In uitzonderlijke gevallen kan het noodzakelijk zijn dat wij je verzekering tussentijds wijzigen. Wij kunnen dan de premie en/of voorwaarden wijzigen. Dit doen wij alleen als blijkt dat soortgelijke risico's niet meer tegen de afgesproken premie en voorwaarden verzekerd kunnen worden. Als wij dit doen, ontvang je een brief van ons. Daarin staat wat wij willen veranderen en vanaf welke datum de verandering ingaat. Als je aan ons doorgeeft het daar niet mee eens te zijn, dan stopt de verzekering op de datum die staat in de brief of de e-mail waarin wij de verandering uitleggen.

Je kunt de verzekering niet beëindigen als de verandering komt door:

- een wettelijke bepaling; of,
- een uitbreiding van de dekking; of,
- een verlaging van de premie; of,
- een premie-aanpassing door indexering.

3.8 Wat verwachten wij van je?

Als wij een verzekering met elkaar sluiten, dan kun je dingen van ons verwachten. Wij verwachten ook iets van jou.

- Je geeft ons de juiste benodigde informatie bij het afsluiten van de verzekering, tenzij anders is afgesproken.
- Je neemt bij schade contact op met De Glaslijn.
- Je meldt de schade zo snel mogelijk, maar in ieder geval binnen 30 dagen.
- Je doet er alles aan om de schade te beperken.
- Als wij de schade willen verhalen op de veroorzaker van de schade, werk je hieraan mee.
- Als een strafbaar feit is gepleegd, moet je zo snel mogelijk aangifte doen bij de politie.
- Je betaalt je premie op tijd.
- Je geeft het aan ons door als je risico verandert. Zoals bij:
 - o Een verandering van de bestemming van het gebouw;
 - o een bedrijfsovername of verkoop van het gebouw;
 - o een verandering van het verzekerde risico.

Als je de risicowijziging niet binnen 30 dagen doorgeeft, heb je geen recht op schadevergoeding. Behalve als wij de verzekering na de melding op dezelfde voorwaarden en clausules zouden hebben doorgezet.

Let op: als je je niet aan de regels houdt, kunnen wij beslissen om:

- je schade niet te betalen; of
- de verzekering stop te zetten; of
- de premie te verhogen; of
- uitkeringen en/of kosten die wij hebben gemaakt door je laten terugbetalen; of
- aangifte te doen. Dit doen wij bij fraude en een poging tot fraude.

4. Begrippenlijst

Aan opzet grenzende roekeloosheid: Je bent je bewust van de grote kans dat jouw gedragingen bepaalde gevolgen kunnen hebben, maar je laat je daardoor niet van jouw gedrag weerhouden.

Atrium: Een centrale ruimte in een gebouw. Vaak met dakramen bedekte ruimte, die geheel of gedeeltelijk omringd is door het gebouw.

Blindslag: Dit is wanneer de ruit wazig wordt (of het doorzicht minder wordt).

Breken/gebroken: In stukken uiteenvallen en of barsten. Beschadigen is iets anders en niet verzekerd.

De Glaslijn: De organisatie die namens Midglas de schademelding registreert en coördineert.

Eigen risico: Het eigen risico is het bedrag dat je zelf betaalt bij schade.

Fraude: Dit is een vorm van bedrog. Je bent niet eerlijk geweest en daarbij had je het doel om meer schade vergoed te krijgen, dan waar je bij de waarheid eigenlijk recht op had. Of je hebt gelogen bij het aanvragen van de verzekering.

Gebouw: De verzekerde onroerende zaak die op het polisblad staat.

Geëmailleerd glas: Beglazing waarbij onder invloed van een thermische behandeling op één zijde van het glasoppervlak een ondoorzichtige laag emaille is ingebrand.

Gevelbekleding/vliesgevel: Glas waarmee de gevel is bekleed.

Glas: Alle ruiten van glas in de ramen en deuren van het gebouw die bedoeld zijn om licht door te laten.

Herstelkosten: De kosten van glas van soortgelijke kwaliteit en afmeting, het arbeidsloon van de glaszetter en de voorrijkosten. Als het noodzakelijk is vergoeden wij ook: de toeslag voor het werken op een verdieping, het vervangen van gebroken glaslatten (geschilderd in grondverf), kraan-, hoogwerker-, steiger-, rope acces-, glazenwassersbak- en transportkosten plus de kosten voor een vergunningaanvraag en verkeersregelaars. Ook vergoeden wij de btw als je niet btw-plichtig bent. Overige kosten, zoals de kosten voor een liftmonteur, of kosten voor (de)montage van een elektrische deur, zien wij niet als herstelkosten.

Indexeren: Indexeren is het aanpassen van premie om de veranderde kosten op te vangen. Dit wordt voor een deel bepaald door de kosten van bouwmaterialen en arbeid. Omdat deze kosten per jaar wisselen, passen wij jaarlijks je premie hierop aan.

Je, jouw en verzekeringsnemer: De persoon of het bedrijf die de verzekering heeft afgesloten waarvan de naam op het polisblad als verzekeringnemer vermeld staat.

Lekslag: Dit is wanneer het glas lek raakt.

Luifel: Dit is een bouwkundige uitbouw aan de voorgevel van een pand.

Molest: Hieronder verstaan we gewapend conflict, burgeroorlog, opstand, binnenlandse onlusten, oproer en munitierij.

- Gewapend conflict: elk geval waarin staten of andere georganiseerde partijen elkaar - met gebruik van militaire machtsmiddelen - bestrijden. Ook gewapend optreden van een Vredesmacht van de Verenigde Naties valt onder deze definitie.
- Burgeroorlog: oorlog waarbij niet twee of meer landen betrokken zijn, maar verschillende groepen in een land.
- Opstand: verzet door een grote groep mensen.
- Binnenlandse onlusten: min of meer georganiseerde gewelddadige handelingen, die zich op verschillende plaatsen binnen een staat voordoen.
- Oproer: opstand van het volk.
- Munitierij: verzet tegen een meerdere (insubordinatie) gepleegd door twee of meer verenigde personen.

Daarmee volgen wij de omschrijving van de vormen van molest en de definities ervan, die door het Verbond van Verzekeraars is gedeponereerd (2 november 1981, nummer 136/1981 Rechtbank Den Haag).

Natuurrampen: Een ramp die het gevolg is van natuurgeweld.

Noodvoorziening: Een noodoplossing omdat de schade niet direct hersteld kan worden.

Opzet: Je brengt willens en wetens een bepaald gevolg tot stand.

Overkapping: Een bijgebouw in de vorm van een overdekte ruimte, soms omsloten door maximaal drie wanden.

Polisblad: Op het polisblad staan specifieke gegevens die voor de jouw verzekering gelden.

Profilit glas: U-vormig profielglas. Dit is glas wat vooral wordt gebruikt om een gebouw een mooiere uitstraling te geven vanuit de architectuur.

Verzekerde: De verzekeringnemer en personen of bedrijven die belang hebben bij deze verzekering bijvoorbeeld omdat zij het gebouw geheel of gedeeltelijk in eigendom hebben of huren.

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 12 april 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen extra ledenvergadering van 7 maart 2023 beschikbaar zijn.

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. De notulen zijn digitaal beschikbaar in: "**Pro VVE Beheer Portaal 2100**"


Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 070323
VvE nr: D 9968

NOTULEN

Extra vergadering gehouden op 7 maart 2023 DIGITAAL

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen bestuurder, de heer A. Alaiz, opent de digitale vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft een ieders instemming.

2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.369 aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. **BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ALS VERMELD IN HET MEERJARENONDERHOUDSPLAN (MJOP) VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIES ONDER MEER ZAL AAN DE ORDE KOMEN:**

A. (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (O.A. UIT HET MJOP)

- SCHILDERWERKZAAMHEDEN VOORZIJDDE, HERSTEL METSEL/VOEGWERK, LEEGHALEN EN REPAREREN GOTEN
- KEUREN HIJSBALKEN

De bestuurder heeft als besloten in de vorige vergadering conform module V&T de genoemde werkzaamheden voorbereid. Voor de werkzaamheden heeft de bouwkundige van Pro VVE Beheer een bestek geschreven op basis waarvan een drietal offertes zijn opgevraagd. Deze offertes zijn hierna inhoudelijk beoordeeld door de bouwkundige en de bevindingen zijn in een zogeheten gunningsadvies samengevat. De bestuurder deelt de relevante stukken ter vergadering. De voordeligste offerte is de offerte van Dirkzwager voor een bedrag van € 298.291,51 inclusief BTW met kenmerk: OFSC220314.

De bouwkundige heeft geconstateerd dat in de offerte van Dirkzwager optioneel is aangeboden om ook de hijsbalken te laten keuren voor een bedrag van € 20.370,00 exclusief BTW. Dit bedrag is niet doorgeteld in de offerte. Bij de twee andere offertes zijn de kosten voor het keuren van de hijsbalken wel meegenomen in de offertes. Voor het vergelijken heeft de bouwkundige deze kosten voor het keuren van de hijsbalken buiten beschouwing gelaten ten einde te komen tot een vergelijk. Ook dan is Dirkzwager de laagste inschrijver.

Het advies is dan ook de werkzaamheden te gunnen aan de fa. Dirkzwager.

De bouwkundige adviseert wel om ook het keuren van de hijsbalken separaat in opdracht te geven aan Dirkzwager.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 070323
VvE nr: D 9968

De heer Schötter geeft aan dat Woningstichting Rochdale de offertes ook intern heeft laten beoordelen en zich kan vinden in het advies van Pro VVE Beheer. Ten aanzien van de offertes zijn er wel een tweetal vragen gesteld door de betreffende afdeling van Woningstichting Rochdale.

Vraag 1: Wordt de prijs nog gestand gedaan?

Vraag 2: In de offerte kwam niet gelijk naar voren of ook het hang en sluitwerk van de kozijnen wordt nagekeken.

De bestuurder geeft aan dat de laagste inschrijver, zijnde Dirkzwager, is gevraagd of de prijs gestand kan worden gedaan. Dit is bevestigd. Ten aanzien van het hang en sluitwerk is besloten deze niet integraal na te lopen, maar zo nodig bij constatering te herstellen/vervangen.

De vergadering stemt na een korte gedachtewisseling unaniem in met het advies en opdracht verstrekking aan Dirkzwager. De bestuurder zal de opdracht verstrekken aan Dirkzwager conform offerte van Dirkzwager met kenmerk: OFSC220314 voor het bedrag van € 298.291,51 inclusief BTW (exclusief keuren hijsbalken) en tevens opdracht voor het keuren van de hijsbalken voor het bedrag van € 20.370,00 exclusief BTW.

Naar aanleiding hiervan wordt verzocht of de werkzaamheden tijdig kunnen worden gecommuniceerd met de leden zodat ook de sponningen meegenomen worden. De bestuurder geeft aan dat de leden ruim voor aanvang zullen worden geïnformeerd en dat de sponningen welke ondanks aankondiging niet geschilderd konden worden c.q. de ramen welke alleen in gesloten toestand geschilderd konden worden bijgehouden worden op een overzicht.

Tot slot wordt nog stilgestaan bij het snoeien van het groen om de kozijnen te kunnen schilderen. De bestuurder geeft aan dat het groen alleen dusdanig zal worden gesnoeid dat schilderwerk mogelijk is. Het groen op de gevel zal niet worden verwijderd.

B. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN WERKZAAMHEDEN INCLUSIEF EVENTUEEL MEERWERK (IN HET GEVAL VAN SCHILDERWERK BIJVOORBEELD HOUTROT) – GEADVISEERD WORDT OM BIJ OPDRACHTEN TOT € 50.000,00 EEN PERCENTAGE VAN 10% OVER DE AANNEEMSOM VAST TE STELLEN EN BIJ OPDRACHTEN BOVEN DIT BEDRAG EEN PERCENTAGE VAN 5%

De bestuurder zal als besloten bij het voorgaande punt opdracht verstrekken aan Dirkzwager conform offerte met kenmerk: OFSC220314 voor een bedrag van € 298.291,51 inclusief BTW (exclusief keuren hijsbalken) en tevens opdracht voor het keuren van de hijsbalken voor het bedrag van € 20.370,00 exclusief BTW. Tevens wordt er een mandaat afgesproken van 5% van de aanneemsom voor eventueel meerwerk. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud.

C. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN (BOUWKUNDIGE) BEGELEIDING (TAAK TOEZICHT)

De beheerder licht ter vergadering de werkzaamheden toe. De vergadering besluit hierna unaniem om de werkzaamheden te laten begeleiden en controleren conform module V&T op basis van de vergoedingspercentage als opgenomen bij de betreffende module. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 070323
VvE nr: D 9968

EXTRA AGENDAPUNT

De bestuurder verwijst naar het nagezonden stuk en geeft aan dat het punt op verzoek aan de agenda is toegevoegd. De verzoeker is helaas hedenmiddag niet aanwezig voor een toelichting op het voorstel. De heer Schötker geeft aan dat dergelijke voorstellen als gebruikelijk ook intern binnen Rochdale worden getoetst. Gelet op het korte tijdsbestek is dit nog niet gebeurd. De heer Schötker geeft verder aan dat het voorstel zijns inziens niet compleet is, zo ontbreekt een vergunningscheck, specificaties van de warmtepomp en de dakramen. Verder is het van belang te weten wat de geluidsproductie zal zijn en zal als voorwaarde ook worden gesteld dat er een onderhoudscontract wordt afgesloten voor de warmtepomp om deze in een goede staat te houden. De heer Schötker geeft dan ook aan hier nog niet over te kunnen besluiten. De bestuurder zal de verzoeker informeren en zal het punt op verzoek agenderen voor een volgende (extra) ledenvergadering.

4. RONDVRAAG

Ter vergadering wordt gevraagd naar de stand van zaken met betrekking tot het wijzigen van de akte van splitsing met betrekking tot de zolderruimten. De bestuurder geeft aan dat hierin geen vorderingen zijn geboekt. Het eerder ingeschakelde tekenbureau voor het opnieuw tekenen van de akte van splitsing geeft ondanks reminders geen reactie meer op de vragen.

De bestuurder geeft aan dat er naar zijn mening 2 opties zijn:

- Optie 1: Er wordt een andere partij benaderd voor het wijzigen van de tekening.
- Optie 2: De situatie wordt gedoogd en kan eventueel in een huishoudelijk reglement worden opgenomen.

De heer Tempelman geeft aan een partij te hebben gevonden welke het tekenwerk op basis van de huidige tekening kan verrichten. De vraag is alleen of deze acceptabel is voor de notaris. De bestuurder geeft aan dit eventueel te kunnen voorleggen aan de notaris. Ter vergadering ontstaat een uitvoerige gedachtewisseling over de nut en noodzaak van het wijzigen van de akte van splitsing en tekening, waarbij ook wordt stilgestaan bij een eventuele stijging van de WOZ waarde en eventuele naheffing erfpacht. Voorgesteld wordt dat de bestuurscommissie, technische commissie, Woningstichting Rochdale en de bestuurder in klein comité bij elkaar komen om de mogelijkheden te bespreken en daar waar nodig verder acties uit te zetten.

5. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de digitale vergadering.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: Amsterdam

AA/MR, 070323
 VvE nr: D 9968

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
3.1	07.03.23	Offerte Dirkwager groep BV inclusief keuren hijsbalken in opdracht geven.	z.s.m.	Pro VVE Beheer
3.2	07.03.23	Werkzaamheden tijdig communiceren met de bewoners	z.s.m.	Pro VVE Beheer
3.3	07.03.23	Controleren en begeleiden van de werkzaamheden door de bouwkundige van Pro VVE Beheer	z.s.m.	Pro VVE Beheer
EXTRA AG PUNT	07.03.23	Verzoeker informeren dat voorstel nog nader uitgewerkt dient te worden	z.s.m.	Pro VVE Beheer
EXTRA AG PUNT	07.03.23	Op verzoek punt agenderen voor de volgende (extra) ledenvergadering	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.1	07.03.23	Overleg houden met betrekking tot het wijzigen van de akte van splitsing en tekening	z.s.m.	Pro VVE Beheer/BC/TC/Rochdale

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
 2289 CD Rijswijk
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 17 november 2022
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn in: **"Pro VVE Beheer Portaal 2100"**

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. Desgewenst kunt u indien u geen gebruik maakt van het portaal een papieren of een digitaal exemplaar aanvragen via e-mail: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer en uw wens om de stukken per post of digitaal te ontvangen).

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed. Heeft u nog vragen, neemt u. dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 091122
VvE nr: D 9968

NOTULEN

Vergadering digitaal gehouden middels video verbinding op 9 november 2022

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen bestuurder, de heer A. Alaiz, opent de vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft eenieder instemming.

2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.460 aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 10 NOVEMBER 2021**

De notulen worden na een korte gedachtewisseling als zodanig vastgesteld. De heer van A.J. Vos geeft aan dat met betrekking tot de scheuren in zijn woning, deze naar tevredenheid zijn hersteld en het er op lijkt dat deze ook niet terug keren. De heer Vos geeft aan wel de mogelijkheid te willen behouden, indien de scheuren toch terugkeren, dat ook deze scheuren via de VvE worden verholpen. De leden nemen dit voor nu ter kennisgeving aan.

NB De zonodig gewijzigde actielijst zal met de notulen van heden worden verzonden.

4. **JAARSTUKKEN 2021/2022**

A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE

De bestuurder geeft het woord aan mevrouw Van Vliet als lid van de kascommissie. Mevrouw Van Vliet geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit de heer A.J. Vos, mevrouw A. de Bruijn (aspirant kascommissielid) en zichzelf de jaarstukken hebben gecontroleerd en geen onvolkomenheden hebben geconstateerd. De naar aanleiding van de stukken gestelde vragen aan de bestuurder welke ook ter vergadering worden besproken zijn naar tevredenheid van de kascommissie beantwoord. In dit verband licht de kascommissie de exploitatie kosten uit het afgelopen boekjaar toe. De kascommissie geeft verder aan dat bij de diverse facturen niet duidelijk was of de technische commissie ook hun akkoord hebben gegeven voor de werkzaamheden. De bestuurder geeft aan dat de technische commissie geen akkoord op facturen of opdrachten dient te geven. De besluitvorming en verantwoordelijkheid rust bij de bestuurder. De technische commissie wordt wel geïnformeerd over alle opdrachten en heeft de mogelijkheid om, daar waar nodig, vragen te stellen. Zoals ook in de vorige vergadering door de technische commissie wordt aangegeven, worden zij op de hoogte gehouden van de opdrachten echter zal de TC offertes en dergelijke niet inhoudelijk beoordelen en dit overlaten aan de technici van Pro VVE Beheer.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 091122
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

De kascommissie heeft een goedkeurende verklaring verstrekt welke aan de notulen van heden zal worden toegevoegd.

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2021/2022

De kascommissie adviseert derhalve de vergadering om de bestuurder en administratief beheerder te dechargeren over het boekjaar 2020/2021. De vergadering besluit vervolgens met algemene stemmen om de bestuurder en administratief bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2020/2021.

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2021/2022

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering met algemene stemmen het exploitatiesaldo als volgt te bestemmen:

Het voordelige exploitatiesaldo A kosten ad. € 2.699,65 ten gunste te brengen van de reserve groot onderhoud.

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE

Mevrouw F.J. van Vliet geeft aan, zoals ook in de vorige vergadering is aangekondigd, te zullen aftreden als lid van de kascommissie. De vergadering dankt mevrouw Van Vliet voor haar inspanningen als lid van de kascommissie. De heer A.J. Vos stelt zich wederom beschikbaar voor de kascommissie en wordt met algemene stemmen als zodanig herbenoemd. De heer Vos geeft aan volgend jaar het spreekwoordelijke stokje te willen overdragen aan een ander lid en roept de aanwezige leden om zich reeds nu beschikbaar te stellen als aspirant kascommissielid om vast mee te kijken. Mevrouw A. de Bruijn stelt zich deze vergadering beschikbaar als volwaardig lid van de kascommissie en wordt met algemene stemmen als zodanig benoemd. De dochter van mevrouw Van Vliet stelt zich vast beschikbaar als aspirant kascommissielid en zal dit jaar vast mee kijken.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOORZITTER VVE ETC.

Pro VVE Beheer wordt herbenoemd als enig bestuurslid van de VvE. Voor de interne coördinatie binnen de VvE is een technisch commissie (TC) en een bestuurscommissie (BC) benoemd.

De TC bestaat uit de heer R.W. Tempelman en de heer A.N. Rozendaal.

De BC bestaat thans uit de heer P.I.M. Brouwer.

De heer Tempelman geeft aan zich niet meer beschikbaar te stellen voor de TC en vanavond te zullen aftreden. De vergadering bedankt de heer Tempelman voor zijn inspanningen. De heer Rozendaal en de heer Brouwer worden herbenoemd als leden van de TC en BC.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES

Reeds besproken bij agendapunt 5a.

C. INGESCHREVENEN IN DE K.V.K

Pro VVE Beheer als bestuurder van de VvE staat reeds ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835 BTW-nummer: NLB10517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 091122
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

6. JAARLIJKSE SCHOUW

De beheerder neemt ter vergadering de schouw door. Door de bouwkundige zijn de werkzaamheden voor het opvolgend jaar gecontroleerd. Enkele onderdelen zijn aangemerkt als matig en behoeven dan ook op korte termijn onderhoud. In 2023 zal er planmatig onderhoud plaats vinden. De leden nemen het rapport ter kennisgeving aan.

7. BESPREKEN STAND VAN ZAKEN PLANMATIG ONDERHOUD (BUITENSCHILDERWERK, METSEL/VOEGWERK (PLAATSELIJK) EN BETONSCHADE HERSTEL)

De bestuurder verwijst naar het MJOP (meerjarenonderhoudsrapport) welke is opgesteld door Pro VVE Beheer B.V. Het rapport is digitaal beschikbaar via het portaal van Pro VVE Beheer en wordt ter vergadering op het scherm getoond.

De bestuurder geeft aan, zoals ook opgenomen in het MJOP, dat er onderhoud aan zowel de voorzijde en achterzijde staat gepland. De bestuurder heeft, zoals besloten in de vorige vergadering conform module V&T, de genoemde werkzaamheden voorbereid. Voor de werkzaamheden heeft de bouwkundige van Pro VVE Beheer een bestek geschreven op basis waarvan een drietal offertes zijn opgevraagd. Deze offertes zijn nog niet allemaal binnen echter kan er uit de eerste offerte al worden geconcludeerd dat de kosten significant hoger uitvallen dan eerder was voorzien in het MJOP. De kosten voor onderhoud zijn helaas als gevolg van de marktomstandigheden, waarbij de ontwikkelingen op het gebied van personeel, schaarste van materialen en een aanzienlijke inflatie, aanzienlijk gestegen. De bestuurder heeft in overleg met de bouwkundige gekeken naar mogelijkheden om het werk gefaseerd uit te voeren ten einde de financiële gevolgen voor de leden te beperken. Het voorstel is om de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren, in 2023 de voorzijde aan te pakken en in 2024 de achterzijde. De bestuurder heeft de bouwkundige verzocht om de offertes hierop te laten aanpassen zodat op basis van de aangepaste offertes door de vergadering een besluit hierover kan worden genomen. De bestuurder zal begin 2023 een extra algemene ledenvergadering bijeen roepen om te aanzien van de werkzaamheden een besluit hieromtrent te nemen. De vergadering stemt hier unaniem mee in. De leden ontvangen begin 2023 een uitnodiging voor de extra algemene ledenvergadering.

8. BESPREKEN STAND VAN ZAKEN WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING EN TEKENING

De bestuurder geeft aan dat er in het afgelopen jaar overleg tussen Woningstichting Rochdale, de notaris en Pro VVE Beheer heeft plaatsgevonden. Als ook besproken en besloten in de vorige vergadering na advies van de notaris met betrekking tot de hoge kosten voor aankoop dan wel afkoop van de erfpacht, de voortuinen niet mee worden genomen in de wijziging van de splitsingsakte en tekening. De notaris heeft de souterrains en zolderbergingen alsmede de voorwaarden waaraan deze dienen te voldoen in een voorlopig concept akte meegenomen. Na behoorlijke inspanningen is een tekenaar gevonden voor de gewijzigde splitsingstekening. De tekenaar heeft aangegeven een aantal woningen opnieuw in te moeten tekenen en derhalve toegang nodig heeft tot deze woningen. De tekenaar van het Vastgoedbureau heeft meerdere pogingen gedaan om toegang te verkrijgen tot de betreffende woningen. Helaas blijkt er geen tot weinig medewerking. De tekenaar heeft de opdracht inmiddels teruggegeven en de gewerkte uren in rekening gebracht.

Ter vergadering ontstaat er een uitvoerige gedachtewisseling aangaande de toegang en verzoeken Woningstichting, daar waar het huurwoningen betreft, hun medewerking te verlenen en zo nodig bewoners te dwingen mee te werken aan opname/inmeten van de woningen. De heer Schötter geeft aan dat de medewerking van een huurder anders dan middels de juridische stappen niet kan worden afgedwongen.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 091122
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

Voorgesteld wordt om de tekenaar te vragen welke woningen hij exact dient te bezoeken, waarna de TC en mevrouw De Bruijn met de betreffende bewoners in overleg zullen treden voor hun medewerking. De beheerder zal de tekenaar vragen een lijst aan te leveren van de betreffende woningen. Dit punt wordt verder aangehouden tot de volgende ledenvergadering.

9. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2022/2023 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)

De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognoses welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het MJOP en hetgeen besproken bij agendapunt 7 onvoldoende spaart om de geplande werkzaamheden conform het MJOP te kunnen uitvoeren. In de liquiditeitsprognose is rekening gehouden met een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden en zijn de kosten berekend op basis van de voordeligste offerte. De kosten kunnen mogelijk als gevolg van de indexering voor 2023 hoger uitvallen. De bestuurder adviseert dan ook om de reservering nog verder te verhogen dan het voorstel. In het voorstel en concept begroting wordt uitgegaan van een verhoging van de jaarlijkse reservering van € 60.000,00 naar € 80.000,00. De bestuurder adviseert te verhogen naar € 90.000,00 dit wordt ook onderschreven door de heer Schötter van Woningstichting Rochdale .

B. VASTSTELLEN BEGROTING BOEKJAAR 2022/2023

De begroting wordt ter vergadering puntsgewijs doorgenomen en hierna met algemene stemmen, met inachtneming van hetgeen besproken bij agendapunt 9a., vastgesteld. De begroting zal € 127.200,00 per jaar bedragen, een verhoging van ca 28% ten opzichte van vorig boekjaar. De begroting gaat als reglementair bepaald in per begin boekjaar 1 juli 2022. De leden zullen dan ook een rekening ontvangen voor het verschil tussen de oude en nieuwe bijdrage over de voorgaande maanden.

C. VASTSTELLEN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2022/2023

De ledenbijdrage wordt conform hetgeen besproken bij agendapunt 9c als zodanig vastgesteld.

10. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl .

11. RONDVRAAG

Ter vergadering passeren enkele vragen de revue met betrekking tot de rookgasafvoeren en verduurzaming van het complex. Met betrekking tot het laatste geeft de bestuurder aan dat de mogelijkheden via de VvE beperkt zijn zoals ook in de vorige vergadering door de heer Schötter aangegeven. Mede gelet op het bouwjaar van het complex en het monumentale aanzicht van het

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Vereniging van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 091122
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

complex zijn de verduurzamingsmaatregelen die uitgevoerd kunnen worden zeer beperkt .
Mevrouw De Bruijn ziet graag het punt jaarlijks terugkeren op de agenda ten einde eventuele
mogelijkheden in de toekomst te kunnen benutten. De beheerder zal het punt agenderen.

In dit verband geeft de heer Tempelman aan graag zonnepanelen te willen aanbrengen op het dak
aan de achterzijde dan wel op zijn uitbouw. De bestuurder geeft aan, zoals reglementair bepaald,
dat de vergadering omtrent het voorstel een besluit dient te nemen, daarvoor zal het punt
geagendeerd dienen te worden aan de hand van een nadere uitwerking van het voorstel. De heer
Schötker geeft de vergadering mee dat het aanleggen van zonnepanelen op een
gemeenschappelijk dak kan leiden tot problemen in de toekomst als er onderhoud aan het dak
staat gepland. Eigenaren dienen in de regel de panelen voor eigen rekening te laten verwijderen
voor het onderhoud, bij onderhoud leidt dat regelmatig tot vertraging en kosten. De leden nemen
dat voor nu ter kennisgeving aan.

Voorgesteld wordt om in ieder geval de extra ledenvergadering in het voorjaar, gelet op de
beperkte agenda, wederom digitaal te houden. De reguliere vergadering in het najaar dan weer in
persoon te laten plaatsvinden. De vergadering stemt hiermee in.

12. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun
deelname aan de digitale vergadering.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.



Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van
Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde
voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VVE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
 Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 091122
 VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

Actie/besluitenlijst

Historisch actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
8.1	10.11.21	Juridisch advies inwinnen met betrekking tot scheuren als gevolg van de kelder en op basis hiervan handelen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.1	10.11.21	Houden van een extra vergadering zodra concept splitsingakte en splitsingstekening gereed zijn	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.2	10.11.21	Via het portaal delen van de bevindingen onderzoek naar de staat van de rookgasafvoeren	z.s.m.	Pro VVE Beheer
Nieuw				
Actiepunt	datum	omschrijving	termijn	Wie
4.1	09.11.22	Goedkeurende verklaring toevoegen aan de notulen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.2	09.11.22	Voordelig exploitatie saldo A kosten uitkeren ten gunste van de reserve groot onderhoud	1 dag	Pro VVE Beheer
7.1	09.11.22	Na ontvangst van de offertes voor gefaseerd onderhoud houden van een extra ledenvergadering voor het nemen van een besluit hierover	Voorjaar 2023	Pro VVE Beheer
8.1	09.11.22	Nogmaals pogen om de diverse woningen in te meten ten behoeve van de gewijzigde splitsingstekening	z.s.m.	TC/ mevr. de Bruijn
9.1	09.11.22	Doorvoeren gewijzigde begroting	1 dag	Pro VVE Beheer
11.1	09.11.22	Jaarlijks punt verduurzaming agenderen i.v.m. nieuwe technieken en/of regelgeving	jaarlijks	Pro VVE Beheer
11.2	09.11.22	Extra vergadering wederom digitaal houden	Voorjaar 2023	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
 2289 CD Rijswijk
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Rijswijk, 5 oktober 2022
VvE nr: D9968

Betreft: goedkeurende verklaring
Boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
Versie: 20210125.001

Ondergetekende(n), lid/leden van de kascommissie van de vereniging, hebben gecontroleerd:

- De administratie van de vereniging over boekjaar 01/07/2021 - 30/06/2022.
- De op de administratie aansluitende rekening en verantwoording van de bestuurder/administratief beheerder en/of uw bestuur.

Zij gaan ermee akkoord en geven de vergadering in overweging de bestuurder/administratief beheerder en/of het bestuur van de VvE te dechargeren voor het in de verslagperiode gevoerde financiële beheer.

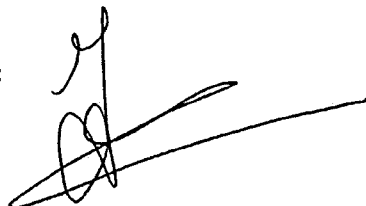
Datum:

6-11-'22

Naam/namen:

Jose van Olt - Drohtmann

Handtekening(en):



Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4, Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



De overige leden van de kascommissie van de vereniging zijn van oordeel dat de afgeleverde rekening en verantwoording van de bestuurder/administratief beheerder en/of het bestuur van de VvE overeenstemmen met de verslagperiode.

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 4 december 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Onderwerp: Concept notulen laatst gehouden ledenvergadering

Geachte leden,

De concept notulen van de laatst gehouden ledenvergadering zijn beschikbaar in het portaal op de site van Pro VvE Beheer.

Notulen worden niet meer automatisch per post verstuurd. Als u geen gebruik maakt van het portaal, kunt u via e-mail (ve@provvebeheer.nl) een papieren of digitaal exemplaar aanvragen. Vermeld hierbij het VvE-nummer en hoe u de notulen wenst te ontvangen, via de post of e-mail.

Ziet u fouten in de concept notulen of heeft u opmerkingen, laat het ons dan weten.

Heeft u vragen gedurende het jaar over uitgevoerde zaken, neem dan gerust contact op. We kunnen dan nodige maatregelen nemen of u en de vergadering informeren.

Bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

A. Alaiz

Wat is het Pro VVE Beheer Portaal?

Het Pro VVE Beheer Portaal is een veilige website waarop u, vanaf elke plek, op elk moment van de dag en alle dagen van de week toegang heeft tot informatie en documenten van uw Vereniging van Eigenaren(VvE).

Aanmelden of inloggen via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

NOTULEN

**Vergadering digitaal middels video verbinding gehouden op
24 oktober 2023**

1. OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen beheerder, de heer A. Alaiz, opent de vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft eenieder instemming.

Voorgesteld wordt om het nagezonden agendapunt na agendapunt 11 te behandelen.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.519 aanwezig of vertegenwoordigd, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 9 NOVEMBER 2022 EN 7 MAART 2023

De notulen worden na een korte gedachtewisseling als zodanig vastgesteld. Mevrouw A. de Bruijn vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot het wijzigen van de splitsingstekening en uiteindelijk de akte van splitsing. De beheerder geeft aan dat de vorige splitsingstekenaar heeft aangegeven, gelet om de medewerking van bewoners, hier geen tijd meer voor te hebben en heeft dan ook een factuur ingediend voor de gewerkte uren en de opdracht teruggegeven. In de extra vergadering van 2023 is ook voorgesteld om in klein comité de mogelijkheden en wensen nogmaals te bespreken. Op basis hiervan zal dan in het vervolg worden bepaald. De heer P.I.M. Brouwer zal als bestuurscommissie hiervoor het initiatief nemen.

NB De zonodig gewijzigde actielijst zal met de notulen van heden worden verzonden.

4. JAARSTUKKEN 2022/2023

A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE

De bestuurder geeft het woord aan de heer A.J. Vos als lid van de kascommissie. De heer Vos geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit mevrouw A. de Bruijn en mevrouw C.J. van Vliet en hijzelf de jaarstukken hebben gecontroleerd en geen onvolkomenheden hebben geconstateerd. De naar aanleiding van de stukken gestelde vragen aan de bestuurder welke ook ter vergadering worden besproken, zijn naar tevredenheid van de kascommissie beantwoord.

Naar aanleiding hiervan licht de kascommissie de exploitatiekosten uit het afgelopen boekjaar toe. De kascommissie heeft een goedkeurende verklaring verstrekt welke aan de notulen van heden zal worden toegevoegd.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2022 /2023

De kascommissie adviseert derhalve de vergadering om de bestuurder en administratief beheerder te dechargeren over het boekjaar 2022/2023. De vergadering besluit vervolgens met algemene stemmen om de bestuurder en administratief bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2022/2023.

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2022/2023

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering met algemene stemmen het exploitatiesaldo als volgt te bestemmen:

Het nadelige exploitatiesaldo A kosten ad. € 2.031,43 wordt ten laste van de reserve onvoorzien gebracht.

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE

De heer A.J. Vos geeft aan, zoals ook in de vorige vergadering is aangekondigd, te zullen aftreden als lid van de kascommissie en het stokje over te dragen aan mevrouw De Bruijn en mevrouw Van Vliet. De vergadering dankt de heer Vos voor zijn inspanningen als lid van de kascommissie. Mevrouw De Bruijn en mevrouw Van Vliet worden met algemene stemmen als zodanig herbenoemd.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOORZITTER VVE ETC.

Pro VVE Beheer is thans enig bestuurslid van de VvE. Voor de interne coördinatie binnen de VvE is een technisch commissie (TC) en bestuurscommissie (BC) benoemd.

De TC bestaat uit de heer A.N. Rozendaal. De BC bestaat thans uit de heer P.I.M. Brouwer. De heer Rozendaal en de heer Brouwer worden herbenoemd als leden van de TC en BC. De beheerder geeft aan dat het de voorkeur heeft dat er een bestuur vanuit de leden wordt benoemd. Geen van de aanwezigen stelt zich hiervoor beschikbaar.

Pro VVE Beheer wordt hierna met algemene stemmen herbenoemd als enig bestuurslid van de VvE.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES

Reeds besproken bij agendapunt 5a.

C. INGESCHREVENE IN DE K.V.K

Pro VVE Beheer als bestuurder van de VvE staat reeds ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel.

6. HET DOEN OPSTELLEN C.Q. ACTUALISEREN VAN HET MEERJAREN ONDERHOUDSRAPPORT EN DE FINANCIERING HIERVAN

De beheerder geeft aan dat het huidige meerjarenonderhoudsrapport (MJOP) inmiddels 3 jaar oud is en gelet op aanzienlijke prijsstijgingen in de bouw het verstandig is om deze voor de volgende vergadering te actualiseren. De vergadering besluit na een korte gedachtewisseling met algemene stemmen om het huidige MJOP te laten actualiseren door de bouwkundige afdeling van Pro VVE Beheer. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud. De beheerder

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

zal dit in gang zetten en het geactualiseerd MJOP agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering.

Naar aanleiding hiervan wordt verzocht om extra aandacht te schenken aan de achterzijde en het dak. De beheerder zal dit doorgeven aan de bouwkundige.

7. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ALS VERMELD IN HET MEERJARENONDERHOUDSPLAN (MJOP) VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIES ONDER MEER ZAL AAN DE ORDE KOMEN:

A. (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (O.A. UIT HET MJOP)

- SCHILDERWERK/HERSTEL COATING BALKONS EN EVENTUELE BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN WELKE UIT PRAKTISCH OF FINANCIËEL OOGPUNT MET HET SCHILDERWERK MEEGENOMEN DIENEN TE WORDEN

De beheerder geeft aan, zoals bekend is bij de leden en als ook opgenomen in het MJOP, dat het buitenschilderwerk aan de achterzijde nog uitgevoerd dient te worden.

De beheerder heeft, als besproken in de vergadering van 2021, conform module V&T de werkzaamheden voorbereid. Voor de schilderwerkzaamheden is een verftechnisch advies opgesteld in aanwezigheid van de bouwkundige van Pro VVE Beheer. Daarnaast heeft de bouwkundige een bestek geschreven op basis waarvan een drietal offertes zijn opgevraagd. Deze offertes zijn hierna inhoudelijk beoordeeld door de bouwkundige en de bevindingen zijn in een zogeheten gunningadvies samengevat.

In de vorige vergadering van 9 november 2022 en in de extra vergadering van 7 maart 2023 is er besloten, gelet op de kosten, eerst het schilderwerk aan de voorzijde uit te voeren en in een volgende vergadering te besluiten over de schilderwerkzaamheden aan de achterzijde. De beheerder heeft de offerte van de fa. Dirkzwager laten actualiseren daar de geldigheid was verlopen. De fa. Dirkzwager had de voordeligste offerte. Het advies is dan ook de werkzaamheden te gunnen aan de fa. Dirkzwager. De heer Schötker geeft aan dat ook zijn afdeling Vastgoed de offerte heeft beoordeeld en akkoord is met uitvoering. Er zijn twee adviezen meegegeven, eventuele verhoogde indexering bij uitvoering in 2025 en advies om scherp te zijn op de uitvoering en dan met name de opgenomen stelpost en de afrekening hiervan.

B. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN WERKZAAMHEDEN INCLUSIEF EVENTUEEL MEERWERK (IN HET GEVAL VAN SCHILDERWERK BIJVOORBEELD HOUTROT) – GEADVISEERD WORDT OM BIJ OPDRACHTEN TOT € 50.000,00 EEN PERCENTAGE VAN 10% OVER DE AANNEEMSOM VAST TE STELLEN EN BIJ OPDRACHTEN BOVEN DIT BEDRAG EEN PERCENTAGE VAN 5%

De vergadering besluit na een korte gedachtewisseling unaniem om de werkzaamheden te gunnen aan de fa. Dirkzwager voor het bedrag van € 359.277,09 op basis van de offerte met kenmerk: OFSC23031. In de offerte zijn stelposten opgenomen voor herstel van beton- en houtrotschades, herstel dakplaat, coating balkons en metsel/voegwerk. De beheerder adviseert hiernaast om nog eens 5% van de aanneemsom te reserveren voor onvoorziene zaken. De vergadering stemt hier unaniem mee in. De bouwkundige zal de stelposten en eventuele onvoorziene zaken eerst beoordelen alvorens akkoord wordt gegeven voor aanvullende werkzaamheden en kosten. De beheerder zal de offerte in opdracht geven zodra de financiële positie van de VvE dit toelaat. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud. Het streven is om de werkzaamheden na de bouwvak in 2024 te laten starten en een deel van de kosten in 2025 kunnen worden afgerekend, gelet op de financiële positie en het besluit bij agendapunt 8.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.

K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

C. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN (BOUWKUNDIGE) BEGELEIDING (TAAK TOEZICHT)

De vergadering besluit met algemene stemmen om de werkzaamheden te begeleiden en te laten controleren door de bouwkundige van Pro VVE Beheer conform module V&T op basis van de vergoedingspercentage zoals opgenomen bij de betreffende module. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud.

8. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2023/2024 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)

De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognoses welke als agendastukken zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het MJOP en hetgeen besproken is bij agendapunt 7 onvoldoende spaart om de geplande werkzaamheden aan de achterzijde te kunnen uitvoeren. De bestuurder adviseert dan ook om de reservering conform het voorstel te verhogen. In het voorstel wordt geadviseerd om de jaarlijkse reservering van € 90.000,00 naar € 120.000,00 te verhogen over het huidige en opvolgend boekjaar. Hierna en op basis van het geactualiseerd MJOP kan de reservering verder worden afgestemd op de te verwachte kosten. Er bestaat ook de optie om het verschil middels een eenmalige extra bijdrage te voldoen en de reservering niet te verhogen.

B. BESPREKEN EN EVENTUEEL BESLUITEN TOT HET VERHOGEN VAN DE JAARLIJKSE RESERVERING OF VASTSTELLEN VAN EEN EENMALIGE EXTRA BIJDRAGE

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering om in stemmen met het voorstel om de jaarlijkse reservering te verhogen van € 90.000,00 naar € 120.000,00. De beheerder zal dit verwerken in de begroting.

C. TOELICHTEN BEGROTING BOEKJAAR 2023/2024

De begroting wordt ter vergadering puntsgewijs doorgenomen en hierna met algemene stemmen met inachtneming van hetgeen besproken bij agendapunt 8a en b vastgesteld. De begroting zal € 163.500,00 per jaar bedragen, een verhoging van ca 28% ten opzichte van vorig boekjaar. De begroting gaat als reglementair bepaald in per begin boekjaar 1 juli 2023. De leden zullen dan ook een rekening ontvangen voor het verschil tussen de oude en nieuwe bijdrage over de voorgaande maanden. Het verzoek is om dit in de brief duidelijk te vermelden om achterstanden te voorkomen. De beheerder zegt toe dit duidelijker te laten formuleren.

D. VASTSTELLEN BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2023/2024

De bijdrage leden wordt conform hetgeen besproken bij agendapunt 8c als zodanig vastgesteld.

9. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl.

10. VERZEKERINGSTECHNISCHE AANGELEGENHEDEN

A. BESLUITVORMING OM IN VOORKOMENDE GEVALLEN PRO VVE BEHEER B.V. TE MANDATEREN SCHADEPENNINGEN BOVEN HET BEDRAG ALS VERMELD IN DE APPARTEMENTENCLAUSULE TE KUNNEN INCASSEREN OP REKENING VAN DE VVE EN IN OVERLEG MET VERZEKERAAR, BENADEELDEN EN/OF HET BESTUUR TOT HERSTEL VAN DE SCHADE OVER TE GAAN

De beheerder licht het agenda punt ter vergadering toe. Conform de appartementsclausule behoeft het bestuur de machtiging van de vergadering om eventuele schade penningen te kunnen incasseren en in overleg met benadeelden over te gaan tot schade herstel. De vergadering stemt unaniem in met een mandaat aan Pro VVE Beheer als bestuurder van de VvE om in voorkomende gevallen de schade penningen te kunnen incasseren op de bankrekening van de VvE en in overleg met de benadeelden over te gaan tot schade herstel.

B. EIGENAREN HEBBEN DE VERANTWOORDELIJKHEID OM WIJZIGINGEN IN HET GEBRUIK VAN HET APPARTEMENTSRECHT OP BASIS VAN DE POLIS VOORWAARDEN TIJDIG KENBAAR TE MAKEN BIJ HET BESTUUR/BEHEERDER EN VERZEKERAAR – DIT MET NAME VAN BELANG BIJ BEDRIJFSMATIGE (HORECA)-ACTIVITEITEN, KAMERVERHUUR ETC.

De beheerder licht het agendapunt ter vergadering toe en vraagt de leden hier goed notitie van te nemen en in voorkomende gevallen het bestuur en beheerder tijdig te informeren.

11. BESPREKEN JURIDISCH ADVIES MET BETREKKING TOT DE GEREALISEERDE KELDER PIETER LASTMANKADE 68HS

De beheerder geeft aan het juridisch advies pas te hebben ontvangen en hierdoor nog niet in de gelegenheid is geweest deze te bestuderen. Het advies zal worden toegevoegd aan de notulen van heden en worden geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering. Het punt wordt aangehouden tot de volgende vergadering.

EXTRA AGENDAPUNT OP VERZOEK VAN HET APPARTEMENTSRECHT BERTELMANSTRAAT 3-1 HOOG – DE HEER EN MEVROUW ROZENDAAL - HET BESPREKEN VAN HET VOORSTEL TOT DAK UITBOUW EN ISOLATIE – TEKENING VOLGT ZODRA DEZE GEREED IS

De beheerder geeft het woord aan de heer A.N. Rozendaal op wiens verzoek dit punt is geagendeerd. De heer Rozendaal geeft aan graag een dakkapel/uitbouw te realiseren op de zolder verdieping en de ruimte als verblijfsruimte in gebruik te willen nemen. Er zal een opening in het dak worden gerealiseerd waar een dakkapel in geplaatst zal worden om de ruimte beter bruikbaar te maken. De beheerder toont ter vergadering het met de agenda beschikbaar gestelde voorstel en de tekening. De heer Rozendaal licht ter vergadering dit verder toe en verzoekt de vergadering om in te stemmen met deze wijziging.

De beheerder adviseert de vergadering om een eventuele instemming slechts te verstrekken onder de navolgende voorwaarden:

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

De plannen dienen te worden uitgevoerd conform de door de gemeente goedgekeurde tekeningen en berekeningen. De werkzaamheden dienen door een erkende aannemer te geschieden. De aannemer dient te beschikken over een zogeheten CAR-verzekering met voldoende dekking.

Alvorens met de werkzaamheden te starten dient de bouwvergunning onherroepelijk te zijn geworden.

Schade in de ruimste zin des woord ontstaan ten gevolge van de werkzaamheden komen ook geheel voor rekening van de eigenaar(s) of diens rechtsopvolgers.

De dak kapel/ uitbouw zal na realisatie niet tot de gemeenschappelijke delen maar tot het privé deel behoren. Onderhoud of vervanging zal niet voor rekening van de VvE, maar voor rekening van de eigenaars of diens rechtsopvolger zijn. Dit zal middels een kettingbeding zo nodig in een overeenkomst tussen partijen worden opgenomen.

Nadat de aanwezigen zijn of haar mening hebben kunnen geven, wordt het punt in stemming gebracht.
De vergadering besluit hierna met algemene stemmen om met inachtneming van de voorwaarden als genoemd in de vergadering in te stemmen met het voorstel. Woningstichting Rochdale krijgt van de vergadering het mandaat om de stukken te beoordelen en om na beoordeling in stemmen met het voorstel.

12. **BESPREKEN MOGELIJKHEDEN OP HET GEBIED VAN VERDUURZAMING**

De beheerder geeft aan, zoals verzocht door de leden in een vorige vergadering, om dit punt ieder jaar terug te laten keren op de agenda om eventuele ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming te kunnen bespreken.

De heer Schötker geeft aan, zoals ook is besproken in een vorige vergadering gelet op het bouwjaar van het gebouw en de monumentale status, dat de mogelijkheden op dit gebied beperkt zijn. Verder geeft de heer Schötker aan dat vanuit Rochdale de prioriteit wordt gegeven aan complexen met slechte energielabels en complexen met meer mogelijkheden op het gebied van verduurzaming. Ter vergadering wordt nog gevraagd naar de mogelijkheden op het gebied van zonnepanelen op het dak. De heer Schötker geeft de vergadering mee dat het aanleggen van zonnepanelen op een gemeenschappelijk dak kan leiden tot juridische en praktische problemen, mede omdat opgewekte stroom niet ten gunste komt van de VvE maar aan een individuele woning. Dit punt wordt aangehouden tot een volgende vergadering.

13. **RONDVRAAG**

Ter vergadering wordt gevraagd of het mogelijk is om de hagen rondom het complex bij te snoeien om verloedering tegen te gaan en het aanzicht te verbeteren. De aanwezige leden onderschrijven het verzoek. De beheerder zal de hovenier verzoeken dit verzorgen.

14. **SLUITING**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de digitale vergadering.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
VvE nr: D 9968

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: Amsterdam

AA/MR, 241023
 VvE nr: D 9968

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	24.10.23	Goedkeurende verklaring toevoegen aan de notulen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.2	24.10.23	Nadelig exploitatiesaldo A kosten ten laste brengen van de reserve onvoorzien	1 dag	Pro VVE Beheer
6.1	24.10.23	Actualiseren meerjarenonderhoudsrapport en extra aandacht schenken aan de achterzijde en het dak	Voorjaar 2024	Pro VVE Beheer
6.2	24.10.23	Geactualiseerd meerjarenonderhoudsrapport voor de eerstvolgende ledenvergadering	e.v. vergadering	Pro VVE Beheer
7.1	24.10.23	Opdracht geven schilder en bijkomende werkzaamheden achterzijde	2024	Pro VVE Beheer
7.2	24.10.23	Controle en toezicht houden op de werkzaamheden achtergevel	2024	Pro VVE Beheer
8.1	24.10.23	Doorvoeren gewijzigde begroting	1 dag	Pro VVE Beheer
11.1	24.10.23	Juridisch advies agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering	e.v. vergadering	Pro VVE Beheer
Extra agenda punt	24.10.23	Aanleveren documenten ten behoeve van wijziging dakkapel uitbouw en beoordeling hiervan	z.s.m.	Dhr. Rozendaal/Rochdale
12.1	24.10.23	Jaarlijks punt verduurzaming agenderen i.v.m. nieuwe technieken en/of regelgeving	jaarlijks	Pro VVE Beheer
13.1	24.10.23	Opdracht geven snoeien hagen rondom het gebouw	Voorjaar 2023	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
 2289 CD Rijswijk
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE 9968-PRO Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13 e.v.
Pro VvE Beheer B.V.
T.a.v. Abdel Alaiz
Per e-mail: a.alaiz@provvebeheer.nl>

Breda, 23 oktober 2023

Inzake : VvE 9968-PRO Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13 e.v./advies
Dossiernr. : 5230046
Documentnr. : 23-00016088

Amice,

Voor de beantwoording van de vraag wie aansprakelijk is voor gebreken in de constructie van de gerealiseerde kelder dan wel voor schade als gevolg van een gebrek in die constructie geldt primair het volgende.

UITLEG AKTE VAN SPLITSING

De wet bepaalt dat de VvE het beheer voert over de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van een appartementencomplex. Welk gedeelte van een appartementencomplex gemeenschappelijk is, wordt bepaald in de splitsingsakte.

Ofwel van belang is vast te stellen wat uit de toepasselijke akte van splitsing volgt.

Algemeen

Voor de uitleg van de rechten en plichten met betrekking tot het uitsluitend gebruik van een gedeelte van een in appartementsrechten gesplitst registergoed is bepalend hetgeen daaromtrent is vastgelegd in de op die splitsing betrekking hebbende splitsingsstukken (de notariële akte van splitsing en de aan de minuut van die akte gehechte tekening). Bij de uitleg daarvan komt het aan op de daarin tot uitdrukking gebrachte bedoeling van degene die tot splitsing is overgegaan. Deze bedoeling moet naar objectieve maatstaven worden afgeleid uit de omschrijving in die akte van de onderscheiden

gedeelten van het gebouw en uit de daaraan gehechte tekening, gezien in het licht van de gehele inhoud van de akte en de tekening. De rechtszekerheid vergt dat voor de vaststelling van die rechten en plichten, slechts acht mag worden geslagen op gegevens die voor derden uit of aan de hand van de in de openbare registers ingeschreven splitsingsstukken kenbaar zijn. Indien de ingeschreven splitsingsstukken voor verschillende uitleg vatbaar zijn, dient de rechter vast te stellen welke uitleg van deze stukken naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is.¹

Uitleg akte van splitsing

De toepasselijke akte van splitsing is van 19 juli 2012. In deze splitsingsakte wordt verwezen naar zgn. modelreglement 2006.

Artikel 17 regelt dan de gemeenschappelijke zaken, waaronder:

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

*a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
(...)*

Constructie kelder gemeenschappelijk – gebruik kelder privé of gemeenschappelijk?

Onder *de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw* vallen naar mijn mening de constructie van de kelder., in die zin dat zodra de akte van splitsing is gewijzigd die eigenaar wel het exclusieve gebruik van die kelder kan krijgen toebedeeld. Voor nu is en blijft ook het gebruik van de kelder een gemeenschappelijke zaak/ gedeelte naar mijn mening. Dit is alleen anders als het een bestanddeel zou zijn van het daar boven gelegen appartementsrecht.²

¹ HR 1 november 2013, ECLI:NL: HR:2013:1078 en HR 14 februari 2014. ECLI:NL:HR:2014:337.

² RVR 2021/22 - Gerechtshof Amsterdam - 22-12-2020

Schulden en kosten constructie kelder voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaars

Een appartementseigenaar is gehouden bij te dragen in kosten die voortvloeien uit het beheer van gemeenschappelijke gedeelten (voor het in de splitsingsakte bepaalde breukdeel, zie artikel 8 van de akte).

Op grond hiervan zal een lid van de VvE waaronder de nieuwe eigenaar tot de conclusie komen dat de kosten en schulden met betrekking tot / schade als gevolg van de constructie van de kelder – zie ook artikel 6:174 BW - voor rekening van gezamenlijke eigenaren komen op grond van het bij de akte van splitsing vastgestelde breukdeel.³

Vergaderbesluiten

Is dit anders als gevolg van de genomen vergaderbesluiten?

Een wijziging van de akte van splitsing is in voorbereiding, althans was in voorbereiding, om kruipruimtes en vloeringen bij de appartementsrechten te betrekken. Vervolgens wordt het volgende in een ALV naar voren gebracht:

*18. BESPREKEN EN VASTSTELLEN MANDAAT AAN DE BESTUURDER OM
GOEDKEURING TE GEVEN VOOR TOEKOMSTIGE VERBOUWING PIETER LASTMANKADE 68 HS
EN DE
FINANCIERING HIERVAN*

Mevrouw Breemer geeft aan, nadat de akte gewijzigd is, zij met een voorstel zou komen om mogelijk gelijktijdig met de conceptakte die voorligt, om haar appartement te verbouwen voor wat betreft de kelder. De berekening en tekeningen volgen zo spoedig mogelijk nu bekend is dat de VvE de akte wil gaan wijzigen.

Uit een brief van 1 februari 2028 aan mevrouw Breemer blijkt vervolgens dat:

- de verbouwing al in volle gang is.
- er foto's gemaakt zijn van het hele pand en er toen geen scheuren zijn vastgesteld.
- In het boven gelegen appartement Pieter Lastmankade 68 I op dat moment wel treedt schade optreedt.
- Er op dat moment nog geen toestemming van de vergadering voor de verbouwing is.

³ Onverminderd hun recht om de schade te verhalen op een derde die verantwoordelijk is voor de schade, zoals een aannemer of een lid die verkeerde werkzaamheden heeft uitgevoerd en daardoor verantwoordelijk is voor ontstaan van de schade.

Het wordt vervolgens besproken op de ALV van 8 februari 2018 en aldaar wordt het volgende besluit genomen:

13. BESPREKEN EN VASTSTELLEN GOEDKEURING VOOR VERBOUWING PIETER LASTMANKADE 68 HS EN DE FINANCIERING HIERVAN.

Mevrouw Breemer van Pieter Lastmankade 68 HS is inmiddels in volle gang bezig met de grote verbouwing van haar benedenwoning zonder de wettelijke toestemming van de vereniging van eigenaren. In het verleden heeft mevrouw Breemer -voorafgaande aan de wens om te gaan verbouwen- aangegeven dat de splitsingsakte niet voldoet in de juistheid met betrekking tot haar kelderruimte en heeft voorgesteld om eerst een wijzigingsakte te laten maken alvorens zij toestemming vraagt voor het verbouwen van haar woning. De verwerking en of aanvraag van een wijzigingsakte door de VvE heeft zodanig een vertraging opgelopen dat mevrouw Breemer niet meer kon wachten en is begonnen aan de verbouwing van haar woning. De vergadering geeft unaniem toestemming aan mevrouw Breemer voor de verbouwing van haar woning. De kosten van deze verbouwing zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.

Ofwel de vergadering heeft unaniem toestemming aan mevrouw Breemer gegeven voor de verbouwing van haar woning. De kosten van deze verbouwing zijn voor haar rekening van de betreffende eigenaar.

De vraag is of dit een rechtsgeldig vergaderbesluit is geweest. Immers indien de kruipruimte een gemeenschappelijke zaak is, is het in strijd met de akte van splitsing om dit privé bij het appartementsrecht te laten betrekken. In dat geval heeft het besluit geen rechtsgevolg. Blijft natuurlijk dat de kosten van de verbouwing voor rekening van de eigenaar zijn gekomen. In zoverre heeft deze constatering dan geen rechtsgevolg.⁴

Schulden en kosten constructie kelder voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaars

Indien het wel een rechtsgeldig besluit zou zijn, is het de vraag op welke wijze het vergaderbesluit moet worden uitgelegd: wat wordt bedoeld met *de kosten van deze verbouwing zijn voor rekening van de betreffende eigenaar*. Valt hieronder ook de gevolgschade? Wat hebben partijen hierbij bedoeld? Naar ik begrijp is een belangrijke aanwijzing daarvan dat de akte van splitsing zou worden gewijzigd.

⁴ Zie ook [RVR 2022/88 - Rechtbank Amsterdam - 24-8-2022](#) ook bij die feiten en omstandigheden bleven de kosten voor rekening van de betreffende eigenaar.

Wordt hiermee bedoeld dat dan in die akte ook de kosten en schulden en de gevolg schade van de kelder constructie 100% voor rekening van die eigenaar zou komen? Zo ja dan is die eigenaar gebonden aan die toezegging. De rechtsopvolger is echter alleen gebonden indien en zodra die akte op dit punt is gewijzigd. Hiervan is nog geen sprake.

Ofwel in beginsel is en blijft de VvE aansprakelijk voor onderhoud en gevolgschade.

Verhaal van de schade?

Verhaal van toekomstig onderhoud bij mevrouw Breemer kan alleen als het besluit rechtsgeldig is en dit de uitleg van dat besluit zou zijn.

Verhaal van eventuele schade kan bij mevrouw Breemer als ex- eigenaar worden verhaald door de VvE. Op de VvE rust dan de bewijslast dat de schade en gevolg is van de door mevrouw Breemer destijds opgedragen werkzaamheden.

Kelder een privé gedeelte? Heeft de huidige eigenaar recht op het privé gebruik daarvan?

Blijft wel dat de nieuwe eigenaar een kelder in gebruik heeft die niet in de akte van splitsing en splitsingstekening is omschreven. Is dit een bestanddeel (zie ook de uitspraak onder noot 2) of is dit een gemeenschappelijke zaak? Mocht u hier nader advies over willen ontvangen dan verneem ik dat graag.

Conclusie

Onderhoud en schade aan de kelderconstructie is op grond van de huidige akte van splitsing voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

- a. Verhaal van onderhoud kan alleen bij mevrouw Breemer als het vergaderbesluit rechtsgeldig is en onder dat besluit moet worden verstaan dat toekomstig onderhoud voor haar rekening zal komen;
- b. Verhaal van schade kan alleen bij mevrouw Breemer als de VvE aantoont dat de schade een gevolg is van een handelen van mevrouw Breemer

De vraag is verder of aan de huidig eigenaar het exclusieve privé gebruik van de kelder toekomt.

Oplossing?

Wat zijn mogelijke oplossingen?

- ➔ Beste optie: de voorgenomen wijziging doorvoeren met de bepaling dat de kosten en schulden en de gevolg schade van de kelder constructie 100% voor rekening van die eigenaar.

De VvE besluit tot het verder voorbereiden van de wijziging van de akte van splitsing middels artikel 5:139 BW dan wel via artikel 5:144 lid 1h BW (en wellicht haalbaar op grond van lid 1 sub c:

"wanneer de bouw of inrichting van het gebouw dan wel de inrichting of aanduiding van de grond niet of niet meer beantwoordt aan de omschrijving in de akte van splitsing"

Om de kelder op te nemen in de omschrijving en de splitsingstekening onder de nadrukkelijke voorwaarde dat kosten en schulden en schade voor onderhoud van de kelderconstructie dan wel als gevolg daarvan voor rekening van de desbetreffende eigenaar komen onder de voorwaarde dat de kosten voor het wijzigen voor rekening en risico van die eigenaar komen.

Mocht u hier nader advies over willen ontvangen dan verneem ik dat graag.

- ➔ Een andere optie is: constructief vastleggen dat de constructie deugdelijk en op termijn niet tot schade zal lijden mede in afwachting van de wijziging van de akte van splitsing (nu dit traject al eerder in gang is gezet en tot op heden nog niet tot die wijziging heeft geleid.

Tot zover mijn advies; bij vragen of opmerkingen weet u mij te vinden.

Met vriendelijke groet,
Yvonne (Y.H.) van Ballegooijen

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 28 december 2021
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn in: **"Pro VVE Beheer Portaal 2100"**

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. Desgewenst kunt u indien u geen gebruik maakt van het portaal een papieren of een digitaal exemplaar aanvragen via e-mail: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer en uw wens om de stukken per post of digitaal te ontvangen).

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed. Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

NOTULEN

Vergadering middels video verbinding gehouden op 10 november 2021

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen bestuurder, de heer A. Alaiz, opent de digitale vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft eenieders instemming.

2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.513 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 18 NOVEMBER 2020**

De notulen worden na een korte gedachtewisseling als zodanig vastgesteld. De heer A.J. Vos geeft aan dat met betrekking tot agendapunt 12 gesproken wordt over meerdere woningen echter de schade slecht één enkele woning betreft.

4. **JAARSTUKKEN 2020**

A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE

De bestuurder geeft het woord aan mevrouw F.J. van Vliet, lid van de kascommissie. Mevrouw van Vliet geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit de heer A.J. Vos en zichzelf, de jaarstukken hebben gecontroleerd en geen onregelmatigheden hebben geconstateerd. De gestelde vragen aan de bestuurder welke ook ter vergadering worden besproken zijn naar tevredenheid van de kascommissie beantwoord. Naar aanleiding hiervan licht de kascommissie de exploitatiekosten uit het afgelopen boekjaar toe. De kascommissie geeft verder aan dat bij de diverse facturen niet duidelijk was of de technische commissie ook hun akkoord hebben gegeven voor de werkzaamheden.

De bestuurder heeft recent overleg gehad met de technische commissie ten einde sluitende werkafspraken te maken. De technische commissie heeft aangegeven graag op de hoogte te worden gebracht van de opdrachten echter zal de technische commissie offertes en dergelijke niet inhoudelijk beoordelen en dit overlaten aan de techneuten van Pro VVE Beheer.

De kascommissie heeft een goedkeurende verklaring verstrekt welke aan de notulen van heden zal worden toegevoegd.

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2020

De kascommissie adviseert derhalve de vergadering om de bestuurder en administratief beheerder te dechargeren over het boekjaar 2020/2021. De vergadering besluit vervolgens met algemene

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

stemmen om de bestuurder en administratief bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2020/2021.

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2020

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering met algemene stemmen het voordelig exploitatiesaldo A kosten ad. € 4.938,82 ten gunste te brengen van de leden. De leden zullen dit als tegoed zien op hun rekening overzicht en kunnen dit tegoed verrekenen met toekomstige bijdragen of deze laten uitkeren (op verzoek).

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE

Mevrouw F.J. van Vliet en de heer A.J. Vos stellen zich wederom beschikbaar voor de kascommissie en worden met algemene stemmen als zodanig herbenoemd. Mevrouw A. de Bruijn stelt zich voor als aspirant kascommissie lid en zal volgend jaar het stokje overnemen van één van de leden van de kascommissie.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOorzITTER VVE ETC.

Pro VVE Beheer wordt herbenoemd als enig bestuurslid van de VvE. Voor de interne coördinatie binnen VvE is een technisch commissie benoemd bestaande uit de heer R.W. Tempelman en de heer A.N. Rozendaal. Beiden stellen zich wederom beschikbaar en worden als zodanig herbenoemd. De heer P.I.M. Brouwer eigenaar van de Pieter Lastmankade 70-1 geeft aan nieuw te zijn in de VvE en in het verleden actief te zijn geweest als voorzitter binnen een VvE. De heer Brouwer stelt zich derhalve beschikbaar om in de VvE zijn steentje bij te dragen. Voorgesteld wordt om nu aan te treden als bestuurscommissielid en in een volgende vergadering al dan niet als formeel bestuurder van de VvE. De heer Brouwer wordt met algemene stemmen benoemd als bestuurcommissielid.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES

Reeds besproken bij punt 5a.

C. INGESCHEVENE IN DE K.V.K

Pro VVE Beheer als zijnde bestuurder van de VvE staat reeds ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel.

6. HET BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN HET DOOR PRO VVE BEHEER GEACTUALISEERDE MEERJARENONDERHOUDSRAPPORT (MJOP)

De bestuurder verwijst naar het MJOP (meerjarenonderhoudsrapport) welke is opgesteld door Pro VVE Beheer. Het rapport is digitaal beschikbaar via het portaal van Pro VVE Beheer. De bestuurder geeft aan dat het gebouw door de bouwkundige is geïnspecteerd waarbij alle onderdelen zoveel mogelijk fysiek zijn beoordeeld.

Deze onderdelen en eventuele gebreken hieraan zijn verwerkt in het meerjarenonderhoudsrapport. Vervolgens wordt het rapport ter vergadering besproken en toegelicht door de bestuurder. Het MJOP is ook door Rochdale intern getoetst aan het eigen beleid. De opmerkingen met betrekking tot het MJOP zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De bestuurder licht toe dat de opmerkingen voornamelijk betrekking hebben op werkzaamheden die uit kosten technisch of praktisch oogpunt gelijktijdig uitgevoerd kunnen worden en daarnaast is bij enkele

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

werkzaamheden geadviseerd een langere of kortere cycli te hanteren op basis van het beleid van Rochdale.

De bestuurder heeft het MJOP doorgerekend en een verloop van de reserves opgesteld op basis van uitvoering. De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognose welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het MJOP meer dan voldoende spaart om de werkzaamheden als opgenomen in het MJOP te kunnen uitvoeren. De beheerder adviseert om de jaarlijkse reservering groot onderhoud te handhaven. De vergadering stemt hier unaniem mee in.

7. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ALS VERMELD IN HET MEERJARENONDERHOUDSPAN (MJOP) VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIE ONDER MEER ZAL AAN DE ORDE KOMEN:

A. (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (UIT HET VOORGAANDE MJOP EN HET GEACTUALISEERDE MJOP)

De bestuurder verwijst naar de met de agenda digitaal beschikbaar gestelde MJOP (meerjaren onderhoudsrapport) zoals besproken bij het voorgaande agendapunt. De bestuurder neemt ter vergadering de werkzaamheden 2022 door. De bestuurder geeft aan dat de werkzaamheden 2020 nog niet zijn uitgevoerd daar de voorkeur is om ter besparing van kosten deze te clusteren. Voor 2022 staan de volgende werkzaamheden in de planning: onderzoek naar de staat van de riolering en bestrijden van de muizen in het complex. De bestuurder adviseert om de riolering te laten onderzoeken zodat bekend is in welke staat deze verkeert en hier mogelijk voorzieningen voor kunnen worden getroffen. De bestuurder geeft aan dat, gelet op de hoogte van het complex, er mogelijk ook sprake kan zijn van een gescheiden riolering waarbij iedere eigenaar beschikt over een eigen riolering waardoor er geen sprake is van een gemeenschappelijke riolering.

Voor wat betreft de aanpak van de muizenplaag geeft de bestuurder aan dat het hier louter gaat om het dichteren van de ventilatie openingen in de gevel waarbij het de vraag is of dit afdoende zal zijn om de muizen te weren. De bestuurder adviseert om daar waar sprake is van overlast op advies van een ongedierte bestrijder noodzakelijke maatregelen te treffen.

De bestuurder geeft aan dat het groot planmatig onderhoud in de planning staat voor 2023 waarbij ook plaatselijk herstel van het metsel- en voegwerk. Gebleken is echter dat ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 het metsel voegwerk dusdanig slecht is en tot lekkages heeft geleid dat eerdere uitvoering noodzakelijk is. Na advies ingewonnen te hebben bij de bouwkundige heeft de fa. Ravesteyn een offerte uitgebracht voor herstel hiervan. De kosten bedragen € 5.394,60 exclusief BTW.

B. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET OPSTARTEN VOORBEREIDINGSTRAJECT (TAAK VOORBEREIDING)

De opgenomen werkzaamheden in het MJOP voor 2021 behoeven geen voorbereiding derhalve is dit punt niet meer aan de orde.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

C. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN WERKZAAMHEDEN BUITENWANDEN EN GOTEN, INCLUSIEF EVENTUEEL MEERWERK HET GAAT HIERBIJ OM DE WERKZAAMHEDEN ALS OPGENOMEN IN HET VOORGAANDE MJOP (CODE 21 EN 27) – GEADVISEERD WORDT OM BIJ OPDRACHTEN TOT € 50.000,00 EEN PERCENTAGE VAN 10% OVER DE AANNEEMSOM VAST TE STELLEN VOOR MEERWERK EN ONVOORZIENE ZAKEN EN BIJ OPDRACHTEN BOVEN DIT BEDRAG EEN PERCENTAGE VAN 5%

De vergadering stemt na een korte gedachtewisseling unaniem in met een onderzoek naar de staat van de riolering. Verder besluit de vergadering unaniem om plaatselijk herstel van het metsel en voegwerk ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 conform de offerte van de fa. Ravesteyn met kenmerk 211033 voor het bedrag van € 5.394,60 exclusief BTW te laten uitvoeren. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud. De bestuurder zal deze werkzaamheden in opdracht geven.

D. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN (BOUWKUNDIGE) BEGELEIDING (TAAK TOEZICHT)

Deze werkzaamheden behoeven, gelet de kosten, geen toezicht of begeleiding.

8. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2021 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)

De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognoses welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het geactualiseerd MJOP en hetgeen ook reeds besproken is bij agendapunt 7 voldoende spaart om de geplande werkzaamheden conform het MJOP te kunnen uitvoeren.

B. VASTSTELLEN BEGROTING BOEKJAAR 2021

De begroting wordt ter vergadering puntsgewijs doorgenomen en hierna met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De begroting zal € 98.850,00 per jaar bedragen waarmee de hoogte gelijk is aan het voorgaande boekjaar. De begroting gaat als reglementair bepaald in per begin boekjaar 1 juli 2021.

C. VASTSTELLEN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2021

De bijdrage worden conform hetgeen besproken bij agendapunt 8c als zodanig vastgesteld.

9. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

10. BESPREKEN STAND VAN ZAKEN M.B.T. HET WIJZIGEN VAN DE AKTE VAN SPLITSING EN SPLITSINGSTEKENING (TOEVOEGEN VAN DE KELDERS AAN DE BEGANE GROND WONINGEN EN ZOLDER VERDIEPINGEN TOEVOEGEN AAN DE DAAR ONDER GRENZENDE WONINGEN) – IN DEZE VERGADERING ZAL HIER (NOG) EEN BESLUIT OVER WORDEN GENOMEN MAAR PAS IN EEN EVENTUELE EXTRA VERGADERING AAN DE HAND VAN EEN NIEUWE (CONCEPT) AKTE VAN SPLITSING – VANWEGE DRUKTE BIJ DE NOTARIS IS DE CONCEPT AKTE VAN SPLITSING NOG NIET ONTVANGEN

De bestuurder geeft aan dat er in het afgelopen jaar overleg tussen Woningstichting Rochdale, de notaris en Pro VVE Beheer heeft plaatsgevonden. Hierbij zijn de wensen en mogelijkheden besproken. Ten aanzien van de voortuinen is door de notaris mede vanwege de hoge kosten voor aankoop dan wel afkoop van de erfpacht afgeraden deze mee te nemen in de wijziging van de splitsingsakte en tekening. De overige wensen zijn besproken met betrekking tot de souterrains en zolderbergingen alsmede de voorwaarden waaraan deze dienen te voldoen. De notaris is bezig met het opstellen van een concept akte waarin deze verwerkt zijn. Deze concept akte zal dan worden geagendeerd voor de eerstvolgende (extra) ledenvergadering zodat de vergadering hieromtrent een besluit kan nemen. Helaas is het nog ingewikkeld om een tekenaar te vinden gelet op de drukte op de markt. De bestuurder zal zodra de concepten zijn ontvangen een vergadering bijeen roepen.

11. BESPREKEN SCHEUREN IN DE WONING(EN) GELEGEN BOVEN/NAAST DE PIETER LASTMANKADE 68HS WELKE NAAR MENING VAN DE BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTEUR HET GEVOLG ZIJN VAN DE AANGEBRACHTTE SOUTERRAIN EN BESLUITEN OVER EVENTUELE JURIDISCHE VERVOLGSTAPPEN EN/OF IN TE STEMMEN MET HET VOORSTEL VAN DE EIGENAAR VAN DE BOVENGELEGEN WONING (PIETER LASTMANKADE 68-I)

De bestuurder geeft aan, als ook besproken in de vorige vergadering en bekend is bij de leden, dat in de periode 2018/2019 een kelder is gerealiseerd op het adres Pieter Lastmankade 68hs. Niet lang na realisatie van de kelder zijn er scheuren ontstaan in het trappenhuis van de bovengelige woning alsmede ook in de woning zelf. Daar het vermoeden bestond dat deze verband hielden met de kelder heeft de bouwkundige dit geïnspecteerd. De bouwkundige en daarna ook de constructeur zijn van mening dat de scheuren naar hun mening verband houden met de kelder. De ex-eigenaar heeft dit destijds betwist en de aannemer welke de werkzaamheden heeft uitgevoerd verzocht dit ook te onderzoeken. De aannemer heeft de schade aangemeld bij zijn verzekeraar welke een expert heeft ingeschakeld. Het rapport van deze expert (Veerman) is gedeeld met de stukken van de vorige vergadering. De conclusies die worden getrokken in het rapport van Veerman zijn zowel door de bouwkundige als door de Vastgoed afdeling van Rochdale discutabel gekwalificeerd, zonder dit aan te tonen door de expert wordt de conclusie getrokken dat de scheuren reeds aanwezig waren. In de vorige vergadering is besloten om dit nader te laten onderzoeken door een constructeur. De constructeur is tot eenzelfde conclusie gekomen als de bouwkundige, er is namelijk een clausaal verband tussen het realiseren van de kelder en de ontstane scheuren.

De bestuurder heeft op basis van de bevindingen van de constructeur de huidige eigenaar aangeschreven en verzocht om de schade als gevolg van de kelder te laten herstellen. De huidige eigenaar heeft dit betwist en is van mening dat de voorgaande eigenaar aansprakelijk dient te worden gesteld. De huidige eigenaar van de woning laat zich vanavond vertegenwoordigen door een jurist/advocaat van de Rechtswinkel. Deze geeft aan dat naar hun mening er geen gronden zijn om de huidige eigenaar verantwoordelijk te houden voor de schade als gevolg van de kelder. De

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

bestuurder adviseert de vergadering om juridisch advies in te winnen en op basis hiervan te handelen.

De bestuurder verzoekt de vergadering om conform het voorstel als genoemd bij dit agendapunt een mandaat aan de bestuurder te verstrekken tot het inwinnen van juridisch advies en machtigen van de bestuurder om mede op basis van het juridisch advies de nodige juridische stappen en rechtshandelingen te verrichten. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in. De financiering zal geschieden ten laste van de exploitatiepost juridisch advies.

De bestuurder geeft aan dat de heer A.J. Vos, eigenaar van de bovengelegen woning, gelet op het langdurig proces voor het herstellen van de schade graag ziet dat vanuit de VvE de schade wordt hersteld. De bestuurder stelt voor om los van het al dan niet kunnen verhalen van de kosten bij de (ex) eigenaar de schade in de woning dient te worden hersteld. Afgesproken wordt om de bestuurder en technische commissie een mandaat van € 4000,00 te verstrekken voor het in opdracht geven van het schadeherstel. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

De jurist/advocaat van de Rechtswinkel verlaat vervolgens de vergadering.

12. BESPREKEN STATUS ONDERZOEK ROOKGASAFVOEREN (RAPPORT IS VANWEGE DE DRUKTE BIJ DE UITVOERENDE PARTIJ HELAAS NOG NIET ONTVANGEN – MOCHT DEZE VOOR DE VERGADERING BINNENKOMEN DAN ZAL DE INHOUD HIERVAN LOUTER TER INFORMATIE WORDEN BESPROKEN)

De bestuurder geeft aan dat het rapport van de fa. Bonarius helaas vanwege de drukte bij installateurs nog niet is ontvangen. De bestuurder zegt toe de bevindingen te delen zodra deze beschikbaar zijn.

Naar aanleiding hiervan wordt ter vergadering gevraagd naar de mogelijkheden om de rookgasafvoerkanalen al dan niet intern door te voeren door het aanwezige schoorsteenkanaal. De bestuurder geeft aan dat dit niet altijd mogelijk is zeker als niet bekend is in welke staat deze verkeert en/of er mogelijk gelet het bouwjaar sprake kan zijn van asbesthoudende materialen. De keus zal dan eerder vallen op een kanaal buitenom.

**13. EXTRA AGENDAPUNT:
HET BESPREKEN VAN HET VOORSTEL VOOR HET REALISEREN VAN EEN OPENING (ROND GAT) BERNARD KOCHSTRAAT 23 HS TEN BEHOEVE VAN DE VENTILATIE/AFZUIGING ALSMEDE BEPALEN VAN DE VOORWAARDEN WAARONDER DEZE KAN WORDEN GEREALISEERD (TOELICHTING TER VERGADERING DOOR WONINGSTICHTING ROCHDALE)**

De beheerder verwijst naar het nagezonden agendapunt voor het aanbrengen van een gat naast het reeds bestaande gat ten behoeve van de ventilatie. De beheerder geeft voor een toelichting het woord aan de heer E. Schötter van Woningstichting Rochdale. De heer Schötter geeft aan dat ten behoeve van de mechanische ventilatie van met name de keuken er een gat van ca. 12 cm in de gevel gerealiseerd dient te worden. De heer Schötter geeft aan niet op de hoogte te zijn van de exacte details voor wat betreft de uitvoering en welke ruimten hierop aangesloten zullen worden. De heer Schötter stelt dan ook voor om de bestuurder, bestuurcommissielid en de technische commissie het mandaat te geven om na duidelijkheid omtrent de uitvoering hieromtrent een besluit te nemen. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
Pieter Lastmankade 43/70
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121
VvE nr: D 9968

13 RONDVRAAG

Ter vergadering passeren enkele vragen de revue met betrekking tot het ventileren en verduurzaming van het complex. Met betrekking tot het laatste geeft de heer Schötker aan dat, gelet op het bouwjaar van het complex, de verduurzamingsmaatregelen die uitgevoerd kunnen worden zeer beperkt zijn. Gevraagd wordt naar gevel isolatie. De heer Schötker geeft aan dat bij zijn weten het steeds muren zijn en isolatie slechts mogelijk is van binnenuit middels een voorzetwand. De bestuurder geeft aan, daar het hier werkzaamheden aan de binnenzijde/afwerkklagen in de woningen betreft, dat dit door eigenaren/bewoners in eigen beheer kan worden uitgevoerd.

Naar aanleiding hiervan komt nog het warmtenet aan bod. De heer Schötker geeft aan dat op de site van de gemeente kan worden nagezien wat de plannen zijn en wanneer eventueel deze wijk aan de beurt is.

14. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de digitale vergadering.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –
 Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121
 VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	10.11.21	Goedkeurende verklaring toevoegen aan de notulen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.2	10.11.21	Voordelig exploitatiesaldo A kosten uitkeren ten gunste van de leden	1 dag	Pro VVE Beheer
4.3	10.11.21	Offertes en opdrachten buiten het regulier onderhoud ter informatie voorleggen aan bestuurcommissie en TC	doorlopend	Pro VVE Beheer
7.1	10.11.21	Onderzoek naar de staat van de rioleringen en verloop en de uitkomsten agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering	e.v. vergadering	Pro VVE Beheer
7.2	10.11.21	Opdracht geven voor herstel metsel/voegwerk t.h.v. PL 70	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.1	10.11.21	Juridisch advies inwinnen met betrekking tot scheuren als gevolg van de kelder en op basis hiervan handelen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.2	10.11.21	Aanvragen offerte voor herstel scheuren PL 68-I en na overleg met BC en TC opdracht geven voor herstel binnen het mandaat	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.1	10.11.21	Houden van een extra vergadering zodra concept splitsingakte en splitsingstekening gereed zijn	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.2	10.11.21	Via het portaal delen van de bevindingen onderzoek naar de staat van de rookgasafvoeren	z.s.m.	Pro VVE Beheer
11.1	10.11.21	Opdracht geven rookgas inspectie en resultaten delen met de leden	z.s.m.	Pro VVE Beheer
Extra ag. punt	10.11.21	Beoordelen en accorderen realiseren gat in de gevel ten behoeve van ventilatie voor de woning BK 23	z.s.m.	Pro VVE Beheer/ TC

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
 2289 CD Rijswijk
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 1 maart 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Betreft: extra agendapunt vergadering d.d. 7 maart 2023

Geachte leden,

Op verzoek van de eigenaars van het appartementsrecht Bertelmanstraat 3-1hoog, de heer en mevrouw Rozendaal voegen wij het navolgende punt toe aan de agenda voor de vergadering van 7 maart 2023

Extra agendapunt :

Het bespreken van een drietal voorstellen van de eigenaars van het appartementsrecht Bertelmanstraat 3 –1 hoog om de navolgende zaken te realiseren

1. Dakramen plaatsing 3 dakramen en de ruimte als verblijfsruimte in gebruik nemen
2. Aanbrengen dak isolatie (2 opties)
3. Aanbrengen warmtepomp op het dak.

Tevens bespreken en bepalen van de voorwaarden bij eventuele instemming.

In het portaal op de site van Pro VVE Beheer treft u een verdere toelichting en de relevante documenten.

Voorstellen zullen ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd op de aankomende ledenvergadering welke zal worden gehouden op 7 maart 2023.

Vriendelijk verzoeken wij u deze brief toe te voegen aan de stukken voor aankomende ledenvergadering.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V

A. Alaiz

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

L. Rozendaal
Bertelmanstraat 3 - 1 hg
1075 LT Amsterdam
Email: bs3bv@leisure.li
Tel. 06-3602 9011

Aan: VvE 9968, Bernard Kochstr e.o.
Tav. Abdel Alaiz
Pro VVE Beheer
Ampèrelaan 4
2289 CD Rijswijk

Amsterdam, 28 februari 2023

Geachte heer Alaiz, leden van VvE 9968,

Bij deze vraag ik uw toestemming voor de volgende 3 punten:

1) Dakramen

ik wil de zolder gaan inrichten als verblijfsruimte en daartoe 3 dakramen laten plaatsen.

De ramen meten 78x98 cm (bxh) en worden evenredig over het dak verdeeld (achterzijde).

Voor een impressie verwijs ik naar bijgaande foto van de achterzijde (actuele situatie) en de hierin geplakte dakramen. Het lukt me niet hierbij het juiste perspectief te bewaren. Ik neem aan dat de impressie voldoende duidelijk is voor wat betreft mijn vraag en hoe het er uit gaat zien.

De ramen worden evenredig over het dak verdeeld met gelijke tussenruimten.

De ramen zijn net zo hoog als de schuine zijde van de ventilatieschacht in het dak (98 cm), zodat de boven- en onderkant van de ramen en de ventilatieschacht in één lijn liggen.

2) Dakisolatie, met twee mogelijke versies, 2a (voorkeur) of eventueel 2b.

2a) mede in verband met de energietransitie wil ik het appartement goed isoleren, te beginnen met het dak.

De technisch beste oplossing daarvoor is isolatie op het bestaande dakbeschot. Het dauwpunt komt dan volledig in de isolatie te liggen. Dat zou betekenen dat het dak 20 cm hoger wordt en daarmee uitsteekt boven het dak van de naastgelegen appartementen. Dat hoeft geen bezwaar te zijn. In de Bertelmanstraat en op de Pieter Lastmankade wordt het dak stapsgewijs hoger in de richting van de Bernard Kochstraat.

De opbouw is:

- pannen en panlatten weg
- dampdichte folie over het bestaande dakbeschot
- +/- 20 cm isolatie
- dampopen, waterkerende folie over de isolatie
- panlatten en pannen opnieuw aanbrengen

Indien 2a niet kan/mag, aan de binnenzijde isoleren. Hiervoor is eigenlijk wel nodig:

2b) dampopen, waterkerende folie aanbrengen aan de buitenzijde op het dakbeschot

- pannen en panlatten weg
- dampopen, waterkerende folie op het bestaande dakbeschot
- panlatten en pannen opnieuw aanbrengen

Na uitvoering van 2b) is er aan de buitenzijde geen verschil met de bestaande situatie.

Bij isolatie is aan de buitenzijde van de isolatie een dampopen, waterkerende folie noodzakelijk. Dat is om te verhinderen dat de isolatie nat wordt als er een pan wegvalt, én om te zorgen dat de wind niet door de isolatie kan waaien.

De noodzaak voor het aanbrengen van deze folie aan de buitenzijde van het bestaande dakbeschot is daarmee duidelijk.

Als een dergelijke folie aan de binnenzijde wordt aangebracht, wordt deze folie telkens onderbroken door de balken van het dak (de dak-spanten). Bij iedere onderbreking gaat het waterkerende effect verloren, alsmede de “wind-dichtheid”.

3) Warmtepomp op het dak

Het plaatsen van een warmtepomp op het dak, zodat het appartement zonder gas verwarmd kan worden. Dergelijke warmtepompen zijn speciaal voor het dak ontworpen.

Zo'n warmtepomp kan het best in de hoek Bertelmanstraat - Des Présstraat geplaatst worden. De warmtepomp zal visueel wegvallen tussen de ventilatieschachten van Bertelmanstraat 3, Bertelmanstraat 1 en die van Des Présstraat 20.

De toestemming van de VvE tegemoet ziend,
met vriendelijke groet,

L. (Rence) Rozendaal

Bijlagen 3 foto's

- bestaande situatie achterzijde Bertelmanstraat 3 / hoek Des Présstraat
- impressie van de drie te plaatsen dakramen
- impressie van de warmtepomp in de hoek Bertelmanstraat / De Présstraat

Actuele situatie achterzijde Bertelmanstraat 3



Impressie achterzijde Bertelmanstraat 3 met drie dakramen 78 x 98 cm (bxh)



Impressie achterzijde Bertelmanstraat 3 met drie dakramen én warmtepomp (zwart)



Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 17 februari 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de extra ledenvergadering welke digitaal zal worden gehouden op:

Datum **7 maart 2023 Aanvang 17:00 uur**
Digitale link of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/2vve9968>



Om het quorum (minimaal aanwezige stemmen als bepaald in het reglement) te behalen, is het van belang dat u aanwezig bent op de vergadering. Indien het quorum niet gehaald wordt dan zal er een nieuwe ("tweede") vergadering gehouden moeten worden, dit met vertraging, ongemak en kosten voor de VvE.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om in persoon aanwezig te zijn dan bestaat de mogelijkheid om een machtiging (inclusief steminstructie) te verlenen. U kunt hiervoor onderstaand strookje gebruiken. Iemand machtigen per e-mail is uiteraard ook gewoon mogelijk.

Bijgevoegd treft u de agenda aan. In verband met verdere digitalisering en uit milieu-oogpunt kunt u de bijlagen van de vergadering downloaden in het Portaal. Zie voor verdere instructies hiervoor bijgevoegd document "Videovergaderen in de VvE". In dit document wordt tevens verder uitleg gegeven over o.a. het digitaal vergaderen.

Graag tot ziens op de vergadering, met vriendelijke groet,

A. Alaiz



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **7 maart 2023** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9968

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

Alle beschikbare bijlagen kunt u downloaden in het Portaal, zie ook de instructie "Videovergaderen in de VvE".

Aanmelden/inloggen Portaal => <https://portaal.provvebeheer.nl>

Indien u de bijlagen eenmalig per e-mail (of eventueel per post) wenst te ontvangen verzoeken wij u dit door te geven aan yve@provvebeheer.nl

Extra ledenvergadering op 7 maart 2023 Aanvang: 17:00 uur
Digitale link of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/2vve9968>



1. **Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.** Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.
2. **Vaststellen aantal aanwezige stemmen.**
3. **Besluitvorming tot het doen uitvoeren van de werkzaamheden o.a. als vermeld in het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) voor het lopende boekjaar alsmede de daaruit voortvloeiende financiële consequenties.** De vergadering wordt voorgelegd om een besluit te nemen aangaande het laten uitvoeren van werkzaamheden.

Onder meer zullen aan de orde komen:

a. (onderhouds)werkzaamheden (o.a. uit het MJOP)

- Schilderwerkzaamheden voorzijde, herstel metsel/voeg werk, leeghalen en repareren goten

- Keuren hijsbalken

b. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van werkzaamheden, inclusief eventueel meerwerk (in het geval van schilderwerk bijvoorbeeld houtrot). Geadviseerd wordt om bij opdrachten tot € 50.000,- een percentage van 10% over de aanneemsom vast te stellen en bij opdrachten boven dit bedrag een percentage van 5 %.

c. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van (bouwkundige) begeleiding (taak toezicht).

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 yve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

4. Rondvraag.

I.v.m. de voortgang van de vergadering verzoeken wij eventuele rondvragen reeds voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken, wellicht kunnen uw vragen al direct worden beantwoord. U kunt mailen naar vve@provvebeheer.nl t.a.v. het VvE-nummer.

5. Sluiting.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Videovergaderen in de VvE: Tips voor deelnemers

U heeft een uitnodiging ontvangen voor deelname aan een vergadering van uw VvE die middels een videoverbinding gehouden zal worden. Onderstaand enkele tips voor een prettig en voorspoedig verloop van de videovergadering.

Vorbereiden op deelname

Er zijn diverse mogelijkheden om de vergadering bij te kunnen wonen:

- a) Klik eenvoudigweg op de beschikbaar gestelde link in de uitnodiging, u komt op de Webex website. Volg de instructies om in een browser of via een app (zie onderdeel b) aan de vergadering deel te kunnen nemen.
- b) Wilt u een app downloaden? Ga naar op een laptop of computer naar <https://www.webex.com/downloads.html/> en download een gratis app. Voor mobiele apparaten: zoek in de **Apple App Store** of **Google Play Webex Meetings** op en installeer de app op jouw device.
- c) Agendastukken e.d. zijn op Portaal 2100 te raadplegen.

Hoe verkrijgt u de link naar de videovergadering?

In de uitnodiging treft u de verkorte link naar de vergadering. Indien u de uitnodiging en stukken digitaal heeft ontvangen of via het portaal heeft gedownload dan is het ook mogelijk om te klikken op de link in de uitnodiging

Vragen over de vergadering en de agenda?

Neem uiterlijk **2 werkdagen** voorafgaand aan de vergadering via e-mail contact op met uw VvE manager.

U geeft of heeft een volmacht

Maak via **e-mail** uiterlijk **2 werkdagen** van tevoren aan de **VvE manager** kenbaar dat u een volmacht heeft of geeft, benoem duidelijk volmachtgever en volmachtnemer. Sluit de door de volmachtgever rechtsgeldig **ondertekende volmacht** bij. Vergeet niet om de volmachtnemer de link voor deelname toe te zenden.

Stemmingen

Er kunnen één of meerdere **stemmingen** voorbij komen. Reageer, bij het openen van een digitale stemming altijd direct en kies voor '**voor**', '**tegen**' of '**onthouding**'. Bevestig dan uw stem. Een stemronde zal wordt vervolgens gesloten waarna de resultaten bekend gemaakt worden.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Kom 10 minuten voorafgaande aan de vergadering 'online'

Dit geeft u de mogelijkheid om de verbindingen (via een browser of app op PC of Mac, via een app op mobile devices), audio en video te **testen** voordat u deel gaat nemen. Kies vervolgens voor deelnemen, u komt dan in de "vergader ruimte".

Zorg voor 'frontale' verlichting

Zorg dat u frontaal in het licht gaat zitten. Bij daglicht: gezicht naar het raam. Is het donker: zet een lamp achter het beeldscherm van uw laptop.

Kies voor een rustige achtergrond

Zorg voor een rustige achtergrond, kies een neutrale kleur of een mooi schilderij.

Zet de camera op ooghoogte

Plaats de laptop op een stapel boeken, zodat de camera zich op ooghoogte (of iets daarboven) bevindt. Wat de afstand tot de camera betreft: landscape met het lichaam van hoofd tot en met schouders in het kader geeft het rustigste beeld.

Geluid en microfoon

Gebruik bij voorkeur een hoofdtelefoon met ingebouwde microfoon of 'oortjes' zoals die vaak bij mobiele telefoons geleverd worden. Dit komt de kwaliteit van de geluidsverbinding ten goede.

Gebruik de mute-functie

De gouden regel is om uw microfoon te dempen wanneer u niet aan het woord bent. Zet de microfoon dus standaard op '**mute**'. Dit voorkomt onnodige echo en onrustige achtergrondgeluiden tijdens de vergadering. De VvE manager, die vaak als voorzitter zal optreden, kan desgewenst ook microfoons op mute zetten.

Slechte verbinding

Heeft u een **slechte of haperende verbinding**? Stel uzelf aan het begin van de vergadering even voor en zet daarna uw **camera uit**. Dit zal uw geluid ten goede komen terwijl u de anderen gewoon blijft zien.

Praat niet door elkaar heen

Laat elkaar uitspreken. Geef via de **chatfunctie** aan dat u iets wilt inbrengen. Gebruik, wanneer u **klaar** bent met uw inbreng, direct weer de **mute-functie**.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Werkomschrijving grootonderhoud
VvE Bernard Kochstraat 13/23, Bertelmanplein 1/13, Des Presstraat 20/30,
Bertelmanstraat 1/33 en
Pieter Lastmankade 43/70
te
Amsterdam

Opdrachtgever:	VvE 9968 Bernard Kochstraat 13/23, Bertelmanplein 1/13, Des Presstraat 20/30, Bertelmanstraat 1/33 en Pieter Lastmankade 43/70
Contactpersoon VVE:	De heer Q. Smits Pro VvE Beheer
Correspondentie VvE:	T.a.v. de heer Q. Smits
Algemene omschrijving van het werk:	Renovatie buitenschil waaronder kozijnen, metselwerk, balkons, beton en dak werkzaamheden
Opgesteld door:	PRO VvE Beheer De heer J. Meijers Postbus 1220 2280 CE Rijswijk Telefoon 020 3987777 E-mail technischbeheer@provvebeheer.nl d.d.7-09-2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	3
00 ALGEMEEN	3
00.01 ALGEMENE OMSCHRIJVING	3
00.04 AANBESTEDING/INSCHRIJVING:	3
Hoofdstuk 2	4
02 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	4
02.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN.....	4
02.02 ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN AANSLUITEND OP DE UAV 2012.....	4
02.03 VERZEKERINGEN.....	11
02.04 VERREKENING WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN.....	12
02.06 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN	12
HOOFDSTUK 3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING.....	13
10 STUT- EN SLOOPWERK	13
22 METSELWERK	14
30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN	15
33 DAKBEDEKKINGEN	16
46 SCHILDERWERK	16
46.22 BESTAANDE ONDERGROND, METAAL.....	16
50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	17

Hoofdstuk 1

00 ALGEMEEN

00.01 ALGEMENE OMSCHRIJVING

00.01.10 ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN HET WERK

01 ALGEMENE OMSCHRIJVING:

Het werk bestaat uit het uitvoeren van de werkzaamheden met inbegrip van de levering en verwerking van de materialen ten behoeve van:

- vernieuwen houten onderdelen balkons en buitenschilderwerk aan de achtergevel volgens de in hoofdstuk 3 van dit bestek opgenomen technische omschrijving.

02 LOCATIE:

De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd op het gebouw:

- Bernard Kochstraat 13/23 Bertelmanplein 1/13- Bertelmanstraat 1/33- des Presstraat 20/30
Pieter Lastmankade 47/70

00.02.11 STELPOST

01 OVERZICHT STELPOST:

De stelpost als bedoeld in paragraaf 37 lid 1 van de UAV 2012 01zijn de volgende:

- werkzaamheden op basis van regie, manuur tarief.
- herstellen houtsaneringen.
- dak bedekking

00.02.40 VERLEGGINGSREGELING OMZETBEL./KETENAANSPRAKELIJKHEID

01 VRIJWARING:

De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de belastingdienst of de bedrijfsvereniging in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid worden gemaakt, alsmede tegen eventuele op die wet gebaseerde verhaalaanspraken van onderaannemers die met (een deel van) het werk zullen worden belast. De aannemer moet deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.

00.04 AANBESTEDING/INSCHRIJVING:

00.04.01 AANBESTEDING/INSCHRIJVING:

01 AANBESTEDING, EISEN EN GEGEVENS:

Om in aanmerking te komen voor de opdracht van het werk moet de inschrijving voldoen aan eisen zoals gesteld in dit bestek.

Hoofdstuk 2

02 VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

02.01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN EN VOORSCHRIFTEN

01.01.10 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN

01 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN:

Voor zover daarvan in deze werkomschrijving niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op het werk van toepassing: De STABU Standaard **Technische Bepalingen**, zoals deze zijn opgenomen in de STABU Standaard 2012, uitgegeven door de Stichting STABU te Ede.

Tot deze werkomschrijving behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de op het werk van toepassing verklaarde technische normvoorschriften zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden.

02.02 ADMINISTRatieve BEPALINGEN AANSLUITEND OP DE UAV 2012

02.02.01 AANDUIDINGEN, BEGRIPSBEPALINGEN

01 WERKTERREIN

Onder werkterrein wordt verstaan het terrein dat door de opdrachtgever aan de aannemer voor de uitvoering van het werk ter beschikking wordt gesteld, het terrein waarop en waarin het werk wordt uitgevoerd daarin begrepen.

Onder werkterrein wordt tevens verstaan de als zodanig aangeduide opstallen of delen daarvan waarin, waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd.

02 PROJECTBEVOEGDE:

De door de opdrachtgever aangewezen persoon die is belast met het management van het project en die als enige bevoegd is (een) opdracht(en) te verstrekken en/of te wijzigen.

03 DIRECTIE:

Door de opdrachtgever/projectbevoegde aangewezen persoon die bevoegd is deze inzake de werkomschrijving te vertegenwoordigen m.u.v. de taken toegewezen aan de projectbevoegde.

04 AANNEMER:

De natuurlijke- of rechtspersoon, aan wie het werk is opgedragen.

02.02.02 VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

01 GELDIGHEID:

Daar waar een publicatie zonder datum is vermeld, is deze publicatie van toepassing zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luidt.

02.02.04 GEMACHTIGDE VAN DE AANNEMER

01 GEMACHTIGDE VAN DE AANNEMER:

De aannemer wijst één persoon voor de duur van het werk aan als gevolmachtigde vertegenwoordiger, die gedurende de uitvoering telefonisch op het werk bereikbaar is.

02.02.05 VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

01 VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER:

De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven informatie, orders en aanwijzingen, tenzij uit de aanbestedingsdocumenten anders blijkt.

02.02.06 VERPLICHTING VAN DE AANNEMER

02 VRIJWARING:

De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken die door de belastingdienst in het kader van de ketenaansprakelijkheidsregeling worden gemaakt, alsmede tegen eventuele hierop gebaseerde verhaalsaanspraken van onderaannemers die met (een deel van) het werk zullen worden belast. De aannemer moet deze besteksbeperking in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.

03 VERKLARINGEN BETALINGSGEDRAG AANNEMER:

- Desgevraagd moet de aannemer na het verstrijken van elk kalenderkwartaal aan de opdrachtgever de meest recente verklaring van de belastingdienst verstrekken omtrent zijn betalingsgedrag inzake de afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies. De aannemer moet deze besteksbepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten opnemen en de onderaannemer verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten onderaannemingsovereenkomsten op te nemen.
- 04 **WERKZAAMHEDEN BUITEN OVEREENGEKOMEN WERKTIJDEN:**
Indien de aannemer voornemens is om werkzaamheden op het werkteerrein te verrichten buiten de werktijden zoals deze zijn overeengekomen met de directie dient hij bij de directie vroegtijdig een verzoek in.
- 05 **ONGEVALLLEN:**
De aannemer moet de directie terstond op de hoogte stellen van alle ongevallen op het werkteerrein, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.
- 06 **ONDERAANNEMERS:**
De aannemer mag bij de uitvoering van het werk slechts gebruik maken van:
- onderaannemers, indien hij daarvoor schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever heeft gekregen.
- Personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld, indien hij daarvoor schriftelijke toestemming van de opdrachtgever heeft gekregen.
- 07 **NALEVEN WET ARBEID VREEMDELINGEN:**
Onder verwijzing naar paragraaf 6, lid 11 van de U.A.V. wordt de aannemer geacht bekend te zijn met hetgeen in de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) bepaald is omtrent het verbod om vreemdelingen in Nederland arbeid te laten verrichten zonder tewerkstellingsvergunning. De aannemer leeft de bepalingen van de Wav na, alsmede deze besteksbepaling. Bij elke bouwvergadering zorgt de aannemer ervoor dat "de naleving van de Wav" wordt geagendeerd, besproken en opgenomen in het verslag. De aannemer wijst iedere door hem bij de uitvoering van het werk gecontracteerde onderaannemer schriftelijk op de bepalingen van de Wav en verplicht de onderaannemer de bepalingen van de Wav na te leven en deze besteksbepaling op te nemen in door hem te sluiten (onderaannemings)overeenkomsten. Alle aan de (niet)naleving verbonden gevolgen en kosten zijn voor rekening van de aannemer. De aannemer stelt mede namens de opdrachtgever de identiteit vast van alle op het werk aanwezige vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 Wav en controleert de identiteitsbewijzen en de tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid. De aannemer bewaart mede namens de opdrachtgever kopieën van deze documenten in zijn administratie als bedoeld in artikel 15 Wav tot tenminste 5 (vijf) jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de oplevering plaatsvindt. De aannemer kan hierbij gebruikmaken van elektronische middelen. De opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, kan op ieder willekeurig moment de naleving door de aannemer van de Wav en deze besteksbepaling controleren. Op eerste verzoek van de opdrachtgever, dan wel de door hem aangewezen persoon, zal de aannemer onverwijld de betreffende administratie en (opgeslagen) documenten overleggen. Bij welke overtreding van de Wav dan ook, geconstateerd door de Arbeidsinspectie of enig ander orgaan, komen boetes die daaruit voor de opdrachtgever voortvloeien, voor rekening van de aannemer en vrijwaart de aannemer de opdrachtgever ter zake. De opdrachtgever zal deze boetes aan de aannemer doorbelasten en de aannemer zal deze op eerste verzoek aan de opdrachtgever vergoeden dan wel zal de opdrachtgever deze boetes verrekenen met de eerstvolgende (termijn)betaling(en) door de opdrachtgever aan de aannemer te doen, zonder dat deswege een ingebrekestelling nodig is en ongeacht een eventueel bezwaar of beroep van de aannemer tegen de opgelegde boete. Het voorgaande laat alle overige rechten en aanspraken van de opdrachtgever onverlet.
- 08 **GEVOLGWERKZAAMHEDEN:**
Alle gevolgwerkzaamheden zoals hak-, breek-, reparatie-, graaf-, bevestigingswerkzaamheden e.d. welke voortvloeien uit in het bestek beschreven en op tekening getoonde werkzaamheden en die niet expliciet in het bestek zijn omschreven dienen door de aannemer uitgevoerd te worden, zoals van de uitvoering van een deugdelijk en volledig werk kan worden verwacht.
- 09 **VOLLEDIGHEID VAN WERKZAAMHEDEN:**

Tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, behoort bij elke in dit bestek genoemde "levering" ook het compleet aanbrengen, stellen, afwerken, met alles wat daarbij hoort in de ruimste zin van het woord en omgekeerd behoort bij elk in dit bestek genoemd "aanbrengen" en "stellen" ook het compleet leveren van hetgeen moet worden aangebracht of hersteld. Indien werkzaamheden wel staan vermeld in het bestek, doch niet op de tekeningen, of omgekeerd, dienen deze zonder verrekening te worden uitgevoerd.

- 91 **INFORMATIE AAN BEWONERS:**
De betrokken bewoners dienen door de aannemer twee weken voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van de aanvangsdatum.
- 93 **AFSCHRIFT VERGUNNINGEN:**
Van alle benodigde, niet door de opdrachtgever verzorgde, tijdelijke vergunningen/ontheffingen met daarbij behorende voorwaarden dient de aannemer een afschrift te verstrekken aan de directie.
- 95 **BEGROTING:**
Bij de prijsaanbieding dient de aannemer een kopie van zijn openbegroting in bij de opdrachtgever. De begroting moet zijn opgesteld volgens de volgorde van het (STABU) bestek en tenminste de volgende gegevens bevatten:
- hoeveelheden
- uur normen
- materiaalprijzen
- norm onderaannemers
- specificatie van de overhead c.q. staartkosten
- 96 **GESTANDHOUDING OFFERTE:**
De gestandhouding van de offerte bedraagt in maanden:
- 6 maanden na dagtekening offerte aannemer.

02.02.07 DATUM VAN AANVANG

- 01 **AANVANG WERKZAAMHEDEN:**
In afwijking van paragraaf 7, lid 1 van de U.A.V. zal als datum van aanvang worden aangemerkt de datum, zoals vermeld in de schriftelijke opdracht, met inachtneming van een termijn van minimaal 60 dagen tussen datum van opdracht en aanvangsdatum.

02.02.08 UITVOERINGSDUUR, UITSTEL VAN OPLEVERING

- 01 **OPLEVERINGSTERMIJN:**
De termijn waarbinnen het werk moet worden opgeleverd zal in overleg met de aannemer worden bepaald.

02.02.10 OPLEVERING

- 01 **PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING:**
Van de oplevering wordt door de directie een opleveringsverklaring opgesteld, waarin vermeld staat dat het werk ten genoegen van alle partijen is opgeleverd met uitzondering van de op deze verklaring vermelde punten. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt zulks in de notulen van de bouwvergadering vastgesteld.
- 02 **OVERHANDIGING GARANTIE-CERTIFICATEN:**
Onderdeel van de opleveringsprocedure is het overhandigen van alle genoemde garantie-certificaten aan de directie. De garantie-verklaringen dienen door de aannemer ondertekend te zijn en voorzien van een firmastempel.

02.02.11 ONDERHOUDSTERMIJN

- 01 **ONDERHOUDSTERMIJN:**
De onderhoudstermijn bedraagt in maanden:
- drie maanden vanaf de oplevering van (elk deel van) het werk.
- 02 **VERLENGING VAN ONDERHOUDSTERMIJN:**
Indien tijdens de onderhoudstermijn blijkt dat er gebreken aan materialen of constructie voorkomen, zal er na het herstel door de aannemer een nieuwe onderhoudsperiode gelden van 3 maanden. Indien tijdens de onderhoudsperiode lekkages optreden aan daken of gevels zal na het herstel door de aannemer voor deze onderdelen een nieuwe onderhoudsperiode gelden en wel zodanig, dat hierin minimaal is opgenomen de periode van oktober tot april. In geval van dergelijke verlenging

van de onderhoudstermijn zal in overleg met de aannemer een redelijk bedrag van de onderhoudstermijn worden ingehouden, totdat het onderdeel tot genoegen van de directie is opgeleverd.

- 04 INGEBREKEBLIJVEN VAN DE AANNEMER T.A.V. ONDERHOUD: Als aanvulling op de UAV par. 11 lid 3 geldt: voldoet de aannemer niet of op onvoldoende wijze aan de orders hem aangaande het onderhoud gegeven, dan geschieden herstellingen vanwege de directie, doch voor rekening van de aannemer en voor zijn verantwoording en onverminderd zijn plicht tot vergoeding van schade van welke aard dan ook.

02.02.12 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER NA DE OPLEVERING

- 01 AANSPRAKELIJKHEID VAN DE AANNEMER NA DE OPLEVERING:
Als aanvulling op de U.A, V, par. 11 lid 3 geldt:
Wanneer de aannemer binnen 2 weken geen gehoor geeft aan de aanzegging van de directie, dan is de directie gematigd het herstellen van de gebreken aan derden op te dragen en de daaruit voortvloeiende kosten op de aannemer te verhalen

02.02.14 SCHORSING VAN HET WERK/BEEINDIGING IN ONVOLTOOIDE STAAT

- 01 VEILIGHEIDSMATREGELEN:
De aannemer moet in overleg met de directie naast de gepaste maatregelen de nodige veiligheidsmaatregelen nemen.
- 02 SCHADEPREVENTIE BESTAANDE WONINGEN:
De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de gehele uitvoering van het werk de woningen gevrijwaard blijven van schade ten gevolge van regen, sneeuw en hagel of anderszins.

02.02.15 WERKTERREIN

- 01 AANDUIDING WERKTERREIN:
Tot het werkterrein behoren de achtertuinen van de Van der Hoopstraat 87-91. De aannemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat, situering en hoogteligging van, alsmede de toegangsmogelijkheden tot het werkterrein en de ligging van de aansluitende terreinen op de dag van aanbesteding c.q. prijsaanbieding. Indien het werkterrein onvoldoende ruimte biedt voor de bouwplaats inrichting dient de aannemer in overleg te treden met de gemeente over het in gebruik nemen van openbaar terrein. Hieruit voortvloeiende precariokosten zijn voor rekening van de aannemer.

02.02.16 AFSLUITEN, RECLAME

- 01 FOTOGRAFERTEN EN FILMEN:
Voor het maken van foto's, film of video-opnamen en dergelijke van het werk, het veerlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk, is toestemming van de opdrachtgever noodzakelijk.
- 02 RECLAME:
Aan de aannemer is het eventueel toegestaan op een deel van die plaatsen aanduidingen van zijn naam en bedrijf aan te brengen, mits plaats, uiterlijk en afmetingen hiervan door de directie zijn goedgekeurd. Hetzelfde kan door de directie op een door tussenkomst van de aannemer gedaan verzoek van onderaannemers en leveranciers worden toegestaan.
Reclame-uitingen op een deel zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de directie. De voortvloeiende financiële opbrengsten van reclame-uitingen komen ten goede van de opdrachtgever. De aannemer stelt eventuele ingezette steigervoorzieningen ter beschikking aan de opdrachtgever.

02.02.18 KEURING VAN BOUWSTOFFEN

- 01 BOUWSTOFFEN MET KWALITEITSVERKLARING:
Bouwstoffen worden geacht te zijn goedgekeurd in de zin van paragraaf 18 van de U.A.V. indien het betreffende document aan de directie is afgegeven en de bouwstoffen door de directie op het werk uitwendig visueel zijn beoordeeld en in orde bevonden. Een gebrek dat zich na deze goedkeuring in de bouwstoffen openbaart en dat bij de uitwendige visuele beoordeling redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden, wordt aangemerkt als een verborgen gebrek in de zin van de paragrafen 12 en 17, lid 3 van de U.A.V.
- 03 KEURING VAN BOUWSTOFFEN ZONDER BEWIJS:

- Ingeval bouwstoffen, die geleverd kunnen worden met een keurmerk van één van de erkende certificatie-instellingen, worden betrokken bij een fabriek, die de bouwstoffen niet met dit keurmerk levert, is de aannemer verplicht deze op zijn kosten te laten keuren door een erkend, onafhankelijk keuringsinstituut voor bouwmaterialen.
- 04 VERWERKINK VAN BOUWSTOFFEN:
- Te leveren hout of hout verwerkt in te leveren (hout)producten, voor zover die dienen ten behoeve van de uitvoering van het werk en deze in het werk achterblijven, dient te voldoen aan de Dutch Procurement Criteria for Timber, waarbij geldt dat het voldoet aan ten minste 7 van de 9 principes voor duurzaam bosbeheer (sustainable forest management); volgens de bijbehorende beoordelingsmethode, zoals op 24 juli 2008 vastgesteld door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Kamerstukken II, 2007-08, 30196, 35, inclusief bijlage 2 (hierna minimumeis). De criteria zijn te vinden op www.tpac.smk.nl, onder "Documents";
- Alvorens hout of (hout)producten in het werk worden verwerkt dient de aannemer een verklaring te overleggen waarin wordt aangegeven onder welk certificatiesysteem het hout wordt geleverd en waaruit blijkt dat aan de minimumeis wordt voldaan. Indien het hout wordt geleverd onder een certificatiesysteem wordt in ieder geval aan de minimumeis voldaan, indien:
- De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu (IenM) het betreffende certificatiesysteem heeft toegelaten tot het inkoopbeleid; of;
- De Timber Procurement Assessment Committee (TPAC) heeft geoordeeld dat het certificatiesysteem voldoet aan de Dutch Procurement Criteria for Timber, waarbij geldt dat het voldoet aan ten minste 7 van de 9 principes voor duurzaam bosbeheer (sustainable forest management).
- Een overzicht van toegelaten en beoordeelde certificatiesystemen vindt u op www.tpac.smk.nl of www.inkoopduurzaamhout.nl.
- Daarnaast kan de aannemer ander bewijs leveren, voorzien van uitgebreide, gedocumenteerde en op authenticiteit verifieerbare gegevens en informatie, waaruit blijkt dat aan de minimumeis wordt voldaan.
- Als hulpmiddel bij het leveren van het bewijs kan de aannemer gebruik maken van de volgende onderling samenhangende documenten:
- Dutch Framework for Evaluating Evidence of Compliance with Timber Procurement Requirements; Documents for Category B evidence;
- Annex II: Category B Evidence;
- Appendix 1 Checklist Supply Chain met bijbehorende Guidance;
- Appendix 3 to Annex 2 Checklist Sustainable Forest Management inclusief Guidance.
- Indien hout of (hout)producten worden geleverd welke worden hergebruikt, kunnen deze door de opdrachtgever als duurzaam worden geaccepteerd. Alvorens dit hout of deze (hout)producten in het werk worden verwerkt dient de aannemer aan te tonen dat wordt voldaan aan het volgende:
- Voor hout dat wordt hergebruikt als "pre-consumer materiaal", ofwel hout dat vrijkomt als restmateriaal uit het productieproces, gelden de minimumeisen als gesteld onder het criterium voor "Duurzaam geproduceerd hout".
- Voor hout dat wordt hergebruikt als "post-consumer materiaal", ofwel hout dat afkomstig is uit producten of toepassingen die zijn gebruikt voor hun oorspronkelijk doel, verstrekt de aannemer alvorens deze in het werk worden verwerkt, verifieerbare informatie over de hoeveelheid, herkomst en voormalige toepassing van dit hout of deze (hout)producten; de legaliteit van de oorsprong wordt in dit geval niet in beschouwing genomen.
- Bij hergebruik van verduurzaamde hout of (hout)producten toont de aannemer aan dat de toegepaste verduurzamingsmiddelen zijn toegelaten op grond van de vigerende wet- en regelgeving.

02.02.20 ZORG VOOR BOUWSTOFFEN

01. ZORG VOOR BOUWSTOFFEN:
- De aannemer dient afdoende maatregelen te treffen om het in uitvoering zijnde bouwwerk en de nog niet verwerkte bouwstoffen tijdens de uitvoeringsperiode te beschermen tegen beschadigingen, vandalisme, weersinvloeden e.d. Nog niet verwerkte bouwstoffen dienen tegen weersinvloeden te worden beschermd door ze op te slaan in de daartoe opgestelde loodsen.

02.02.21 OUDE BOUWSTOFFEN

01. VERHANDELING BOUW- EN SLOOPAFVAL:

Het is de aannemer niet toegestaan bouw- en sloopafval te verkopen zonder toestemming van de directie.

Indien de opdrachtgever uit het werk komende oude bouwstoffen niet van waarde verklaart, vervoert de aannemer deze voor de opdrachtgever naar een bewerkings-, verwerkings- of eindverwerkingsinrichting, als bedoeld in de Wet Milieubeheer. Daarbij dient de aannemer de procedure te volgen die door het bevoegd gezag in de desbetreffende provincie is voorgeschreven.

02.02.22 **GARANTIE VOOR EEN ONDERDEEL**

01 TE GARANDEREN ONDERDELEN:

Voor de volgende onderdelen wordt een garantie verlangd die moet ingaan vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van het werk en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode. (en voor zover werkzaamheden aan de betreffende onderdelen worden verricht)

- 21 Betonreparaties	10 jaar
- 22 Metselwerk gevelsteen	10 jaar
- 22 Metselwerk voegwerk	10 jaar
- 30 Kozijnen	10 jaar
- 30 Hang- en sluitwerk	2 jaar
- 33 Dakbedekking	10 jaar
- 46 Schilderwerk hout dekkend	5 jaar
- 46 Schilderwerk steenachtig	5 jaar
- 46 Schilderwerk staal	5 jaar
- 50 Goten en hemelwaterafvoeren	5 jaar

02 De in lid 01 van dit artikel bedoelde garantie houdt in dat de aannemer zich verbindt om voor zijn rekening en risico alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken op eerste schriftelijke aanzegging van de opdrachtgever te herstellen of te vervangen door nieuw en deugdelijk werk, tenzij de aannemer aannemelijk maakt dat die, met grote mate van waarschijnlijkheid, moeten worden toegeschreven aan omstandigheden die niet aan hem kunnen worden toegerekend. In de schriftelijke aanzegging zal tevens de termijn worden vermeld waarbinnen de aannemer met het herstel moet zijn aangevangen en de termijn waarbinnen het herstel gereed dient te zijn. Indien de aannemer geen gevolg geeft aan de schriftelijke aanzegging van de opdrachtgever is de opdrachtgever gerechtigd zonder nadere sommatie of ingebrekestelling het herstel of de vervanging voor rekening van de aannemer door derden te laten uitvoeren.

02.02.26 **ALGEMEEN TIJDSHEMA, WERKPLAN**

01 ALGEMEEN TIJDSHEMA:

Het in paragraaf 26, lid 1 van de U.A.V. genoemde algemeen tijdschema wordt verlangd. De indeling van de tijdsduur op het algemeen tijdschema moet worden aangegeven in:

- werkbare werkdagen.

02 CONTINUE PRODUCTIESTROOM:

Het werkplan dient uit te gaan van een continue productiestroom. Onder continue productiestroom dient te worden verstaan dat de diverse werksoorten bij de werkzaamheden aan het complex, zoals sloop-, metsel-, loodgieters-, schilderwerk etc. aaneengesloten dienen te worden uitgevoerd. Onder aaneengesloten dient hier te worden verstaan dat de werkzaamheden ten hoogste onderbroken mogen zijn voor de duur van één werkdag. Deze onderbrekingen mogen niet meer dan driemaal voorkomen gedurende de gehele periode van de uitvoering.

03 INPASSING WERKZAAMHEDEN DERDEN:

De door derden uit te voeren werkzaamheden dienen te worden opgenomen en ingepast in het verlangde algemeen tijdschema.

02.02.27 **DAGBOEK, LIJSTEN, RAPPORTEN**

01 BESTEKPOSTEN OP BASIS VAN DE STABU BESTEKSYSTEMATIEK:

Het meer- en minderwerk moet door de aannemer worden verwerkt in besteksposten volgens de STABU-besteksystematiek en worden gebundeld in volgorde en codering overeenkomstig het bestek.

02 BOUWVERGADERINGEN EN WERKBESPREKINGEN:

De bouwvergadering zoals bedoeld in paragraaf 27, lid 9 van de U.A.V. 2012 zullen worden gehouden:

- één keer per week

03 BOEKHOUDING AFVOER AFVAL:

Op de bouwplaats dient een dagelijks bijgewerkte boekhouding aanwezig te zijn met afgetekende transportbonnen, waaruit blijkt de datum, transporteur en bestemming van het bouw- en sloopafval.

02.02.29 VERSCHILLEN IN AFMETINGEN OF TOESTAND

- 01 SCHADELIJKE VOORWERPEN OF STOFFEN:
Wanneer bij de uitvoering van het werk voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in dit bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu brengt de aannemer dit onmiddellijk ter kennis van de directie. Hij neemt terstond, zo mogelijk in overleg met de directie, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen.
- 02 MAATCONTROLE
De aannemer dient voor de vervaardiging van bouwonderdelen en voor de aanvang van de werkzaamheden de maten in het werk te controleren. Bij strijdigheden maten stelt hij de directie daarvan schriftelijk in kennis. Onverminderd het gestelde onder par. 29 lid 2 van de UAV wordt in overleg met de directie beslist, welke maten moeten worden aangehouden, e.e.a. zonder recht op verrekening. Gevolgen van maatverschillen in verband met bv. in te passen onderdelen zoals kozijnen, balkons, gevelbekledingen e.d. worden niet verrekend.

02.02.33 VERMOEDEN VAN ONVOLDOEND WERK

- 01 VERMOEDEN VAN ONVOLDOEND WERK:
Indien naar het oordeel van de directie blijkt dat de begeleiding van de uitvoering in relatie tot de voortgang en kwaliteit van het werk en de contacten met de bewoners onvoldoende is, kan de directie nadere eisen stellen aan die begeleiding, welke eisen terstond door de aannemer dienen te worden uitgevoerd. Indien er zich conflicten voordoen met bewoners door de wijze waarop het personeel van de aannemer de werkzaamheden uitvoert is de directie bevoegd het personeel van de aannemer en/of onderaannemer de toegang tot het werkterrein te ontzeggen. De aannemer kan alleen wijzigingen tijdens de uitvoering aanbrengen na overleg en met goedkeuring van de directie.

02.02.35 VERREKENING VAN MEER EN MINDER WERK

- 01 VERREKENING VAN MEER EN MINDER WERK:
Onverminderd de bepalingen van de UAV betreffende de verrekening van meer- en minderwerk zullen de desbetreffende bestek wijzigingen worden verrekend tegen prijzen die voor de uitvoering van die wijzigingen tussen opdrachtgever en aannemer worden overeengekomen. Bij het bepalen van de prijzen zal de overlegde begroting van de aannemer voor wat betreft hoogte van loonkosten, materiaalkosten en percentages toeslagen bepalend zijn. De prijsopgaven dienen te zijn gespecificeerd conform de inschrijvingsbegroting. Over het eventueel ontstane minderwerk mag door de aannemer geen aannemersprovisie worden berekend. Wanneer bepaalde werkzaamheden of onderdelen daarvan (als beschreven in de technische beschrijving) niet worden uitgevoerd, dan wel in kleinere hoeveelheden of aantallen, dan zullen deze werkzaamheden beschouwd en verrekend worden als zijnde verrekenbare hoeveelheden. Lid 5 van paragraaf 35 van de U.A.V. is niet van toepassing.
- 02 MELDING MEERWERK:
Indien de aannemer een mondelinge of schriftelijke opdracht, nadere gegevens op verstrekte tekeningen of opgaven van maten of hoeveelheden geheel of gedeeltelijk beschouwt als meerwerk, dan zal hij dit zonder de opdracht uit te voeren binnen 8 dagen na ontvangst hiervan schriftelijk aan de directie melden. Indien de voortgang van het werk dit verlangt, zal de aannemer deze melding voorlopig mondeling dienen te doen. Wordt bovengenoemde indiening binnen de gestelde termijn nagelaten, dan vervalt elke aanspraak op het betreffende meerwerk. De aanspraak van de opdrachtgever op de verrekening van het betreffende minderwerk blijft onverlet.
- 03 TIJDSTIP VERREKENING MEER- EN MINDERWERK:
De verrekening van het meer- en minderwerk geschiedt bij het betaalbaar stellen van de laatste termijn.
- 04 GOEDKEURING MEER- EN MINDERWERK
De aannemer dient vóór het uitvoeren van meer- en/of minderwerk het daarvoor benodigde bedrag schriftelijk met onderbouwing aan de directie mee te delen en de schriftelijke goedkeuring van de directie hiervoor te ontvangen. Zonder schriftelijke goedkeuring van de directie zal geen meerwerk worden verrekend of in uitvoering worden genomen. De opdrachtgever en de directie moeten in de gelegenheid worden gesteld in geval van meerwerk de nodige gegevens ter zake te verzamelen of de nodige maatregelen te treffen om dreigend meerwerk te voorkomen. De aannemer dient daarom

het gesignaleerde meer- en/of minderwerk onmiddellijk te melden aan de directie en opnieuw te melden in de eerstvolgende bouw- en/of werkvergadering; in ieder geval voordat de bouwstoffen worden besteld of met de uitvoering van het betreffende onderdeel wordt begonnen.

02.02.37

STELPOSTEN:

- 01 STELPOSTEN:
De volgende stelposten zijn opgenomen:
- houtsanering € 10.000,-
- dak bedekking € 12.000,-

02.02.38

HOEVEELHEDEN

- 01 HOEVEELHEDEN:
Metingen en hoeveelheden vindt plaats overeenkomstig de standaard meetmethode NEN 3966+c94

02.02.40

BETALING

- 01 BETALING IN TERMIJNEN:
De betaling van de aannemingsom geschiedt in termijnen. De aanspraak op een betalingstermijn zal worden bepaald aan de hand van het in overleg met de aannemer door de directie vastgestelde betalingsschema, afgestemd op de voortgang van het werk, overeenkomstig het goedgekeurde werkplan. Betalings- en leveringsvoorwaarden van de aannemer en diens onderaannemer(s), leveranciers, fabrikanten e.d. zijn niet van toepassing. Bij het vaststellen van de betalingstermijnen wordt geen rekening gehouden met de door de aannemer verrichte of te verrichten vooruitbetaling aan diens onderaannemers, leveranciers, fabrikanten, etc. Indien voor een bepaald onderdeel van het werk een afzonderlijke opleveringstermijn wordt gesteld, zal een evenredig deel van de aannemingsom worden ingehouden tot de oplevering van het betreffende onderdeel. Indien het tijdschema tijdens de uitvoering van het werk wordt gewijzigd, of het verzoek van de aannemer om overdracht van in de zin van paragraaf 19, lid 1 van de U.A.V. bedoelde eigendomsrechten wordt ingewilligd, moet het betalingsschema in overleg met de directie worden bijgesteld. Rekening dient gehouden te worden met een opleveringstermijn van 5%.
- 02 DECLARATIES:
Facturatie geschiedt door middel van e-facturatie. Op de declaratie worden de werkzaamheden, termijnschema en de periode waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd vermeld. Het niet vermelden van de genoemde gegevens en de wettelijke factuurvereisten leidt tot afwijzing en retourzending van uw declaratie. Wanneer aan de bovenvermelde vereisten en wijze van indiening wordt voldaan volgt afhandeling van de declaratie(s) binnen 30 dagen na ontvangst en goedkeuring door de directie.

02.02.42

KORTINGEN

- 02 KORTINGSBEDRAG TIJDENS ONDERHOUDSTERMIJN:
Indien de werkzaamheden t.b.v. de onderhoudstermijn niet gereed zijn na het verstrijken van de onderhoudstermijn, bedraagt de korting per werkdag:
€ 500,00

02.03

VERZEKERINGEN

02.03.10

CAR-VERZEKERINGEN DOOR DE AANNEMER

- 01 CAR-VERZEKERING DOOR DE AANNEMER:
Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Constructie ALL-Risks (CAR) -verzekering af waarin gedekt dient te zijn, alle materiele schade en/of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaald in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek.
De keuze van verzekeraar en de inhoud van de polis behoeven goedkeuring van de opdrachtgever. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van het werk tot en met de dag waarop het werk overeenkomstig paragraaf 10, lid 1 of lid 2 van de UAV als opgeleverd wordt beschouwd en, in geval van overeengekomen onderhoudstermijn, in aansluiting daarop gedurende de overeengekomen onderhoudstermijn.

02.04 VERREKENING WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN**02.04.10 VERREKENING WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN****01 WIJZIGING KOSTEN EN PRIJZEN NIET VERREKENBAAR:**

Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:

- loonkosten.
- materiaalprijzen.
- brandstofprijzen.
- huren.
- vrachten.

Er is geen risicoregeling van toepassing, waardoor inschrijvingsbedragen en aannemingssom "vast" zijn voor de duur van het werk

02.06 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN**02.06.10 ARBEIDSOMSTANDIGHEDEN****02 AANSTELLING V&G-COÖRDINATOR VOOR DE UITVOERINGSFASE:**

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.29 van het Arbeidsomstandighedenbesluit (Stb 1999.451) stelt de aannemer één of meer coördinatoren (V&G-coördinatoren) voor de uitvoeringsfase aan. Deze coördinator(en) geeft (geven) uitvoering aan de coördinatietaken genoemd in artikel 2.31 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

HOOFDSTUK 3 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10 STUT- EN SLOOPWERK

10.0.1 BEGRIPPEN

10.0.10 *Begrippen: algemeen*

04 *Hakken*

Sloopmethode waarbij het materiaal met de hand of mechanisch met stalen beitels wordt bewerkt.

05 *Selectief slopen*

Zodanig slopen dat onderlinge vervuiling van materialen wordt voorkomen en selectieve afvoer van materialen mogelijk is.

06 *Verwerkingsbedrijf*

Onder verwerkingsbedrijf wordt mede verstaan, het bedrijf waar stort en/of verbranding plaats vindt.

10.0.2 **EISEN EN UITVOERING**

10.0.20 *Eisen en uitvoering: algemeen*

03 *Slopen en afvoeren van bitumineuze materialen*

Bitumineuze materialen apart losnemen, gescheiden houden van andere materialen en brandveilig opslaan.

Vermenging met grond voorkomen en onvermengd met niet-bitumenhoudende materialen afvoeren.

Afkomend dakgrind/betontegels is niet geschikt voor hergebruik.

Afkomend gebitumineerd cellenbeton gescheiden losnemen, gescheiden opslaan en gescheiden afvoeren.

04 *Slopen en afvoeren van glashoudende materialen*

Afkomend glas gescheiden opslaan in gekleurd, blank en spiegelraadglas en gescheiden afvoeren.

05 *Slopen en afvoeren van metalen bouwdelen*

Bouwdelen van ijzer zoals hekwerken, metalen kozijnen selectief slopen en aanbieden aan een erkend en voor dit werk gecertificeerd verwerkingsbedrijf.

06 *Slopen en afvoeren van teerhoudend asfalt(granulaten)*

Teerhoudend asfalt(granulaat) moet worden afgevoerd naar een op basis van de Wet Milieubeheer vergunde be- en verwerkingsinrichting in Nederland voor de thermische reiniging van het teerhoudend materiaal.

07 *Slopen en afvoeren van asbesthoudende onderdelen*

Asbesthoudende materialen mogen uitsluitend door een gecertificeerd asbest verwijderaar worden gesaneerd. Hiervoor dient door de aannemer een sloopvergunning aangevraagd te worden inclusief complete asbestinventarisatie.

Storbewijs dient met de directie overlegd te worden.

08 *Slopen van betonnen onderdelen*

Constratieve betonkolommen dienen voor herstel gestut te worden in overleg met constructeur, door aannemer in te schakelen.

Teerhoudend asfalt(granulaat) moet worden afgevoerd naar een op basis van de Wet Milieubeheer vergunde be- en verwerkingsinrichting in Nederland voor de thermische reiniging van het teerhoudend materiaal.

22 METSELWERK

22.00 ALGEMEEN

22.0.2 EISEN EN UITVOERING

22.0.20 *Eisen en uitvoering: algemeen*

01 *Spouwmuren*

Spouwen van spouwmuren moeten vrij zijn van mortelresten, steen en andere ongerechtigheden die een ongewenste verbinding tussen beide spouwbladen kunnen bewerkstelligen, of de waterafvoer kunnen belemmeren.

11 *Aanzien voegwerk*

Voegwerk moet per oppervlak gelijkmatig van vorm, kleur en oppervlaktestructuur zijn.

22.0.3 INFORMATIE-OVERDRACHT

22.0.30 *Informatie-overdracht: monsters*

02 *Monsters ter beoordeling*

Voordat onderstaande bouwstoffen door de aannemer worden besteld en toegepast dient hiervan een monster ter beoordeling aan de directie te worden voorgelegd:

- gevelsteen
- voegmortel

22.31 BAKSTEEN MET MORTEL

22.31.12 METSELWERK MET MORTEL, BAKSTEEN METSELSTEEN

1. Door zetting of beschadigd metselwerk inboeten.

Daar waar scheuren in metselwerk aanwezig is, aanbrengen van wapeningsstaven drie stuks per m¹ (verticaal gemeten).

Type en kleur baksteen overeenkomstig bestaand, opdrachtnemer dient een monster ter goedkeuring van de opdrachtgever voor te leggen.

Bakstenen leveren overeenkomstig BRL 1007 +w02.

2. Spijkers of ankers geheel verwijderen en gaten dichtzetten met restauratiemortel met minimale kleurafwijking van het bestaand metselwerk.

01. Geldend voor de voorgevels waar onderhoud uitgevoerd wordt. Te rekenen op 20 m¹.

22.72 VOEGWERK

22.72.10-a VOEGWERK

1. Voegwerk verwijderen doormiddel van stofvrijhakken, indien noodzakelijk oude voegen vooraf inslijpen om beschadigingen te voorkomen, zodanig dat een vierkante doorsnede ontstaat met voegdiepte gelijk aan voeghoogte. Na het hakken dient de het voegwerk technisch gereinigd te worden door middel van water onder hoge druk.

Het voegwerk dient conform bestaand te worden aangebracht hardheid VH 35.

Voegmortel leveren onder KOM-productcertificaat. Kleur overeenkomstig bestaand.

Op te zetten monster 1 m² ter goedkeuring van de directie.

01. Geldend voor voorgevels waar onderhoud uitgevoerd wordt, te rekenen op 200 m².

22.72.10-b VOEGWERK

1. Staande voegen bij uitkragend metselwerk verwijderen, zie onderstaande foto, doormiddel van stofvrij hakken.

Vervolgens voegwerk vervangen door Zwaluw Jointfix, deze geheel strak afwerken met droge kwast.

01. Geldend voor voorgevels waar onderhoud uitgevoerd wordt.



30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

30.00 ALGEMEEN

30.0.2 EISEN EN UITVOERING

30.0.20 *Eisen en uitvoering: algemeen*

06 *Las- en soldeerverbindingen*

De in het zicht blijvende las- en soldeerverbindingen moeten glad en gelijk met de oppervlakken van de aansluitende delen zijn afgewerkt.

07 *Montage hang- en sluitwerk*

Alle sparingen ten behoeve van hang- en sluitwerk fabrieksmatig aanbrengen.

08 *Contactvlakken*

Contactvlakken tussen metalen onderdelen moeten zijn beschermd tegen corrosie.

09 *Bescherming tegen zonlicht*

Blank blijvende onderdelen tot aan het aanbrengen in het werk beschermen tegen zonlicht zodat geen onregelmatige verkleuring optreedt.

30.31 KOZIJNEN

30.31.10 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

1. Alle draaiende delen aan de buitenschil controleren op functionaliteit. Klemmende delen zodanig functioneel maken dat bij nieuw aangebrachte verflagen geen beschadigingen optreden. Hang- en sluitwerk smeren met een corrosie werende, vocht beschermende spray.
Slecht functionerende beslag in overleg met de directie vervangen.
Opdrachtnemer dient de uitvoering met de bewoners afstemmen.
- 0.1 Geldend voor alle bestaande draaiende delen aan de buitengevel.

33 DAKBEDEKKINGEN

33.0.2 EISEN EN UITVOERING

33.0.20 *Eisen en uitvoering: algemeen*

- 05 *Na einde werkdag dient het gebouw waterdicht te zijn afgewerkt, desgewenst met tijdelijke voorzieningen.*
- 09 *Isolatieplaten kleiner dan een ¼ plaat niet verwerken, platen dienen aaneengesloten te worden aangebracht.*
- 10 *Plakplaten van hemelwaterafvoeren 10 mm verdiept uitvoeren.*

33.33.11 BITUMINEUZE DAKBEDEKKING

- 1. Opname van de bitumendaken aan de achtergevel. Gebreken voorleggen aan directie na goedkeuring gebreken herstellen. Uitgangspunt is dat de bitumen minimaal weer 7 jaar wind- en waterdicht is afgewerkt.
Stelpost van € 12.000 opnemen.
- 01. Geldend voor de achtergevel waar bitumen is aangebracht.

46 SCHILDERWERK

46.00 ALGEMEEN

46.00.20 EISEN EN UITVOERING: ALGEMEEN

- 05 *Kleurentoepassing*
Kleuren worden aangebracht als bestaand Ral leuc wordt met directie voerende besproken. Eventueel referentie vlak ter goedkeuring

46.00.60 BOUWSTOFFEN

Bouwstoffen: algemeen

- 02 *Verfproducten*
Verven en verwante producten moeten voldoen aan de kwaliteitsomschrijvingen, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden.

46.21.00 ONDERGROND HOUT

46.21.10 HOUT DEKKEND SYSTEEM BUITEN

- 1. *Voorbehandeling en afwerking*
Alle ondeugdelijke verflagen geheel verwijderen.
Gebreken zoals houtscheuren in de ondergrond herstellen volgens RENOVAID of gelijkwaardig.
De ondergrond terdege machinaal schuren. Geen kanten doorschuren.
Verweerd hout verwijderen.
Kale delen gronden met Sigma S2U Allure Primer.
Het geheel overschilderen met Sigma S2U Allure Primer.
Het geheel in kleur afwerken met een volle laag Sigma Allure S2U Allure Gloss
Bij uw prijsopgave dient u een vaste prijs op te geven voor ondergrondherstel zoals het saneren van onderdropels, openstaanden verbindingen, scheuren afdichten etc.
- 01. Geldend voor alle houten kozijnen en deuren.

46.22 BESTAANDE ONDERGROND, METAAL

46.22.10 BESTAANDE ONDERGROND METAAL/THERMISCH VERZINKT

- 1. *VOORBEHANDELING:*
De ondergrond goed reinigen en ontvetten.
Verflagen die onvoldoende hechten, gebarsten, gebladerd of anderszins ondeugdelijk zijn verwijderen doormiddel van machinaal schuren.

Roesthandmatig/ machinaal verwijderen tot reinheidsgraad P St 3 (NEN-EN-ISO 8501-2) Intacte lagen opruwen doormiddel van machinaal schuren.

03 VERFSYSTEEM:

Kaal gekomen delen bijwerken met Sigma Multiprimer.

Het geheel over gronden met een laag Sigma S2U Allure Primer

Het geheel afwerken met een laag Sigma S2U Allure Gloss.

01. Geldend voor de hijsbalken.

46.23.10 **STEENACHTIGE ONDERGROND SYSTEEM BUITEN**

1. *Voorbehandeling en afwerking*

De ondergrond dient blijvend droog te zijn.

De ondergrond moet vrijgemaakt worden van ongerechtigheden, zoals losse of slecht hechtende delen, vet, coating, andere verontreinigingen en oppervlakbehandelingen (bijv. curing compound, slikhuid, e.d.) Door mechanisch bewerken van de ondervloer, bijv. diamantschuren, stofvrij stralen o.i.d., moet een opgeruwd, hechtsterk en schoon oppervlak worden verkregen.

Het vochtpercentage van de cementeuze ondergrond mag maximaal 4% bedragen.

Primer-/schraaplaag

Op de droge (< 4% vocht), schone en voorbehandelde ondergrond aanbrengen een primer-/ schraaplaag Sikafloor-156, minimaal 0,3 kg/m². Eventueel instrooien met zilverzand.

Elastische spaanlaag

Na ca. 24 uur droogtijd en maximaal 7 dagen, een spaanlaag Sikafloor-410.

01.Geldend voor balkonvloeren en schrobranden.

46.23.20 **STEENACHTIGE ONDERGROND SYSTEEM BUITEN**

1. *Voorbehandeling en afwerking*

De ondergrond dient blijvend droog te zijn.

De ondergrond moet vrijgemaakt worden van ongerechtigheden, zoals losse of slecht hechtende delen, vet, coating, andere verontreinigingen en oppervlakbehandelingen (bijv. gietgallen, luchtholten e.d.) egaliseren en vullen met Sika Monotop 723 N volgens klasse 3.

Het vochtpercentage van de cementeuze ondergrond mag maximaal 4% bedragen.

Primerlaag

Op de droge (< 4% vocht), schone ondergrond aanbrengen een primerlaag Sikagard -545 S.

Afwerking

Afwerken met Sikagard -550 W Elastic.

01.Geldend voor de betonnen onderdelen, diktekanten balkons.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

50.0.2 **EISEN EN UITVOERING**

50.0.20 *Eisen en uitvoering: algemeen*

01 Na einde werkdag dient de vervuiling rondom werkterrein schoon achter gelaten te worden.

50.32 **DAKGOOTBEKLEDINGEN**

50.32.12.-a **DAKGOOTBEKELDING**

1. Goten leeghalen van vervuiling en afval verwijderen. .

01.Geldend voor alle goten aan de voor- en achtergevel alsmede de kilgoten.

50.42 **KUNSTSTOF BUISLEIDINGEN**

50.42.10 **KUNSTSTOF BUIS**

1 Voorbehandeling en afwerking

Bestaande afvoeren verwijderen. Oude bevestigings verwijderen en indien nodig uitboren.

Nieuwe PVC afvoeren monteren inclusief vergaarkbak, merk Dyka, met nieuwe beugels. Afmetingen conform bestaand.

01.Geldend voor alle hemelwaterafvoeren.

VvE 9968 Bernard Kochstraat 13-23 -
Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33,
t.a.v. de heer J. Piersma-Cetinkaya
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK

Offerte

Project

BG2210362

Offertenummer

10F220439

Datum

22-11-2022

Betreft

Planmatig onderhoud Bernard Kochstraat 13-23 Adam

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaalprijs
1	Werkzaamheden voorgevel			
1.1	Stelposten			
1.1.1	Stelpost t.b.v. houtrotherstel	1,00 stelpost	10.000,00 €	10.000,00 €
1.1.2	Stelpost t.b.v. betonherstel	1,00 stelpost	5.000,00 €	5.000,00 €
1.1.3	Stelpost t.b.v. verwijderen Intercoat	1,00 stelpost	5.000,00 €	5.000,00 €
1.1.4	Stelpost t.b.v. verwijderen begroeing op de gevels	1,00 stelpost	5.000,00 €	5.000,00 €
	Totaal Stelposten			25.000,00 €
1.2	Reinigingswerk			
1.2.1	Leeghalen goten	1,00 post	1.750,00 €	1.750,00 €
1.2.2	Glasbewassing	1,00 post	3.500,00 €	3.500,00 €
	Totaal Reinigingswerk			5.250,00 €
1.3	Houtwerk (2,5 beurt)			
1.3.1	Kozijnen en ramen	5.705,00 m ¹	12,54 €	71.540,70 €
1.3.2	Deuren	220,00 m ²	52,97 €	11.653,40 €
	Totaal Houtwerk (2,5 beurt)			83.194,10 €

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaalprijs
1.4 Staalwerk (2,5 beurt)				
1.4.1 Hijsbalken	42,00	st	125,00 €	5.250,00 €
Totaal Staalwerk (2,5 beurt)				5.250,00 €
1.5 Bouwkundige werkzaamheden				
1.5.1 Vervangen HWA's	1,00	post	25.250,00 €	25.250,00 €
1.5.2 Herstellen/repareren metselwerk	1,00	post	3.250,00 €	3.250,00 €
1.5.3 Voegwerk volgens bestek	200,00	m ²	61,05 €	12.210,00 €
1.5.4 Voegwerk inslijpen	200,00	m ²	9,81 €	1.962,00 €
1.5.5 L/A lintvoeg wapening volgens bestek	20,00	m ¹	210,60 €	4.212,00 €
1.5.6 Inboeten stenen	125,00	st	20,71 €	2.588,75 €
1.5.7 Vervangen voegwerk (staand) mbv JointFix	175,00	m ¹	42,12 €	7.371,00 €
1.5.8 Keuren hijsbalken	42,00	st	518,50 €	21.777,00 €
Totaal Bouwkundige werkzaamheden				78.620,75 €
1.6 Bijkomende kosten				
1.6.1 Keet/toilet/verg.	1,00	post	4.817,80 €	4.817,80 €
1.6.2 Parkeerkosten bouwplaats	1,00	post	4.860,00 €	4.860,00 €
1.6.3 Parkeerkosten auto	1,00	post	3.139,20 €	3.139,20 €
1.6.4 Steigers, netten en anti-inklim	1,00	post	60.495,00 €	60.495,00 €
1.6.5 Alg. kosten, winst/risico, milieu	1,00	post	43.497,00 €	43.497,00 €
Totaal Bijkomende kosten				116.809,00 €
Totaal Werkzaamheden voorgevel				314.123,85 €
	BTW vrij	BTW 9,0%	BTW 21,0%	
Nettototaalprijs	0,00 €	220.253,10 €	93.870,75 €	314.123,85 €
BTW		19.822,78 €	19.712,86 €	39.535,64 €
Totaalbedrag				353.659,49 €

Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	Totaalprijs
--------------	-------------	---------	-------	-------------

OPMERKINGEN !!

- Werkzaamheden opgenomen volgens VTA van Sigma d.d. 20-09-2022 met kenmerk TA22-957003 en de technische omschrijving van Pro VvE Beheer.
- Wij zijn ervan uitgegaan dat het werkgebied asbestvrij is en onderzocht door middel van een Sc 540 (asbestinventarisatie)
- Er wordt in het verftechnisch advies gesproken over intercoatonthechting, de hoeveelheid hiervan en de onthechtings klasse is niet goed te overzien, wij hebben in onze offerte rekening gehouden met ca 10% verwijderen van deze verflagen
- De prestatie van buiten schilderwerk op klimaatscheidende kozijnen, ramen en deuren wordt beïnvloed door de conditie van de binnenzijde hiervan. Hierdoor is onderhoud nodig aan de binnenzijde van het verfsysteem, beglazingsafdichting en houtverbindingen, maar ook ventilatie is van belang
- Niet opgenomen is het de/monteren van hekwerken en uitvalbeveiliging
- Niet opgenomen is het de/monteren van screens en zonwering



DIRKZWAGER GROEP VASTGOEDONDERHOUD

Dirkzwager Groep B.V.
Transistorstraat 110, 1322 CH Almere
Postbus 60137, 1320 AC Almere
Tel. (036) 547 20 70
E-mail info@dirkzwager-groep.nl
www.dirkzwager-groep.nl
Rabobank NL39RABO0372232973
Rabobank g-rek. NL76RABO0991379039
BTW nr. NL0036.53.675 B01
Handelsregister Lelystad nr. 331.409.52

VvE 9968 Bernard Kochstraat e.o.
p/a Pro VVE Beheer B.V.
t.a.v. de heer A. Alaiz
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK

Almere, 9 november 2022

Offertenummer: OFSC220314
Behandeld door: KU

Betreft: Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Des Presstraat 20-30, Bertelmanstraat 1-33 en Pieter Lastmankade 43-70 Amsterdam.

Geachte heer Alaiz,

Hiermee doen wij u een prijsopgave toekomen betreffende onderhoudswerkzaamheden aan de voorgevel van bovengenoemd complex.

Werkomschrijving

Het uitvoeren van buitenschilderwerk, reinigings- en bouwkundige werkzaamheden conform uw aanvraag en bijgevoegde begroting.

Werkbehandeling

Conform uw werkomschrijving en het verftechnisch advies nr. TA22-957003 van Sigma Coatings.

Prijsopgave

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen wij uitvoeren voor een bedrag van € 264.874,79 excl. b.t.w. en optionele post en inclusief stelposten.

Specificatie b.t.w.

21% b.t.w. over € 86.336,80 is € 18.130,73
9% b.t.w. over € 169.844,35 is € 15.285,99
B.t.w. vrij € 8.693,64

Totaal-aanneemsom inclusief b.t.w. € 298.291,51

Algemene informatie

Alle voor de uitvoering noodzakelijke vergunningen, ontheffingen etc. worden door ons aangevraagd. In onderling overleg met u zal de planning worden vastgesteld. De werkzaamheden worden uitgevoerd door een vaste ploeg vakmensen. De voorman van de ploeg heeft de leiding over de dagelijkse gang van zaken op het werk.

Offertenummer: OFSC220314
Behandeld door: KU

Betreft: Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Des Presstraat 20-30, Bertelmanstraat 1-33 en Pieter Lastmankade 43-70 Amsterdam.

Bewonersinformatie

De bewoners worden geïnformeerd over de werkzaamheden middels een bewonersinformatieboekje of een informatiebrief. Hierin staan de telefoonnummers van het bedrijf en de betreffende uitvoerder van het werk. Tevens staat hierin wat er gaat gebeuren en wat er van de bewoners verwacht wordt. Voordat wij de boekjes/brieven verstrekken zal u om goedkeuring worden gevraagd.

Kwaliteit

De Dirkzwager Groep werkt uitsluitend met vakbekwame en geschoolde medewerkers. Wij beschikken over het NEN-EN-ISO 9001-2015 certificaat van Kiwa Nederland, het Komo certificaat (gecertificeerd betonreparatie- en injectiebedrijf BRL 3201 eisen), het VCA** certificaat en het VGO-Keur certificaat. Tevens zijn wij een erkend leerbedrijf van SBB t/m MBO niveau 4 en zijn wij aangesloten bij onderhoud NL garantie (Af erkenningsregeling), registratienummer 1798.

Milieu

Wij hebben een overeenkomst met Milieu Service Nederland voor het afvoeren van chemisch en andere soorten afval. In ons bedrijf wordt al het afval verzameld in de werkplaats waar verschillende containers aanwezig zijn voor de diverse soorten afval. Bij afvoer van het chemisch afval wordt er een afvalstroomnummer verstrekt door het bedrijf. De kosten voor de afvalverwerking zitten in de offerteprijs.

Asbest

Voor uitvoering van de werkzaamheden dient er een asbestinventarisatie rapport ter beschikking te worden gesteld conform het asbest verwijdering besluit van 2005, op een aantal uitzonderingen na. Indien deze rapportage niet beschikbaar is voor het complex kunnen wij in overleg met u hiervoor zorgen.

Wet natuurbescherming

Deze wet kan van toepassing zijn bij sloop-, renovatie of nieuwbouwprojecten. Deze wet bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. De wet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van de in het wild levende inheemse en uitheemse planten- en diersoorten.

Wij willen u erop attenderen dat deze wet gevolgen kan hebben voor sloop-, renovatie- en nieuwbouwprojecten. Door in een vroeg stadium rekening te houden met deze wet, kan vertraging in de uitvoering worden voorkomen.

Offertenummer: OFSC220314
Behandeld door: KU

Betreft: Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Des Presstraat 20-30, Bertelman-
straat 1-33 en Pieter Lastmankade 43-70 Amsterdam.

Conditie

Op deze offerte/overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden voor de schilders-, onderhouds- en glaszetbranche in Nederland, vastgesteld door Koninklijke OnderhoudNL, vereniging van (restaurantie-)schilders en (totaal-)onderhoudsbedrijven, industriële onderhouds- en glaszetbedrijven. Deze voorwaarden zijn in werking getreden per 1 januari 2018 en zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40409386.

Prijspeildatum is offertedatum

In verband met de snelle stijging van prijzen van bouwmaterialen, lonen en overige producten is deze offerte 14 dagen geldig. Bij opdracht na deze periode zal er, indien nodig, overleg plaatvinden i.v.m. de prijsstijging.

Betalingsvoorwaarden

Betaling binnen 30 dagen na factuurdatum.

Wij vertrouwen erop, u met deze offerte van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Dirkzwager Groep B.V.
Vastgoedonderhoud

K.G. Uitermark



DIRKZWAGER GROEP
/ASTGOEDONDERHOUD

PDSC220284; B.Kochstr. Bertelmanpl. Bertelmanstr.Des Pressstr.

- Inschrijf begroting -

OFSC220314

Peildatum: 09-11-2022

blad 1

PDRACHTGEVER/FACTUURADRES

VE 9968 Bernhard Kochstraat e.o.
a Pro VvE Beheer B.V.
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK

WERKADRES

B.Kochstr. Bertelmanpl. Bertelmanstr.Des Pressstr.
Amsterdam

Hoev.	Eenh.	Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal		materieel		o.a.		steipost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
						EHP	totaal	EHP	totaal	EHP	totaal			
3.385,65	m ³	Kozijnen hout	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,50	38.934,98 L
2.288,84	m ²	Ramen hout	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,50	26.321,66 L
218,22	m ²	Hout geveldeuren glas met een ruit profiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,50	10.583,67 L
42,00	stuks	Staal hijsbalken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,00	3.570,00 L
Voorgevel														
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.410,31

Buitenschilderwerk bestek sigma TA22-957003

79.410,31

438 a) Inigingswerkzaamheden

Hogedrukreinigen en hydrofoberen

1,00	post	Goten teeghalen/schoonmaken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.825,00	1.825,00 L
1,00	post	Glasbewassing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.000,00	3.000,00 L
Hogedrukreinigen en hydrofoberen														
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.825,00

Reinigingswerkzaamheden

4.825,00

Bouwkundige werkzaamheden

1,00	post	Meislerwerk reparatie met restauratie op kleur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000,00	2.000,00 H
------	------	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----------	------------



toev.	Eenh.	Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal EHP	materiaal totaal	materieel EHP	materieel totaal	o.a. EHP	o.a. totaal	stelpost EHP	stelpost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
00,00	m²	Voegwerk conform bestek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,00	11.000,00 H
00,00	m²	Voegwerk inslijpen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,50	1.700,00 H
100,00	stuks	Uit en inboeten slenen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,50	1.950,00 H
20,00	m'	Metselwerk scheurherstel d m.v lintvoegwapening (vertical gemeten)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	195,00	3.900,00 H
162,00	m'	Vervangen staand voegwerk door joint fix, kit voeg (bezand)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,50	5.913,00 H
1,00	post	Hemelwater afvoer kunststof vervangen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.828,00	22.828,00 H
Bouwkundige werkzaamheden															
Bereikbaarheidsvoorzieningen															
1,00	post	Gevelsteiger voorgevel	-	-	55.524,95	55.524,95	-	-	-	-	-	-	-	55.524,95	55.524,95 L
Bereikbaarheidsvoorzieningen															
Bouwplaatsvoorzieningen															
14,00	wk	schaft/loletwagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175,00	2.450,00 L
14,00	wk	Opslag container	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,00	1.470,00 L
1,00	post	Transport container	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500,00	500,00 L
1,00	post	Vergunningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.500,00	4.500,00 G
16,00	wk	Parkeerkosten bedrijfs-auto's	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180,00	2.880,00 G
uwplaatsvoorzieningen															
Stelposten															
1,00	post	Betonschade sanering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.500,00	4.500,00 H
1,00	post	Houtroisanering opgeven zie bestek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000,00	10.000,00 H
1,00	post	Intercoat onthechting prijs per m1 € 6.50,- en m2 € 12,50,-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000,00	5.000,00 H
1,00	post	Snoeien bomen/struiken/klimplanten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.500,00	4.500,00 H
Stelposten															
Optioneel Hijsbalken keuren															
Stelposten															
439															
11.800,00															
24.000,00															



DIRKZWAGER GROEP
/ASTGOEDONDERHOUD

PDSC220284; B.Kochstr. Bertelmanpl. Bertelmanstr.Des Presstr.

Printtijd: 09:16:18

- Inschrijf begroting -

OFSC220314

blad 3

foev.	Eenh.	Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal EHP	materiaal totaal	materieel EHP	materieel totaal	o.a. EHP	o.a. totaal	stelpost EHP	stelpost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
42,00	stuks	Staal hijsbalken keuren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	485,00	20.370,00 H
Optioneel															
Vve 9968 Bernard Kochstraat 13-23															
e.o Amsterdam (voorgevel)															
										55.524,95	-	-	-	-	224.851,26

Subtotaal	-	-	-	-	55.524,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224.851,26
					Uitvoering en begeleiding					2,50%					€ 5.621,29
					Algemene kosten					7,00%					€ 230.472,55
					Winst en Risico					5,00%					€ 246.212,14
					CAR Verzekering					0,30%					€ 257.454,70
					Klimtoeslag					3,00%					€ 674,55
															€ 258.129,25
															€ 6.745,54
															€ 264.874,79
Aanneemsum excl. BTW															€ 264.874,79
BTW															€ 33.416,72
Aanneemsum incl. BTW															€ 298.291,51

Keienbergweg 35
1101 EX Amsterdam
Postbus 22685
1100 DD Amsterdam

T (020) 631 09 83
E amsterdam@wits.nl
I www.wits.nl

KVK 35012681
BTW NL0035.35.149.B01
IBAN NL61 RABO 0106 3333 64

VvE 9968
p/a Pro VvE Beheer B.V.
Postbus 1220
2289 CD RIJSWIJK
Offerte@provvebeheer.nl

Betreft:

B. Kochstraat e.o.

Referentie:

22.639/RH

Datum:

16 november 2022

VvE Code 9968

Geachte heer Johansson,

Met dank voor uw aanvraag ontvangt u hierbij ons prijsvoorstel voor het onderhoudswerk bij bovengenoemde VvE te Amsterdam.

Opgenomen onderdelen

Conform sigma advies TA22-957003 en uw werkomschrijving

Voor een specificatie van de door ons opgenomen onderdelen verwijzen wij naar onze toegevoegde begroting 22.639 Voorgevels en 22.639A achtergevels

Uitvoeringskosten

De werkzaamheden kunnen wij uitvoeren voor conform de bijgaande begrotingen

Planning en uitvoering

De uitvoering zal in overleg met u plaatsvinden. In 2023.



ARBO en Milieuwetgeving

Wij willen u erop attent maken dat wij werken conform de gestelde richtlijnen van de Arbo- en Milieuwetgeving en de normen zoals deze vastgesteld zijn binnen de NEN/ISO 9002.

Verkoopvoorwaarden

- Op deze aanbieding zijn de algemene verkoopvoorwaarden vastgoedonderhoud van de Sectorvereniging Multifunctionele Vastgoedonderhoudsbedrijven (thans genaamd OnderhoudNL Vastgoed), vastgesteld door het sectorbestuur, goedgekeurd door het bestuur van Koninklijke OnderhoudNL en gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam, locatie Gouda, onder nummer 40410643 van toepassing.
- Bovengenoemde voorwaarden zijn op verzoek verkrijgbaar en/of te downloaden via onze website www.wits.nl.
- Prijspeil is offertedatum.
- Gebaseerd op de in onze begroting genoemde opmerkingen en uitsluitingen.
- Onze offerte is geldig tot drie maanden na offertedatum.
- De genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Vertrouwende u hiermede een passend voorstel te hebben gedaan, zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet.


Met vriendelijke groet,

WITS AMSTERDAM B.V.



R. van der Heyden
Directeur

Bijlage:
Begroting 22.639 en 22.639A

Hoefv.	Eenh.	Omschrijving	btw	EENH.PR.	TOT.PR.	Opmerkingen	btw 9%	btw 21%
		VvE 9968 tw: B. Kochstraat e.o.te Amsterdam			 WITS VASTGOEDONDERHOUD NEDERLAND			
		Buitschilderwerk conform verf tech advies nr: TA22-957003 van Sigma Coatings			offerte 22.639			
		Renovatie buitenschil waaronder kozijnen, metselwerk, balkons, beton en dak werkzaamheden						
		Voorgevels						
		Schilderwerk						
1	post	Intercoatonthechting	9%	€ 7.500,00	€ 7.500,00		€ 675,00	
3412	m ¹	Kozijnen hout	9%	€ 13,00	€ 44.356,00		€ 3.992,04	
2326	m ¹	Ramen hout	9%	€ 13,00	€ 30.238,00		€ 2.721,42	
226	m ²	Deuren hout	9%	€ 49,50	€ 11.187,00		€ 1.006,83	
12	st	Hijsbalken staal	9%	€ 91,50	€ 1.098,00		€ 98,82	
		TOTAAL schilderwerk	9%		€ 94.379,00	excl btw		
		Reinigingswerk						
1	pst	Goten leeghalen van vervuiling en afval verwijderen	9%	€ 2.450,00	€ 2.450,00		€ 220,50	
1	pst	Glasbewassing	9%	€ 3.500,00	€ 3.500,00		€ 315,00	
		TOTAAL reinigen			€ 5.950,00	excl btw		
		Bouwkundige werkzaamheden						
20	m ¹	Door zetting of beschadigd metselwerk inboeten. 20m ¹	21%	€ 250,00	€ 5.000,00		€ 1.050,00	
120	st	inboeten stenen	21%	€ 23,50	€ 2.820,00		€ 592,20	
200	m ²	Voegwerk verwijderen doormiddel van stofvrijhakken incl voegen	21%	€ 80,00	€ 16.000,00		€ 3.360,00	
166	m ¹	Staaende voegen bij uitkragend metselwerk verwijderen, Zwaluw Jointfix	21%	€ 46,00	€ 7.636,00		€ 1.603,56	
1	pst	Nieuwe PVC afvoeren	21%	€ 23.000,00	€ 23.000,00		€ 4.830,00	
		TOTAAL bouwkundige werkzaamheden			€ 54.456,00	excl btw		
		Bouwplaats voorzieningen						
1	pst	Gevelsteiger	9%	€ 54.380,00	€ 54.380,00		€ 4.894,20	
1	pst	schafst/toiletwagen incl. transport	9%	€ 2.550,00	€ 2.550,00		€ 229,50	
1	pst	opslagcontainer incl. transport	9%	€ 1.950,00	€ 1.950,00		€ 175,50	
1	pst	Parkeerkosten	9%	€ 2.880,00	€ 2.880,00		€ 259,20	
1	pst	Vergunning	9%	€ 2.015,00	€ 2.015,00		€ 181,35	
		TOTAAL Bouwplaats voorzieningen			€ 63.775,00	excl btw		
		Verrekenposten						
1	post	betonschade	21%	€ 3.500,00	€ 3.500,00		€ 735,00	
1	post	houtrot	21%	€ 10.000,00	€ 10.000,00		€ 2.100,00	
1	post	Snoeiwerk bomen en struiken	21%	€ 4.000,00	€ 4.000,00		€ 840,00	
42	st	Keuren hijsbalken	21%	€ 485,00	€ 20.370,00		€ 4.277,70	
		TOTAAL STELPOSTEN			€ 37.870,00			
					€ 256.430,00	excl btw	€ 14.769,36	€ 19.388,46
		werkvoorbereiding, uitvoering en begeleiding	3,0%	€ 256.430,00	€ 7.692,90		€ 692,36	
		Algemene Kosten	7,0%	€ 264.122,90	€ 18.488,60		€ 1.663,97	
		Winst en Risico	5,0%	€ 282.611,50	€ 14.130,58		€ 1.271,75	
		CAR Verzekering	0,375%	€ 296.742,08	€ 1.112,78		€ 100,15	
					€ 297.854,86		€ 3.728,24	€ -
		TOTAAL VvE 9968 VOORGEVELS			€ 297.854,86	excl btw	€ 18.497,60	€ 19.388,46
		TOTAAL Offerte			€ 297.854,86			
		BTW. 9%			€ 18.497,60			
		BTW. 21%			€ 19.388,46			
		TOTAAL incl btw			€ 335.740,92			

Pro VVE Beheer B.V. 000702853 - 35


WITS
 VASTGOEDONDERHOUD NEDERLAND
 Wits Amsterdam B.V.
 Postbus 22685
 1100 DD Amsterdam-Zuidoost
 T (020) 631 09 83
 www.wits.nl

[Handwritten signature]

Hoefv.	Eenh.	Omschrijving	btw	EENH.PR.	TOT.PR.	Opmerkingen	btw 9%	btw 21%
		VvE 9968 tw: B. Kochstraat e.o.te Amsterdam			 WITS VASTGOEDONDERHOUD NEDERLAND			
		Buitschilderwerk conform verf tech advies nr: TA22-957003 van Sigma Coatings			offerte 22.639A			
		Renovatie buitenschil waaronder kozijnen, metselwerk, balkons, beton en dak werkzaamheden						
		Achtergevels						
		Schilderwerk						
1	post	Intercoatonthechting	9%	€ 7.500,00	€ 7.500,00		€ 675,00	
2980	m ¹	Kozijnen hout	9%	€ 13,00	€ 38.740,00		€ 3.486,60	
1456	m ¹	Ramen hout	9%	€ 13,00	€ 18.928,00		€ 1.703,52	
376	m ²	Deuren en panelen hout	9%	€ 49,50	€ 18.612,00		€ 1.675,08	
126	m ¹	Betonnen ditekanten reinigen / schilderen	9%	€ 16,75	€ 2.110,50		€ 189,95	
64	m ²	Betonnen vloeren stralen / coaten	9%	€ 215,00	€ 13.760,00		€ 1.238,40	
96	m ²	Betonnen plafonds reinigen / schilderen	9%	€ 23,50	€ 2.256,00		€ 203,04	
TOTAAL schilderwerk			9%		€ 101.906,50	excl btw		
		Reinigingswerk						
1	pst	Goten leeghalen van vervuiling en afval verwijderen	9%	€ 2.450,00	€ 2.450,00		€ 220,50	
1	pst	Glasbewassing	9%	€ 3.500,00	€ 3.500,00		€ 315,00	
TOTAAL reinigen					€ 5.950,00	excl btw		
		Bouwkundige werkzaamheden						
1	pst	Nieuwe PVC afvoeren	21%	€ 15.500,00	€ 15.500,00			€ 3.255,00
TOTAAL bouwkundige werkzaamheden					€ 15.500,00	excl btw		
		Bouwplaats voorzieningen						
1	pst	Gevelsteiger	9%	€ 85.000,00	€ 85.000,00		€ 7.650,00	
1	pst	schaft/toiletwagen incl. transport	9%	€ 2.950,00	€ 2.950,00		€ 265,50	
1	pst	opslagcontainer incl. transport	9%	€ 1.950,00	€ 1.950,00		€ 175,50	
1	pst	Parkeerkosten	9%	€ 2.880,00	€ 2.880,00		€ 259,20	
1	pst	Vergunning	9%	€ 2.015,00	€ 2.015,00		€ 181,35	
TOTAAL Bouwplaats voorzieningen					€ 94.795,00	excl btw		
		Verrekenposten						
1	post	betonschade	21%	€ 3.500,00	€ 3.500,00			€ 735,00
1	post	houtrot	21%	€ 10.000,00	€ 10.000,00			€ 2.100,00
1	post	Snoeiwerk bomen en struiken	21%	€ 4.000,00	€ 4.000,00			€ 840,00
1	post	Dakbedekking	21%	€ 12.000,00	€ 12.000,00			€ 2.520,00
1	post	Voeg- metselwerk herstel	21%	€ 35.000,00	€ 35.000,00			€ 7.350,00
TOTAAL STELPOSTEN					€ 64.500,00			
					€ 282.651,50	excl btw	€ 18.238,64	€ 16.800,00
werkvoorbereiding, uitvoering en begeleiding			3,0%	€ 282.651,50	€ 8.479,55		€ 763,16	
Algemene Kosten			7,0%	€ 291.131,05	€ 20.379,17		€ 1.834,13	
Winst en Risico			5,0%	€ 311.510,22	€ 15.575,51		€ 1.401,80	
CAR Verzekering			0,375%	€ 327.085,73	€ 1.226,57		€ 110,39	
							€ 4.109,47	€ -
TOTAAL VvE 9968 ACHTERGEVELS					€ 328.312,30	excl btw	€ 22.348,11	€ 16.800,00
TOTAAL Offerte					€ 328.312,30			
BTW. 9%					€ 22.348,11			
BTW. 21%					€ 16.800,00			
TOTAAL incl btw					€ 367.460,41			

Pro VVE Beheer B.V. 000702853 - 36


WITS
 VASTGOEDONDERHOUD NEDERLAND
 Wits Amsterdam B.V.
 Postbus 22685
 1100 DD Amsterdam-Zuidoost
 T (020) 631 09 83
 www.wits.nl



Betreft: Gunningadvies-buitenschilderwerk

Rijswijk, 16 februari 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

U heeft ons verzocht om de prijsaanbiedingen van verschillende bedrijven inhoudelijk te beoordelen voor de werkzaamheden aan het buitenschilderwerk aan de voorgevel. Van de VvE 9968 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Des Presstraat 20-30, Bertelmanstraat 1-33, Pieter Lastmankade 43-70.

De werkzaamheden aan de voor- en achtergevel zullen om financiële redenen gefaseerd worden uitgevoerd waarbij in 2023 de voorzijde zal plaats vinden. Deze gunning is alleen gebaseerd op de werkzaamheden die aan de voorgevel plaatsvinden. De offertes die betrekking hebben voor de achtergevel hebben we buitenbeschouwing gelaten in ons advies.

De prijsaanbiedingen zijn op basis van de toegezonden werkomschrijving van Pro VvE Beheer d.d. 7 september 2022.

De prijsaanbiedingen van de desbetreffende bedrijven zijn in willekeurige volgorde als volgt:

Biltz	€ 353.659,49	Inclusief keuren hijsbalken
Dirkzwager Groep	€ 298.291,51	Exclusief keuren hijsbalken
Wits	€ 335.740,92	Inclusief keuren hijsbalken

Alle genoemde bedragen zijn inclusief de wettelijke BTW van 9% en 21%. Vergunningen en parkeren is vrij van BTW, voor het schilderwerk geldt een BTW tarief van 9%, voor de overige werkzaamheden geldt een tarief van 21%.

Alle inschrijvers hebben alle elementen conform werkomschrijving opgenomen.

Biltz en Wits hebben het keuren van stalen hijsbalken opgenomen in de begroting Dirkzwager heeft deze optioneel aangeboden.

In de werkomschrijving is niet naar verzocht om de hijsbalken te keuren, deze posten hebben we uit de begroting gefilterd.

De laagste inschrijver is de Dirkzwager Groep met aanneemsom van **€ 298.291,51** daarna volgt Wits met **€ 315.093**, Biltz is met **€ 327.309,32** de duurste inschrijver en valt derhalve dan ook bij ons af.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Te: AMSTERDAM

Rijswijk, 16 februari 2023

Ook als we optioneel het keuren van de hijsbalken laten uitvoeren door Dirkzwager zijn ze nog steeds de gunstigste inschrijver.

Naar aanleiding van het bovenstaande adviseert Pro VvE Beheer om Dirkzwager Groep het werk te gunnen op basis van de prijsaanbieding van 9 november 2022 met kenmerk OFSC220314/KU.

Nadrukkelijk moet de opdracht worden verwezen uitvoering conform de werkschrijving van Pro VvE Beheer d.d. 7 september 2022.

Aannemende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

Technisch Beheerder
J. Meijers

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 februari 2023
 VvE nr: D9968
 Balans
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023

Debet	Balans per 30/06/2023		Credit
15 Nog te ontv bijdr	€ 28.629,64	2 Reservering groot onderhoud	€ 416.976,73
1110 NL95ABNA0551471204	€ 149,60	6 Reserve onvoorzien	€ 6.208,09
1119 NL23ABNA0551471530 (spaar)	€ 99.020,34	16 Incassokosten	€ 40,70
1130 NL69RAB00177837934	€ 6.386,75		
1134 NL05RAB03664364503 (spaar)	€ 251.600,00		
10001 Nad.expl.saldo A	€ 5.644,14		
SALDO V&W	€ 31.795,05		
	€ 423.225,52		€ 423.225,52

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 februari 2023
 VvE nr: D9968
 Mutaties grootboeknummer
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Grootboek: 2 Reservering groot onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2022	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 327.390,53	2501 Beginbalans
22/09/2022	INKOOP	Het Vastgoedbureau VB2200429	€ 629,20-	601 Crediteuren
09/11/2022	M01AB	Vrd.expl.saldo a-kosten 2021/2022	€ 2.699,65	2500 Memoriaal
09/11/2022	M01AD	Conform begroting	€ 90.000,00	2500 Memoriaal
20/01/2023	INKOOP	Kortlevers- O.G. Onderhoud 230100069	€ 2.484,25-	601 Crediteuren
Totaal mutaties			€ 416.976,73	

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 20 oktober 2022
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering welke digitaal zal worden gehouden op:

Datum **9 november 2022 Aanvang: 19:00 uur**
Link en of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/vve9968>



Om het quorum (minimaal aanwezige stemmen als bepaald in het reglement) te behalen, is het van belang dat u aanwezig bent op de vergadering. Indien het quorum niet gehaald wordt dan zal er een nieuwe ("tweede") vergadering gehouden moeten worden, dit met vertraging, ongemak en kosten voor de VvE.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om in persoon aanwezig te zijn dan bestaat de mogelijkheid om een machtiging (inclusief steminstructie) te verlenen. U kunt hiervoor onderstaand strookje gebruiken. Iemand machtigen per e-mail is uiteraard ook gewoon mogelijk.

Bijgevoegd treft u de agenda aan. In verband met verdere digitalisering en uit milieu-oogpunt kunt u de bijlagen van de vergadering downloaden in het Portaal. Zie voor verdere instructies hiervoor bijgevoegd document "Videovergaderen in de VvE". In dit document wordt tevens verder uitleg gegeven over o.a. het digitaal vergaderen.

Graag tot ziens op de vergadering, met vriendelijke groet,

A. Alaiz



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **9 november 2022** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9968

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Videovergaderen in de VvE: Tips voor deelnemers

U heeft een uitnodiging ontvangen voor deelname aan een vergadering van uw VvE die middels een videoverbinding gehouden zal worden. Onderstaand enkele tips voor een prettig en voorspoedig verloop van de videovergadering.

Vorbereiden op deelname

Er zijn diverse mogelijkheden om de vergadering bij te kunnen wonen:

- a) Klik eenvoudigweg op de beschikbaar gestelde link in de uitnodiging, u komt op de Webex website. Volg de instructies om in een browser of via een app (zie onderdeel b) aan de vergadering deel te kunnen nemen.
- b) Wilt u een app downloaden? Ga naar op een laptop of computer naar <https://www.webex.com/downloads.html/> en download een gratis app. Voor mobiele apparaten: zoek in de **Apple App Store** of **Google Play Webex Meetings** op en installeer de app op jouw device.
- c) Agendastukken e.d. zijn op Portaal 2100 te raadplegen.

Hoe verkrijgt u de link naar de videovergadering?

In de uitnodiging treft u de verkorte link naar de vergadering. Indien u de uitnodiging en stukken digitaal heeft ontvangen of via het portaal heeft gedownload dan is het ook mogelijk om te klikken op de link in de uitnodiging

Vragen over de vergadering en de agenda?

Neem uiterlijk **2 werkdagen** voorafgaand aan de vergadering via e-mail contact op met uw VvE manager.

U geeft of heeft een volmacht

Maak via **e-mail** uiterlijk **2 werkdagen** van tevoren aan de **VvE manager** kenbaar dat u een volmacht heeft of geeft, benoem duidelijk volmachtgever en volmachtnemer. Sluit de door de volmachtgever rechtsgeldig **ondertekende volmacht** bij. Vergeet niet om de volmachtnemer de link voor deelname toe te zenden.

Stemmingen

Er kunnen één of meerdere **stemmingen** voorbij komen. Reageer, bij het openen van een digitale stemming altijd direct en kies voor '**voor**', '**tegen**' of '**onthouding**'. Bevestig dan uw stem. Een stemronde zal wordt vervolgens gesloten waarna de resultaten bekend gemaakt worden.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Kom 10 minuten voorafgaande aan de vergadering 'online'

Dit geeft u de mogelijkheid om de verbindingen (via een browser of app op PC of Mac, via een app op mobile devices), audio en video te **testen** voordat u deel gaat nemen. Kies vervolgens voor deelnemen, u komt dan in de "vergader ruimte".

Zorg voor 'frontale' verlichting

Zorg dat u frontaal in het licht gaat zitten. Bij daglicht: gezicht naar het raam. Is het donker: zet een lamp achter het beeldscherm van uw laptop.

Kies voor een rustige achtergrond

Zorg voor een rustige achtergrond, kies een neutrale kleur of een mooi schilderij.

Zet de camera op ooghoogte

Plaats de laptop op een stapel boeken, zodat de camera zich op ooghoogte (of iets daarboven) bevindt. Wat de afstand tot de camera betreft: landscape met het lichaam van hoofd tot en met schouders in het kader geeft het rustigste beeld.

Geluid en microfoon

Gebruik bij voorkeur een hoofdtelefoon met ingebouwde microfoon of 'oortjes' zoals die vaak bij mobiele telefoons geleverd worden. Dit komt de kwaliteit van de geluidsverbinding ten goede.

Gebruik de mute-functie

De gouden regel is om uw microfoon te dempen wanneer u niet aan het woord bent. Zet de microfoon dus standaard op '**mute**'. Dit voorkomt onnodige echo en onrustige achtergrondgeluiden tijdens de vergadering. De VvE manager, die vaak als voorzitter zal optreden, kan desgewenst ook microfoons op mute zetten.

Slechte verbinding

Heeft u een **slechte of haperende verbinding**? Stel uzelf aan het begin van de vergadering even voor en zet daarna uw **camera uit**. Dit zal uw geluid ten goede komen terwijl u de anderen gewoon blijft zien.

Praat niet door elkaar heen

Laat elkaar uitspreken. Geef via de **chatfunctie** aan dat u iets wilt inbrengen. Gebruik, wanneer u **klaar** bent met uw inbreng, direct weer de **mute-functie**.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

Alle beschikbare bijlagen kunt u downloaden in het Portaal, zie ook de instructie "Videovergaderen in de VvE".

Aanmelden/inloggen Portaal => <https://portaal.provvebeheer.nl>

Indien u de bijlagen eenmalig per e-mail (of eventueel per post) wenst te ontvangen verzoeken wij u dit door te geven aan vve@provvebeheer.nl

Algemene ledenvergadering op **9 november 2022** Aanvang: **19:00 uur**

Vergadering zal digitaal plaats vinden middels video verbinding (Webex)

Link en of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/vve9968>



1. **Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.** Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.
2. **Vaststellen aantal aanwezige stemmen.**
3. **Vaststellen notulen vergadering 10 november 2021.**
4. **Jaarstukken 2021 / 2022**
 - a. **(Mondeling) Verslag van de kascommissie.**
 - b. **Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder / administrateur over het boekjaar 2021 / 2022;**
 - c. **Bestemmen exploitatiesaldo 2021 / 2022;**
 - d. **(Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

5. (Her) Benoemingen:

- a. **Leden van het bestuur of bestuurscommissie, penningmeester, secretaris, voorzitter VvE etc.**
- b. **Leden technische en overige commissies;**
- c. **Ingeschrevene in de KvK;**

6. **Jaarlijkse schouw** Standaard onderdeel van de schouw is het beoordelen van de geadviseerde werkzaamheden uit het meerjarenonderhoudsrapport voor het komende jaar, het signaleren van bijzonderheden (bijvoorbeeld aangebrachte graffiti) en andere actuele beknopte vraagstukken

7. **Bespreken stand van zaken planmatig onderhoud (Buitenschilderwerk, metsel/voegwerk (plaatselijk) en betonschade herstel).** Gelet op de aanzienlijke kosten als gevolg van de prijsstijgingen in de markt wordt aan de vergadering voorgelegd om de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren ter voorkoming van een aanzienlijke verhoging van de bijdragen. De beheerder is bezig de ontvangen offertes te splitsen in werkzaamheden voor en achter geve, waarbij het voorstel zal zijn om de ene zijde in 2023 uit te voeren en de ander in 2024. Welke zijde als eerst aan bod zal komen wordt op het moment bepaald door de bouwkundige. Zodra het advies en de offertes compleet zijn, zal er een extra vergadering worden gehouden om hieromtrent te besluiten.

8. **Bespreken stand van zaken wijziging akte van splitsing en tekening.**

9. **Liquiditeitsprognose, begroting en bijdrage leden 2022 / 2023 – bespreken en vaststellen.**

a. Liquiditeitsprognose(s)

Om eventuele tekorten inzichtelijk te maken treft u, slechts ter informatie, een liquiditeitsprognose aan in het Portaal met de omschrijving "liquiditeitsprognose huidige situatie".

U treft ook tevens een liquiditeitsprognose aan met de omschrijving "liquiditeitsprognose advies verhoging reserve" deze is gebaseerd op de behoefte volgens het MJOP in relatie tot de hoogte van de reserve.

Deze liquiditeitsprognose zal in de vergadering worden besproken.

b. Vaststellen begroting boekjaar 2022 / 2023

c. Vaststellen bijdrage leden boekjaar 2022 / 2023

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

10. Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure.

11. Rondvraag.

I.v.m. de voortgang van de vergadering verzoeken wij eventuele rondvragen reeds voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken, wellicht kunnen uw vragen al direct worden beantwoord. U kunt mailen naar vve@provvebeheer.nl t.a.v. het VvE-nummer.

12. Sluiting.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Exploitatie overzicht
 Pagina 1

Periode boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022

Begroting(en): 01/07/2021 - 30/06/2022, € 98.850,00 (jaarbedrag)

Exploitatieoverzicht 2021-2022	Begroting 2021-2022	Exploitatiekosten 2021-2022	Begroting 2022-2023
A Gehele VvE			
4010 Opstalverzekering	€ 8.850,00	€ 8.622,19	€ 8.700,00
4011 Glasverz gehele flat	€ 1.470,00	€ 1.469,46	€ 1.500,00
4013 WA verzekering	€ 1.260,00	€ 1.173,26	€ 1.200,00
4017 Rechtsbijstand verz	€ 900,00	€ 905,89	€ 1.000,00
4018 Ontstoppen riool	€ 900,00	€ 1.560,76	€ 900,00
4021 Klein onderhoud	€ 6.000,00	€ 4.807,75	€ 5.000,00
4022 Onderhoud tuin	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4049 Rente/bankkosten	€ 210,00	€ 344,33	€ 350,00
4070 Dotatie reservering groot onderhoud	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 80.000,00
4121 Onderhoud dak	€ 2.000,00	€ 2.445,12	€ 2.000,00
4123 Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€ 300,00	€ 0,00	€ 0,00
4137 Juridisch advies	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00
4804 Bestuurs aanspr.verz.	€ 300,00	€ 272,25	€ 300,00
4814 Hon.Pro-VVE Beheer	€ 13.899,00	€ 13.901,00	€ 14.572,00
4999 Diversen	€ 761,00	€ 648,34	€ 678,00
Voordeelig exploitatiesaldo		€ 2.699,65	
Totaal kostengroep	€ 98.850,00	€ 98.850,00	€ 117.200,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 117.200,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 1.588,12	€ 132,34
Bijdrage volgens begroting			€ 1.588,12	€ 132,34
Bijdrage na afronding			€ 1.588,20	€ 132,35
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.300,91	€ 108,41
Bijdrage volgens begroting			€ 1.300,91	€ 108,41
Bijdrage na afronding			€ 1.300,80	€ 108,40
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 1.554,33	€ 129,53
Bijdrage volgens begroting			€ 1.554,33	€ 129,53
Bijdrage na afronding			€ 1.554,60	€ 129,55
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 1.537,44	€ 128,12
Bijdrage volgens begroting			€ 1.537,44	€ 128,12
Bijdrage na afronding			€ 1.537,20	€ 128,10

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.233,33	€ 102,78
Bijdrage volgens begroting			€ 1.233,33	€ 102,78
Bijdrage na afronding			€ 1.233,60	€ 102,80
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 2.027,39	€ 168,95
Bijdrage volgens begroting			€ 2.027,39	€ 168,95
Bijdrage na afronding			€ 2.027,40	€ 168,95
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 1.571,23	€ 130,94
Bijdrage volgens begroting			€ 1.571,23	€ 130,94
Bijdrage na afronding			€ 1.571,40	€ 130,95
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 1.047,48	€ 87,29
Bijdrage volgens begroting			€ 1.047,48	€ 87,29
Bijdrage na afronding			€ 1.047,60	€ 87,30
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 1.030,59	€ 85,88
Bijdrage volgens begroting			€ 1.030,59	€ 85,88
Bijdrage na afronding			€ 1.030,80	€ 85,90

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 1.081,27	€ 90,11
Bijdrage volgens begroting			€ 1.081,27	€ 90,11
Bijdrage na afronding			€ 1.081,20	€ 90,10
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 1.757,07	€ 146,42
Bijdrage volgens begroting			€ 1.757,07	€ 146,42
Bijdrage na afronding			€ 1.756,80	€ 146,40
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 1.740,18	€ 145,01
Bijdrage volgens begroting			€ 1.740,18	€ 145,01
Bijdrage na afronding			€ 1.740,00	€ 145,00
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 1.165,75	€ 97,15
Bijdrage volgens begroting			€ 1.165,75	€ 97,15
Bijdrage na afronding			€ 1.165,80	€ 97,15
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 1.655,70	€ 137,98
Bijdrage volgens begroting			€ 1.655,70	€ 137,98
Bijdrage na afronding			€ 1.656,00	€ 138,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 1.182,64	€ 98,55
Bijdrage volgens begroting			€ 1.182,64	€ 98,55
Bijdrage na afronding			€ 1.182,60	€ 98,55
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.317,80	€ 109,82
Bijdrage volgens begroting			€ 1.317,80	€ 109,82
Bijdrage na afronding			€ 1.317,60	€ 109,80
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 1.452,96	€ 121,08
Bijdrage volgens begroting			€ 1.452,96	€ 121,08
Bijdrage na afronding			€ 1.453,20	€ 121,10
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 2.111,86	€ 175,99
Bijdrage volgens begroting			€ 2.111,86	€ 175,99
Bijdrage na afronding			€ 2.112,00	€ 176,00
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.284,01	€ 107,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.284,01	€ 107,00
Bijdrage na afronding			€ 1.284,00	€ 107,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 1.064,38	€ 88,70
Bijdrage volgens begroting			€ 1.064,38	€ 88,70
Bijdrage na afronding			€ 1.064,40	€ 88,70
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 1.976,70	€ 164,73
Bijdrage volgens begroting			€ 1.976,70	€ 164,73
Bijdrage na afronding			€ 1.977,00	€ 164,75
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 1.621,91	€ 135,16
Bijdrage volgens begroting			€ 1.621,91	€ 135,16
Bijdrage na afronding			€ 1.621,80	€ 135,15
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.385,38	€ 115,45
Bijdrage volgens begroting			€ 1.385,38	€ 115,45
Bijdrage na afronding			€ 1.385,40	€ 115,45
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 1.098,17	€ 91,51
Bijdrage volgens begroting			€ 1.098,17	€ 91,51
Bijdrage na afronding			€ 1.098,00	€ 91,50

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 1.672,60	€ 139,38
Bijdrage volgens begroting			€ 1.672,60	€ 139,38
Bijdrage na afronding			€ 1.672,80	€ 139,40
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 1.436,07	€ 119,67
Bijdrage volgens begroting			€ 1.436,07	€ 119,67
Bijdrage na afronding			€ 1.435,80	€ 119,65
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 1.723,28	€ 143,61
Bijdrage volgens begroting			€ 1.723,28	€ 143,61
Bijdrage na afronding			€ 1.723,20	€ 143,60
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 1.503,65	€ 125,30
Bijdrage volgens begroting			€ 1.503,65	€ 125,30
Bijdrage na afronding			€ 1.503,60	€ 125,30
Totaal bijdragen			€ 117.200,00	€ 9.766,65
Totaal bijdragen afgerond			€ 117.200,40	€ 9.766,70

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 24 oktober 2022
VvE nr: D9968
Mutaties grootboeknummer
Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
Grootboek: 2 Reservering groot onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2021	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 281.780,83	2501 Beginbalans
17/09/2021	INKOOP	Pro VVE Beheer 21710554	€ 3.388,00-	601 Crediteuren
10/11/2021	M01AB	Conform begroting	€ 60.000,00	2500 Memoriaal
18/04/2022	INKOOP	Kortlevers 22700197	€ 4.474,83-	601 Crediteuren
30/06/2022	INKOOP	Ravesteyn 20220602	€ 6.527,47-	10 Nog te bet rek
Totaal mutaties			€ 327.390,53	

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2021	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2022	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2022	Tegoed 30/06/2022
1-3 HS-5 1-7-9-11									
13-15-17-19 1									
19 HS-20-21 1									
21 HS-22 HS-23 1									
23 HS-24-25 HS-26									
27-28 1-29-30-31									
33-43-44 1-44 HS									
45 1-45 HS-46-47									
48-49-51-53-54-55									
56-57-58-59-61-62									
63-64-65-66-67									
69 1-69 HS-B 3									
B 5-B 7-B 13									
B 9 1-BK 13-BK 17									
BK 19-BK 23									
B 11 1-B 9 HS									
B 11 HS-BK 15 1									
BK 21 1-BK 15 HS									
BK 21 HS	Woningstichting Roch (1)(67)	€ 42.213,90-		€ 4.218,28-	€ 17.412,03	€ 84.427,80	€ 97.621,55		€ 42.213,90
3 1	A.N. Rozendaal/Mevr. V.N. Ro	€ 97,98-		€ 73,33-		€ 1.467,60	€ 1.467,60		€ 171,31
5 HS	Mevr. K.H. Flinterman	€ 70,16-		€ 49,84-	€ 13,24	€ 997,20	€ 890,44		
22 1	M.J.L. Schönfeld	€ 216,10-		€ 64,79-		€ 1.296,60	€ 1.296,60		€ 280,89
25 1	R.W. Tempelman	€ 166,80-		€ 55,53-		€ 1.111,20	€ 1.111,20		€ 222,33
28 HS	Mevr. N. Özlüpınar	€ 12,94		€ 45,57-	€ 38,82	€ 912,00	€ 1.054,90		€ 136,71
50	R. Khastoo/mevr. P. Aminolah	€ 94,18-		€ 70,48-		€ 1.410,60	€ 1.410,60		€ 164,66
52	Mevr. A. de Bruijn	€ 100,95-		€ 60,52-		€ 1.211,40	€ 1.150,88		€ 100,95
60	Mevr. F.J. van Vliet/J.M. Dr	€ 172,61-		€ 61,23-		€ 1.225,20	€ 1.225,20		€ 233,84
68 1	W.A.J.W. Vos	€ 190,36-		€ 63,36-		€ 1.268,40	€ 1.268,40		€ 253,72
68 HS	J.Z.W. MacMillan/mevr. H.G.	€ 72,45-		€ 43,43-		€ 869,40	€ 869,40		€ 115,88
70 1	P.I.M. Brouwer	€ 109,25-		€ 65,50-	€ 47,40	€ 1.311,00	€ 1.292,90		€ 109,25

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2021	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2022	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2022	Tegoed 30/06/2022
B 1	Mevr. J.M.B.W. Vos	€ 201,40-		€ 66,92-		€ 1.339,20	€ 1.339,44		€ 268,56
Totalen		€ 43.693,20-		€ 4.938,78-	€ 17.511,49	€ 98.847,60	€ 111.999,11		€ 44.272,00

(1) Eigenaar meer appartementen
(67) Woningstichting Rochdale

Bestuur en commissies in de VvE:

Voorzitter en/of vicevoorzitter van de vergadering:

De voorzitter of de vicevoorzitter van de vergadering leidt de ledenvergaderingen en ziet toe op een ordelijk verloop daarvan. Zowel de beheerder als de (vice)voorzitter van het bestuur kunnen deze functie bekleden.

Het bestuur:

1. Een bestuur bestaat bij voorkeur uit drie (3) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. De voorzitter van de vergadering kan tevens voorzitter van het bestuur zijn.
2. De taken van het bestuur zijn:
 - het behartigen van de belangen van de vereniging;
 - het overleggen met de financieel/administratief beheerder over het beheer van de gelden en andere bezittingen van de vereniging;
 - het overleggen met de technische en de financieel/administratief beheerders over het organiseren van de vergaderingen en het uitvoeren of doen uitvoeren van de daarin genomen besluiten;
 - het overleggen met de technische beheerder en zonodig een bouwkundige over het klein en groot onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - het beoordelen, eventueel met bouwkundige, van de door de technische beheerder te verstrekken groot cq planmatig onderhoud opdrachten en de af te sluiten onderhoudsovereenkomsten alsmede het (laten) controleren van de uitvoering;
 - het beoordelen en accorderen van de door de beheerder ontvangen nota's ten laste van de vereniging.
 - het mede toezien op de naleving door eigenaars en gebruikers van de bepalingen van de wet, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.

De kascommissie:

1. De kas commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. Zij treden bij voorkeur nooit tegelijk aan of af.
2. De kascommissie heeft tot taak de financiële administratie van het voorgaande boekjaar van de vereniging te controleren en brengt hierover een verslag en een advies m.b.t. de dechargering uit aan de vergadering. Na de goedkeuring van de financiële administratie van het voorgaand boekjaar door de vergadering zal het bestuur (en daarmee de financieel/administratief beheerder) worden gedechargeerd.

De technische commissie (indien gewenst):

1. De technische commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd.
2. De technische commissie heeft tot taak het dagelijkse technische onderhoud in de gaten te houden en zo nodig werkzaamheden te laten uitvoeren binnen de afspraken in de VvE over het technisch onderhoud en vallend binnen de voor dat jaar geldende begroting.
3. De technische commissie adviseert het bestuur en vergadering over het groot onderhoud.
4. Onderhouds- en reparatieverzoeken over het gebouw en de gemeenschappelijke zaken kunnen door de technische commissie worden getoetst en doorgeven aan de technische beheerder.
5. De technische commissie houdt toezicht op de orde, netheid, sluiten toegangsdeuren, verlichting en indien aanwezig de technische installaties van de VvE.
6. De technische commissie houdt, zo mogelijk, toezicht op de kwaliteit van uitvoering van de werkzaamheden die bedrijven/ firma's voor de VvE verrichten.

Quickscan-Schouw

Appartementencomplex
Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 - Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
1075 LK
AMSTERDAM



Algemene Objectgegevens

Klantcode	9968
Naam	Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 - Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 - Pieter Lastmankade 43/70 AMSTERDAM
Beheerder	Pro VVE Beheer
Accountmanager	Abdel Alaiz

Objectinformatie

Type object	Appartementencomplex
Adres	Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 - Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 - Pieter Lastmankade 43/70
Postcode	1075 LK
Plaats	AMSTERDAM
Datum	07-07-2022
Betreft	Het inspecteren van diverse bouwdelen
Opname door	ing. S. Salman
Referentie / bonnummer	

Opmerkingen

Er is contact geweest met Dhr. P. Brouwer. Er is geen sluitplan en/of sleutelkluis aanwezig. Om tijdens de eerstvolgende inspectie volledig toegang te kunnen verkrijgen wordt geadviseerd een sluitplan op te laten stellen of een sleutelkluis te plaatsen.

Toetsing MJOP

In het eerste jaar en het jaar 2023 van het MJOP zijn de volgende werkzaamheden opgenomen: Herstel voeg- en metselwerk, herstel dilatatie kitvoegen, herstel kozijnen buiten hout, herstel balkon afwerking coating, buitenschilderwerk kozijn/deur en raam hout dekkend, buitenschilderwerk hijsbalken staal, aanbrengen nieuwe laag dakbedekking, vervangen (partieel) vergaarbak pvc, rioolonderzoek en bestrijding muizenplaag.

Algemene informatie

Een snelle Schouw of anders en hierna genoemd QuickScan, betreft een globale evaluatie van het woongebouw en heeft tot doel inzicht te verschaffen, juist in die onderhoudszaken/bouwdelen, welke aandacht behoeven. Alleen de bouwdelen waarbij deze opmerkingen van toepassing zijn, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard, bouwwijze / de zogenaamde reële “nullijn”, zullen worden aangegeven. Ter volledigheid vindt er in hoofdlijnen tevens een toetsing aan het MJOP plaats voor wat betreft de opgenomen bouwdelen in het eerste jaar.

De scan betreft een visuele inspectie, voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd. De inspecteur heeft bij opname een set moedersleutels bij zich waarmee toegang dient te worden verkregen. Bij het niet kunnen verkrijgen van toegang zullen logischerwijs slechts de bouwdelen worden geschouwd, welke op dat moment zijn waar te nemen. Indien blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt eveneens met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen vergaande metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. Ook de technische installatie zullen buiten beschouwing worden gelaten en er vindt geen toetsing plaats aan eerder uitgevoerde opnames/bevindingen.

De QuickScan wordt gebaseerd op geconstateerde relevante gebreken en eventueel aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur.

Er kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot deze gemaakte inschatting(en).

Na inspectie/verslaglegging worden er geen herstelwerkzaamheden uitgevoerd noch wordt er bemiddeld in partijen. Belangen van derden hebben geen enkele invloed op onze werkzaamheden, onderzoek technieken, bevindingen en/of conclusies. Voor eventueel navolgend herstel in detail dienen erkende en ervaren derden herstellende partijen te worden geconsulteerd.

Op onze dienstverlening en aangegane overeenkomsten is van toepassing het Nederlands recht en de meest recente Algemene Voorwaarden, die u kunt nalezen op onze website. Rechten op teksten en opname blijven in eigendom. Verspreiding van producties kan enkel worden verricht in het kader van informeren. Iedere andere vorm van gebruik of verspreiding is zonder toestemming niet toegestaan.

Conditie	Omschrijving	Toelichting
1	Goed	Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
2	Redelijk	Gebreken en/of tekortkomingen komen voor of zijn reeds voorgekomen.
3	Matig	Het verouderingsproces heeft het element duidelijk in zijn greep.
4	Slecht	Het verouderingsproces is onomkeerbaar op gang gekomen

Voeg- en metselwerk

Goed Redelijk Matig Slecht

Uitvoeren conform MJOP/cyclus.



Buitenschilderwerk - Kozijnen en draaiende elementen

Goed Redelijk Matig Slecht

Uitvoeren conform MJOP/cyclus.



Balkonvloeren vloerafwerking coating

Goed Redelijk Matig Slecht

Uitvoeren conform MJOP/cyclus.



Hemelwaterafvoer

Goed Redelijk Matig Slecht

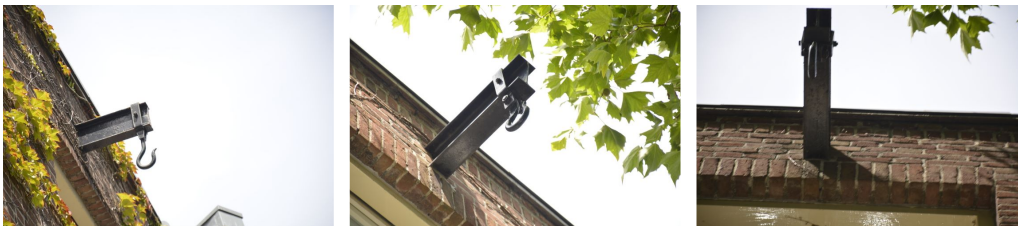
Uitvoeren conform MJOP/cyclus.



Buitenschilderwerk hijsbalken staal

Goed Redelijk Matig Slecht

Uitvoeren conform MJOP/cyclus.



Meerjarenonderhoudsplan

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanplein,Bertelmanstr-Des Presstr-
P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des
Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70

Amsterdam



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90862-2021

Object

Naam VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd
Adres Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Postcode 1057 LK
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Meijers
Inspectiedatum 27-9-2021

Opdrachtgever

Klantcode 9968
Naam Bernard Kochstr13-23 Bertelmarpl1-13 Bertelmanstr1-33 en volgend
Contactpersoon A.Alaiz

Telefoon 020-3987777
E-mailadres a.alaiz@provvebeheer.nl

Algemene Objectgegevens

Notitie Beheerder: Pro VvE Beheer

Accountmanager: A.Alaiz

Pro VvE Beheer

Ampèrelaan 4C

Postbus 1220

2280 CD Rijswijk

Tel: 020-3987777

Tijdens onze inspectie constateren we dat de beplantingen aan de gevels ver zijn doorgroeid, de begroeiing zal uiteindelijk het voegwerk, hout en schilderwerk aantasten. Ter informatie in 2006 heeft de VvE een prijs gewonnen van de groenste straat van Amsterdam. Het geheel verwijderen van de gevelbegroeiing is dan niet mogelijk.

We adviseren de begroeiing goed te onderhouden met meerdere snoeibuurtjes per jaar.

Het complex heeft een hellend dak. Op Bertelmanplein 25 B kan je via het dakraam het dak op echter ontbreken er voorzieningen voor valbeiliging, hierdoor is het ARBO technisch niet verantwoord om het dak te betreden.

Om inspectie uit te kunnen voeren dient er een hoogwerker te worden ingezet, we hebben de conditie meting bepaald aan de hand van de beschikbare informatie die het bestuur ons vertelde en de locatie rondom de daktoegang.

Technisch

Bouwjaar 1924

Renovatiejaar 1996

Financieel

Prijspeil 27-8-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door Pro VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen.

Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar

Algemene Objectgegevens

onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan is volgens het "Onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE's" van 18 juni 2021 opgesteld. Pro VvE Beheer is niet verantwoordelijk voor het onderhoudsbeleid.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Pro VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

De hijsbalken zijn nog niet gekeurd! De kosten van de keuring zijn niet opgenomen in het MOP.

De rookgasafvoeren zijn individueel, veel afvoeren lopen buitenom.

Weersgesteldheid

Buien

Elementenoverzicht

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		3174,00 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk		46,00 m1	1
2110	Ventilatie roosters		10,00 st	1
2110	Dilatatievoeg		140,00 m1	3
2120	Hijsbalk staal		38,00 st	8
24	Trappen en hellingen			
2410	Buientrap hout		8,00 st	1
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		474,00 m1	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk		106,00 m1	1
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		1088,00 st	1
3120	Kozijnen buiten hout gevel		88,00 app	3
3131	Buitendeur hout		80,00 st	4
34	Balustrades en leuning			
3422	Hekwerk buiten hout		78,00 m1	1
3432	Hekwerk buiten aluminium		98,70 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk		3174,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking coating		36,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		80,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk		38,00 st	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		18,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		8714,00 m1	2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend		156,00 m2	2
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde		36,00 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen, APP		220,00 m2	1
4712	Dakpannen, incl. vorsten		1987,00 m2	1
4715	Dakrandafwerking lood		474,00 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk		38,00 st	1
5124	Schoorsteenpotten keramisch		240,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin		30,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Vergaarbak pvc		64,00 st	3
5211	Hemelwaterafvoer staal		72,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		504,00 m1	3
57	Luchtbehandeling			
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		41,00 st	1
90	Terrein			
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	1
99	Algemeen			
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Rioolering		1,00 pst	8
9999	Steiger voor en achtergevel		1,00 pst	0
9999	Bestrijden muizenplaag		1,00 pst	5

Bevindingen NEN 2767

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 5

4645 Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde

Achtergevel
 B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	4	5	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.978
Onthechting, afbladderen, verfsysteem,dikte kanten, plafonds			



9999 Bestrijden muizenplaag

Begane grond
 Ongedierte

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	5	5	

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bestrijden		1,00 pst	€ 5.445
Ongedierte bestrijding inschakelen.			

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 4

3131 Buitendeur hout

Bernard Kochstraat,
 B7SC03 Openstaande naden

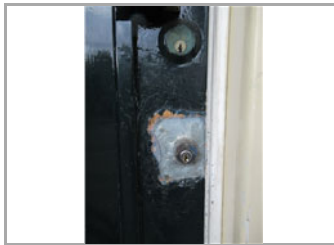
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	4	4	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.840

Scheurvorming, mechanische beschadigingen



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

voorgevel en achtergevel
 B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	2	1	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 989

Aan de voor en achtergevel komen meerdere verroeste schroeven/spijkers tegen, deze geheel verwijderen gaten dicht zetten op kleur gemaakte mortel.

Gelijktijdig met schilderwerk uitvoeren inverband met bereikbaarheidskosten

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel

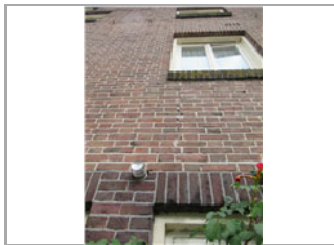
B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Op diversen plekken in de gevel zijn zittings scheuren zichtbaar, stenen op nieuw inboeten en herstellen. Wapeningstaven aanbrengen.



2110 Dilatatievoeg

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.929

Door thermische werking zijn de verticale voegen gescheurd, we adviseren de voegen te vervangen voor kit met korrel structuur in kleur grijs.

Deze werkzaamheden uitvoeren met overige gevelwerkzaamheden. Alvorens aan te vangen detaillering beoordelen met referentievlak. Is de vertanding ook aan de binnenzijde?



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3
2716 Gootbekleding zink

Voor- en achtergevel

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.445

Volgens de aan ons verstrekte informatie loopt de goot met name de voorzijde over bij hevige regenbuien. geletijktijdig met schilderwerk de goten reinigen.


3120 Kozijnen buiten hout gevel

Achtergevel,Bertelmanplein 25 B

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 15.125

Drempel vertoont houtrot, we hebben rekening gehouden dat deze gebreken om meerdere locaties voorkomt.


4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Algemeen

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.551

Deuren vertonen verpoedering en glansverlies



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk		1,00 pst	€ 26.378
Einde levensduur Hemelwaterafvoeren beugels ontbreken of zijn gebroken.			



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk

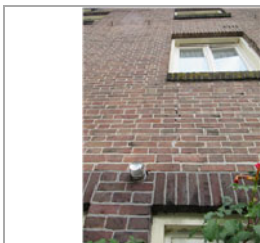
voor en achtergevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Plaatselijk herstel voegwerk		1,00 pst	€ 10.890
Gelijktijdig uitvoeren met schilderwerk. Wordt mede veroorzaakt door beplanting.			



Conditie 2

4320 Balkon/galerij afwerking coating

Achtergevel
 B6SM02 Beschadiging,Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.616

Slijtlaag is gedegradieerd en onderlaag is zichtbaar, we adviseren deze te overlagen gelijktijdig met schilderwerk.

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Achtergevel
 B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen houtdekkend balkondeuren		1,00 pst	€ 26.378

Verpoering van verfsysteem

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

voor en achter gevel
 B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 105.512

Verpoedering van het verfsysteem namelijk de delen die weersbelastend zijn.



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 1

2110 Ventilatie roosters

Voor- en achtergevels

B8EC02 Afdichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 659
Nalopen van de muisroosters, bewoners klagen over muizen in de appartementen door de roosters.			

Totaal object

€ 228.971

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110 Gevelconstructie metselwerk																					
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023		€ 989														€ 989
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
2110 Dilatatievoeg																					
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 5.929														€ 5.929
	Vervangen dilatatie kitvoeg		140,00	m1	2037 14																€ 0
2110 Ventilatie roosters																					
■	Herstellen	Afdichting	1,00	pst	2022	€ 659															€ 659
						€ 659	€ 11.153	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.813
27 Daken																					
2716 Gootbekleding zink																					
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023		€ 5.445														€ 5.445
	Vervangen gootbekleding zink		474,00	m1	2030 25									€ 48.762							€ 48.762
						€ 0	€ 5.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.762	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.207
31 Buitenwandopeningen																					
3120 Kozijnen buiten hout gevel																					
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2023		€ 15.125														€ 15.125
	Vervangen kozijn		88,00	pst	2038 50																€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																					
	Controleren/Herstellen hang en sluitwerk buitenramen		1088,00	st	2023 14		€ 14.350														€ 14.350
3131 Buitendeur hout																					
■	Herstellen	Openstaande naden	1,00	pst	2023		€ 4.840														€ 4.840
						€ 0	€ 34.315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.315
41 Buitenwandafwerkingen																					
4111 Gevelafwerking voegwerk																					
■	Plaatselijk herstel voegwerk	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2023		€ 10.890														€ 10.890
						€ 0	€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.890
43 Vloerafwerkingen																					
4320 Balkon/galerij afwerking coating																					
■	Herstellen	Beschadiging,Slijtage	1,00	pst	2023		€ 4.616														€ 4.616
	Vervangen coating		36,00	m2	2037 14																€ 0
						€ 0	€ 4.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.616
46 Schilderwerk																					
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
■	Herstellen	Glansverlies	1,00	pst	2023		€ 10.551														€ 10.551

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4621	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	80,00	st	2030	7									€ 8.744							€ 8.744
	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk																				
4621	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/ meenemen cyclus jaren	38,00	st	2023	7		€ 1.896							€ 1.896							€ 3.792
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																				
	Herstellen houtdekkend balkondeuren	1,00	pst	2023			€ 26.378														€ 26.378
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	206,00	st	2042																	€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	206,00	st	2030	7									€ 22.517							€ 22.517
4628	Buitenschilderwerk betonlateien																				
	Groot schilderwerk betonlateien	18,00	m2	2023	14		€ 513														€ 513
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 105.512														€ 105.512
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	8714,00	m1	2030	7									€ 93.178							€ 93.178
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend																				
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2042	35																€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2023	7		€ 6.790							€ 6.790							€ 13.579
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 1.978														€ 1.978
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond balcon	36,00	m2	2037	14																€ 0
						€ 0	€ 153.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 286.744
47	Dakafwerkingen																				
4711	Dakbedekking bitumen, APP																				
	Vervangen dakbedekking APP	220,00	m2	2048	50																€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/ niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	220,00	m2	2023	25		€ 15.959														€ 15.959
4715	Dakrandafwerking lood																				
	Vervangen dakrandafwerking lood	474,00	m1	2030	25									€ 19.380							€ 19.380
						€ 0	€ 15.959	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.339
52	Afvoeren																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																				
	vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk	1,00	pst	2023	24		€ 26.378														€ 26.378
5211	Hemelwaterafvoer staal																				
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	72,00	m1	2030	40									€ 7.787							€ 7.787
5211	Vergaarbak pvc																				
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	64,00	st	2023	24		€ 4.052														€ 4.052
						€ 0	€ 30.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.787	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.216

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
90	Terrein																				
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud																				
	Terug snoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	1,00	pst	2023	7		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
						€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.539
99	Algemeen																				
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan																				
	Herinspectie en wijzigen begroting	1,00	pst	2024	3			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374	€ 11.870
9999	Steiger voor en achtergevel																				
	Systeem steiger tbv schilderwerk/voor en achtergevel	1,00	pst	2023	7		€ 87.166							€ 87.166							€ 174.332
9999	Bestrijden muizenplaag																				
	Bestrijden					Ongedierte															€ 5.445
9999	Rioolering																				
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00	pst	2022			€ 4.598														€ 4.598
						€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 89.540	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 196.245
	Totaal object					€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden	€ 659	€ 11.153														€ 11.813
27	Daken		€ 5.445							€ 48.762							€ 54.207
31	Buitenwandopeningen		€ 34.315														€ 34.315
41	Buitenwandafwerkingen		€ 10.890														€ 10.890
43	Vloerafwerkingen		€ 4.616														€ 4.616
46	Schilderwerk		€ 153.619							€ 133.125							€ 286.744
47	Dakafwerkingen		€ 15.959							€ 19.380							€ 35.339
52	Afvoeren		€ 30.430							€ 7.787							€ 38.216
90	Terrein		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
99	Algemeen	€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374			€ 2.374			€ 89.540			€ 2.374			€ 2.374	€ 196.245
Totaal object		€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Jaarplan 2022

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
21	Buitenwanden			
■ 2110	Ventilatie roosters	Herstellen Afdichting	1,00 pst	€ 659
99	Algemeen			
■ 9999	Bestrijden muizenplaag	Bestrijden Ongedierte	1,00 pst	€ 5.445
9999	Rioolering	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00 pst	€ 4.598
Totaal object				€ 10.702

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) huidige situatie obv MJOP

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

huidige situatie

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€ 327.390,00	Stand per 31 juni 2022
Reservering (dotatie) per jaar:	€ 60.000,00	
Kosten index per jaar:	2,00%	
Startdatum financiële periode:	2022	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)	2022	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)	2021	

Uitgaven volgens planning in:

Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2022	€ 327.390,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 387.390,00	OVER	
2023	€ 387.390,00	€ 60.000,00		€ 254.000,00	€ 16.611,00	€ 270.611,00	€ 176.779,00	OVER	Werzaamheden gefasseerd opgenomen*
2024	€ 176.779,00	€ 60.000,00		€ 256.374,00	€ 29.295,00	€ 285.669,00	€ 48.890,00	TE KORT	Werzaamheden gefasseerd opgenomen*
2025	€ 48.890,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 11.110,00	OVER	
2026	€ 11.110,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 71.110,00	OVER	
2027	€ 71.110,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 128.169,00	OVER	
2028	€ 128.169,00	€ 60.000,00			€ 8.483,00	€ 8.483,00	€ 179.686,00	OVER	
2029	€ 179.686,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 239.686,00	OVER	
2030	€ 239.686,00	€ 60.000,00		€ 301.364,00	€ 76.802,00	€ 378.166,00	€ 78.480,00	TE KORT	
2031	€ 78.480,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 18.480,00	TE KORT	
2032	€ 18.480,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 41.520,00	OVER	
2033	€ 41.520,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 98.208,00	OVER	
2034	€ 98.208,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 158.208,00	OVER	
2035	€ 158.208,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 218.208,00	OVER	
2036	€ 218.208,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 274.693,00	OVER	
2037	€ 274.693,00	€ 60.000,00			€ -	€ -	€ 334.693,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 960.000,00	€ -	€ 818.860,00	€ 133.837,00	€ 952.697,00			

* werkzaamheden obv de nu voordeligste offerte van € 508.000 gespreid over 2023 en 2024 voor de berekening hebben we 50% per jaar aangehouden

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
 VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Advies verhoging reservering

Beginsaldo reserve groot onderhoud:								€	327.390,00	Stand per 31 juni 2022
Reservering (dotatie) per jaar:								€	80.000,00	
Kosten index per jaar:									2,00%	
Startdatum financiële periode:									2022	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)									2022	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)									2021	
Uitgaven volgens planning in:										
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat		Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
2022	€ 327.390,00	€ 80.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 407.390,00	OVER		
2023	€ 407.390,00	€ 80.000,00		€ 254.000,00	€ 16.611,00	€ 270.611,00	€ 216.779,00	OVER		Werkzaamheden gefasseerd opgenomen*
2024	€ 216.779,00	€ 80.000,00		€ 256.374,00	€ 29.295,00	€ 285.669,00	€ 11.110,00	OVER		Werkzaamheden gefasseerd opgenomen*
2025	€ 11.110,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 91.110,00	OVER		
2026	€ 91.110,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 171.110,00	OVER		
2027	€ 171.110,00	€ 80.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 248.169,00	OVER		
2028	€ 248.169,00	€ 80.000,00			€ 8.483,00	€ 8.483,00	€ 319.686,00	OVER		
2029	€ 319.686,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 399.686,00	OVER		
2030	€ 399.686,00	€ 80.000,00		€ 301.364,00	€ 76.802,00	€ 378.166,00	€ 101.520,00	OVER		
2031	€ 101.520,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 181.520,00	OVER		
2032	€ 181.520,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 261.520,00	OVER		
2033	€ 261.520,00	€ 80.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 338.208,00	OVER		
2034	€ 338.208,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 418.208,00	OVER		
2035	€ 418.208,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 498.208,00	OVER		
2036	€ 498.208,00	€ 80.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 574.693,00	OVER		
2037	€ 574.693,00	€ 80.000,00			€ -	€ -	€ 654.693,00	OVER		Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.280.000,00	€ -	€ 818.860,00	€ 133.837,00	€ 952.697,00				

* werkzaamheden obv de nu voordeligste offerte van € 508.000 gespreid over 2023 en 2024 voor de berekening hebben we 50% per jaar aangehouden

Te treffen maatregelen bij niet-betalen door leden/oud leden en afhandeling van de daarmee gepaard gaande kosten & WWFT en SW

Onderstaand de procedure die gevolgd wordt als leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE) niet voldoen aan de verplichting tot het tijdig betalen van de voorschot-, definitieve- en/of extra bijdragen en/of boetes, waaronder ook de stookkosten, kosten voortvloeiend uit water- en/of elektraverbruik en doorbelastingen. Vanzelfsprekend hebben leden die tijdig betalen "niets te vrezen". Mocht u daartoe echter een keer niet in de gelegenheid zijn, dan zal worden bezien of een regeling mogelijk is, indien vooraf contact wordt opgenomen met de bestuurder/administratief beheerder (Pro VVE Beheer). De additionele kosten voor het aangaan van een dergelijke regeling ad. € 14,- komen voor rekening van het lid dat om een regeling verzoekt. Een individuele betalingsregeling dient te allen tijde schriftelijk te zijn overeengekomen voordat zij in werking treedt. Bij het niet nakomen van een betalingsregeling wordt deze zonder nadere ingebrekestelling geacht te zijn ontbonden en zal de incasso omgaand en onverkort worden voortgezet, in die zin dat alleen nog een sommatie wordt gezonden zoals bedoeld onder punt B.3 van deze procedure.

A De praktijk

U bent verplicht maandelijks –ofwel voor de eerste van de maand- bij vooruitbetaling één/twaalfde van de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen. Wij adviseren u om uw bank te vragen hiervoor zorg te dragen middels een automatische periodieke overschrijving. Ook kunt u zelf via internetbankieren periodieke overschrijvingen aanmaken. De betaling van de verschuldigde (voorschot-)bijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijke eigenaars.

B Pro VVE Beheer

Alle appartementseigenaars zijn aansprakelijk voor jaarlijkse tekorten van de VvE; ook voor tekorten die ontstaan als gevolg van het niet betalen van bijdragen door een eigenaar aan de VvE en voor de kosten die gemoed gaan met innen daarvan. Om die reden stelt de vergadering van eigenaars bij besluit bij deze een aanvullend incassobeleid vast. Dit beleid bestaat uit het aantal te versturen interne aanmaningen met termijnen, uit handen geven van de incasso en de daarvoor in rekening te brengen bedragen, met de afspraak dat de door de VvE te maken kosten voor de incasso daarvan zoveel als mogelijk bij de nalatig betaler worden verhaald. Ook nalatig betalende zijn gebonden aan dit besluit en zijn gehouden dit besluit na te komen door alle werkelijk door de VvE gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn of haar achterstand te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, de VvE te vergoeden. Indien van toepassing is dit onder meer verplicht op grond van de ModelReglement (MR) 1972 (art. 19), MR1983 en MR1992 (art. 6), MR2006 (art. 13) en MR2017 (art. 17).

1. Ongeveer 3 weken tot een maand na de vervaldag (= in de regel de 1^e van iedere maand) ontvangt een "nalatige betaler" een aanmaning (IP1) waarvan de kosten € 13,24 bedragen.
2. Betaalt men niet dan volgt na ongeveer een maand wederom een aanmaning (IP2) waarvan de aanvullende kosten € 34,16 bedragen.
3. Indien men dan nog niet tot betaling binnen de gestelde termijn overgaat, volgt een – ditmaal aangetekend per post en/of per e-mail) – laatste sommatie (IP3, de aanvullende kosten bedragen € 169,36). Nadien wordt de vordering bij het uitblijven van betaling "uit handen" gegeven aan een door Pro VVE Beheer aan te wijzen bureau, welk bureau buitengerechtelijke- en zo nodig gerechtelijke handelingen zal verrichten ter incassering van de vordering. Middels dit besluit machtigt de vergadering het bestuur dan de achterstand in een procedure te innen en zo nodig een redelijke minnelijke regeling te treffen.
4. De bovengenoemde kosten van Pro VVE Beheer komen voor rekening en risico van de VvE. Op grond van dit incassobesluit kan de VvE die kosten verhalen bij de nalatig betaler en zullen die kosten op die grond steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd. Periodiek zal Pro VVE Beheer die kosten bij de VvE in rekening brengen.
5. Voor leden waarvan de invordering van een achterstand al uit handen loopt en die na een gerechtelijk vonnis wederom een achterstand in de bijdragen hebben opgebouwd, zal een verkorte procedure worden gevolgd. De vordering wordt alsdan, na éénmalig een sommatie conform de voornoemde sommatie (tarief € 169,36), uit handen gegeven, waarbij het gestelde hiervoor onder punten B.3 t/m B.5 van toepassing is.

Extern

6. Indien de vordering op grond van het hiervoor bepaalde onverhoopt uit handen moet worden gegeven aan een extern bureau, dan zal dit bureau eveneens buitengerechtelijke en -zo nodig- gerechtelijke handelingen verrichten ter incassering van de vordering. Ter zake van de buitengerechtelijke incassoverrichtingen zal "de nalatige betaler" de buitengerechtelijke incassokosten, voor welke berekening wordt aangesloten bij de staffel conform de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit, dienen te betalen. De aanvullende kosten (waaronder onder meer gemaakte onderzoekskosten en kosten kadaaster vallen) worden vermeerderd met de verschuldigde rente en de kosten voor de buitengerechtelijke incassoverrichtingen van het externe bureau en (in een voorkomend geval) met alle gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.
7. De kosten van het externe bureau die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" en de door "de nalatige betaler" verschuldigde rente zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd.

Alle kosten VvE voor rekening/risico nalatige betaler

8. Alle in deze procedure genoemde kosten gelden binnen de vereniging per eigenaar, niet per appartementsrecht. Alle genoemde kosten zijn - en worden - op basis van deze procedure jaarlijks geïndexeerd.
9. Als sprake is van achterstand in de zin van deze procedure, strekken betalingen verricht door de nalatige betaler in de volgende volgorde in mindering: kosten gemoed gaande met incasseren van de achterstand in bijdragen, rente en vervolgens de oudste achterstand in bijdragen. Dit alles ongeacht de omschrijving die de nalatige betaler bij zijn betaling hanteert.
10. Deze procedure zal, met inachtneming van voornoemde indexering, van kracht blijven tot het moment dat de vergadering ter zake een nieuw besluit neemt.
11. De kosten zijn alleen dan niet verschuldigd als kan worden aangetoond dat aanmaningen niet zijn verstuurd naar het voor de verzending daarvan door "de nalatige betaler" tijdig schriftelijk opgegeven adres en/ of per e-mailadres.

Algemeen

12. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, dienen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.
13. Indien geen schriftelijke opgave is gedaan dan gaat Pro VVE Beheer ervan uit dat het adres van het appartementsrecht of een laatstelijk bekend adres het correspondentieadres is. Pro VVE Beheer benadrukt dat het actueel houden van adresgegevens, een e-mailadres en telefoonnummers – mede in het kader van deze procedure – van groot belang is. In geval van meerdere eigenaars zal één correspondentieadres moeten worden gekozen en bij een schriftelijke adreswijziging van meerdere eigenaars van één appartementsrecht, dient de adreswijziging (voor een gezamenlijk adres) door al die eigenaars te worden ondertekend.
14. Bij het vaststellen van extra bijdragen kan bij vergaderbesluit van deze incassoprocedure worden afgeweken. Zonder een afwijkend incassobesluit blijft deze procedure onverkort van kracht.
15. Pro VVE Beheer wordt gemachtigd bij spoedeisend belang te bezien of de extra bijdrage in een kortgedingprocedure kan worden gevorderd waarmee tevens de machtiging wordt verleend deze procedure op te starten. Eén en ander in overleg met de behandelend advocaat/juridisch adviseur.
16. Overigens laat deze incassoprocedure onverlet dat Pro VVE Beheer zonder meer het recht heeft namens de VvE in een geding verweer te voeren en namens de VvE te allen tijde conservatoire maatregelen te nemen, inclusief het opstarten van de daarmee noodzakelijk te voeren bodemprocedure, zo dit door Pro VVE Beheer noodzakelijk wordt geacht. Voor het eerder dan na verzending van de sommatie uit handen geven van een vordering voor het nemen van conservatoire maatregelen, is de nalatige betaler € 219,70 verschuldigd waarvoor het gestelde hiervoor onder punten 4 en 5 van toepassing is, te vermeerderen met alle kosten in de zin van deze procedure.
17. Voor zover nodig stelt de vergadering de rente bij wanbetaling vast met een minimum van € 10,--.
18. Nu de verschuldigde bijdragen niet voortvloeiën uit overeenkomst maar verschuldigd zijn op grond van de wet en van vergaderbesluiten, is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (www.overheid.nl) niet van toepassing. Hiervoor wordt ook verwezen naar rapport BGK (<http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Landelijke-regelingen/Sector-civiel-recht/Documents/Rapport-BGK-integraal.pdf>). Leden zijn vrij met elkaar afspraken te maken ter inning van de verschuldigde bijdragen. Mocht komen vast te staan dat die afspraken ten opzichte van de nalatig betaler niet meer rechtsgeldig zijn, dan zal deze regeling ten opzichte van de nalatig betaler tussentijds zodanig worden aangepast dat deze wel voldoet aan de dan te stellen eisen.

C Gebruikersverklaring en borgstelling

Voor juist beheer van uw VvE is het van belang dat elke huurder een zgn. gebruikersverklaring afgeeft waarmee door de huurder verklaard wordt dat hij/ zij zich conformeert aan de bepalingen van uw VvE en uw VvE de huurder daar ook zo nodig op kan aanspreken. Een afschrift daarvan dient dan aan uw bestuurder te worden gezonden. Mocht u een (wijziging) verhuur kenbaar zijn, dan verzoeken wij u dit omgaand door te geven aan Pro VVE Beheer, zodat Pro VVE Beheer kan nagaan of de gebruikersverklaring is afgegeven en zo mogelijk actie kan worden genomen. Veelal moet de huurder in geval van achterstallige betalingen van een debiteur borg staan voor de betaling van bijdragen die zijn of haar verhuurder aan de VvE verschuldigd is.

D Bij verenigingen waarop een stook- water of elektra-afrekening van toepassing is, geldt het navolgende:

Pro VVE Beheer is gemachtigd om een borgsom vast te stellen bij verkoop van een appartementsrecht gedurende het lopende boekjaar. Er zal, afhankelijk van de datum van overdracht, een borgsom worden vastgesteld naar rato van het aantal resterende maanden van het boekjaar met een minimum van € 250,-- en een maximum van € 800,--.

Bij verkoop van een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht is de verkoper gehouden om voorafgaande aan de overdracht zelf het warmtemeterbedrijf of betreffend nutsbedrijf een tussentijdse meteropname te laten verrichten, bij in gebreke blijven waarvan alle (meer-) kosten voor rekening van verkoper zullen komen; dit laat onverlet de verhaalsmogelijkheden bij de koper.

E Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en Sanctiewet 1977 (SW)

WWFT legt plichten op om tot een effectieve bestrijding van allerlei vormen van criminaliteit te kunnen komen. Hieronder vallen onder meer cliëntenonderzoeken naar de uiteindelijk belanghebbende (UBO). Medewerking aan een UBO-onderzoek en/of registratie is op grond van voornoemde wet verplicht. Eigenaren met 25% of meer gerechtigdheid in de gemeenschap en/ of 25% of meer stemrecht en bestuursleden dienen daar op verzoek van de VvE onverwijld medewerking te verlenen aan een UBO-onderzoek en/of registratie. De Sanctiewet 1977 (SW) legt verplichtingen op aan diverse instellingen om schending of bedreiging van de internationale vrede en veiligheid te voorkomen. Onder meer banken en verzekeraars moeten toezicht houden op naleving van de WWFT en SW. Zo hebben banken een meldingsplicht indien ongebruikelijke transacties plaatsvinden. Tevens mag geen handel worden gedreven met personen en/of landen waartegen sancties gelden. Banken kunnen zelfs indien gerechtvaardigd en in uiterste geval de relatie met een relatie beëindigen. VvE's zijn hiervan niet uitgezonderd.

Om voldoende invulling te kunnen geven aan deugdelijk financieel beheer wil de VvE voorzorgsmaatregelen nemen. Leden van de VvE dienen in het algemeen de WWFT en SW verplichtingen in acht te nemen (bij gebreke waarvan alle rechten worden voorbehouden door de VvE tot het aansprakelijk stellen van degene die tijdige medewerking weigert voor schade die de VvE lijdt als een eigenaar en/of bestuurder niet onverwijld medewerking verleend WWFT en SW verplichtingen¹) en meer in het bijzonder mogen leden geen voorschot betalen aan de VvE en mogen zij geen betalingen verrichten vanaf een bankrekeningnummer dat geregistreerd staat in een sanctieland en/of fiscaal risicoland. Indien een of meerdere van voornoemde betalingen worden verricht dan heeft de VvE het recht het ontvangen bedrag terug te storten.

Wilt u beschikken over een actueel rekeningoverzicht?

U kunt zelf via Portaal 2100 (internet) uw actuele rekeningoverzicht downloaden.

Bestaan er bij u vragen of onduidelijkheden? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter. Het e-mailadres van het financieel callcenter van Pro VVE Beheer is: fincall@provvebeheer.nl

¹ = <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/misbruik-in-financiele-sector-tegengaan/aanpak-witwassen-en-financieren-van-terrorisme>.

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Advies verdere verhoging reservering naar € 90.000 per jaar

Beginsaldo reserve groot onderhoud:								€	327.390,00	Stand per 31 juni 2022
Reservering (dotatie) per jaar:								€	90.000,00	
Kosten index per jaar:									2,00%	
Startdatum financiële periode:									2022	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)									2022	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)									2021	
Uitgaven volgens planning in:										
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat		
2022	€ 327.390,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 417.390,00	OVER		
2023	€ 417.390,00	€ 90.000,00		€ 254.000,00	€ 16.611,00	€ 270.611,00	€ 236.779,00	OVER	Werkzaamheden gefasseerd opgenomen*	
2024	€ 236.779,00	€ 90.000,00		€ 256.374,00	€ 29.295,00	€ 285.669,00	€ 41.110,00	OVER	Werkzaamheden gefasseerd opgenomen*	
2025	€ 41.110,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 131.110,00	OVER		
2026	€ 131.110,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 221.110,00	OVER		
2027	€ 221.110,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 308.169,00	OVER		
2028	€ 308.169,00	€ 90.000,00		€ -	€ 8.483,00	€ 8.483,00	€ 389.686,00	OVER		
2029	€ 389.686,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 479.686,00	OVER		
2030	€ 479.686,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 76.802,00	€ 378.166,00	€ 191.520,00	OVER		
2031	€ 191.520,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 281.520,00	OVER		
2032	€ 281.520,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 371.520,00	OVER		
2033	€ 371.520,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 458.208,00	OVER		
2034	€ 458.208,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 548.208,00	OVER		
2035	€ 548.208,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 638.208,00	OVER		
2036	€ 638.208,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 724.693,00	OVER		
2037	€ 724.693,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 814.693,00	OVER	Buiten scope MJOP	
Totalen		€ 1.440.000,00	€ -	€ 818.860,00	€ 133.837,00	€ 952.697,00				

* werkzaamheden obv de nu voordeligste offerte van € 508.000 gespreid over 2023 en 2024 voor de berekening hebben we 50% per jaar aangehouden

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
VvE nr: D9968
Overzicht begroting
Pagina 1

Periode boekjaar : 01/07/2022 - 30/06/2023
Periode begroting: 01/07/2022 - 30/06/2023, € 127.200,00

A Gehele VvE

4010 Opstalverzekering	€	8.700,00
4011 Glasverz gehele flat	€	1.500,00
4013 WA verzekering	€	1.200,00
4017 Rechtsbijstand verz	€	1.000,00
4018 Ontstoppen riool	€	900,00
4021 Klein onderhoud	€	5.000,00
4022 Onderhoud tuin	€	0,00
4049 Rente/bankkosten	€	350,00
4070 Dotatie reservering groot onderhoud	€	90.000,00
4121 Onderhoud dak	€	2.000,00
4123 Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€	0,00
4137 Juridisch advies	€	1.000,00
4804 Bestuursanspr.verz.	€	300,00
4814 Hon.Pro-VVE Beheer	€	14.572,00
4999 Diversen	€	678,00
		<hr/>
Totaal kostengroep	€	127.200,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 127.200,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 1.723,63	€ 143,64
Bijdrage volgens begroting			€ 1.723,63	€ 143,64
Bijdrage na afronding			€ 1.723,80	€ 143,65
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.411,91	€ 117,66
Bijdrage volgens begroting			€ 1.411,91	€ 117,66
Bijdrage na afronding			€ 1.411,80	€ 117,65
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 1.686,95	€ 140,58
Bijdrage volgens begroting			€ 1.686,95	€ 140,58
Bijdrage na afronding			€ 1.687,20	€ 140,60
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 1.668,62	€ 139,05
Bijdrage volgens begroting			€ 1.668,62	€ 139,05
Bijdrage na afronding			€ 1.668,60	€ 139,05

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.338,56	€ 111,55
Bijdrage volgens begroting			€ 1.338,56	€ 111,55
Bijdrage na afronding			€ 1.338,60	€ 111,55
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 2.200,37	€ 183,36
Bijdrage volgens begroting			€ 2.200,37	€ 183,36
Bijdrage na afronding			€ 2.200,20	€ 183,35
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 1.705,29	€ 142,11
Bijdrage volgens begroting			€ 1.705,29	€ 142,11
Bijdrage na afronding			€ 1.705,20	€ 142,10
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 1.136,86	€ 94,74
Bijdrage volgens begroting			€ 1.136,86	€ 94,74
Bijdrage na afronding			€ 1.137,00	€ 94,75
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 1.118,52	€ 93,21
Bijdrage volgens begroting			€ 1.118,52	€ 93,21
Bijdrage na afronding			€ 1.118,40	€ 93,20

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 1.173,53	€ 97,79
Bijdrage volgens begroting			€ 1.173,53	€ 97,79
Bijdrage na afronding			€ 1.173,60	€ 97,80
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 1.906,99	€ 158,92
Bijdrage volgens begroting			€ 1.906,99	€ 158,92
Bijdrage na afronding			€ 1.906,80	€ 158,90
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 1.888,66	€ 157,39
Bijdrage volgens begroting			€ 1.888,66	€ 157,39
Bijdrage na afronding			€ 1.888,80	€ 157,40
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 1.265,22	€ 105,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.265,22	€ 105,43
Bijdrage na afronding			€ 1.265,40	€ 105,45
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 1.796,97	€ 149,75
Bijdrage volgens begroting			€ 1.796,97	€ 149,75
Bijdrage na afronding			€ 1.797,00	€ 149,75

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 1.283,55	€ 106,96
Bijdrage volgens begroting			€ 1.283,55	€ 106,96
Bijdrage na afronding			€ 1.283,40	€ 106,95
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.430,24	€ 119,19
Bijdrage volgens begroting			€ 1.430,24	€ 119,19
Bijdrage na afronding			€ 1.430,40	€ 119,20
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 1.576,94	€ 131,41
Bijdrage volgens begroting			€ 1.576,94	€ 131,41
Bijdrage na afronding			€ 1.576,80	€ 131,40
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 2.292,06	€ 191,00
Bijdrage volgens begroting			€ 2.292,06	€ 191,00
Bijdrage na afronding			€ 2.292,00	€ 191,00
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.393,57	€ 116,13
Bijdrage volgens begroting			€ 1.393,57	€ 116,13
Bijdrage na afronding			€ 1.393,80	€ 116,15

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 1.155,20	€ 96,27
Bijdrage volgens begroting			€ 1.155,20	€ 96,27
Bijdrage na afronding			€ 1.155,00	€ 96,25
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 2.145,37	€ 178,78
Bijdrage volgens begroting			€ 2.145,37	€ 178,78
Bijdrage na afronding			€ 2.145,60	€ 178,80
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 1.760,30	€ 146,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.760,30	€ 146,69
Bijdrage na afronding			€ 1.760,40	€ 146,70
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.503,59	€ 125,30
Bijdrage volgens begroting			€ 1.503,59	€ 125,30
Bijdrage na afronding			€ 1.503,60	€ 125,30
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 1.191,87	€ 99,32
Bijdrage volgens begroting			€ 1.191,87	€ 99,32
Bijdrage na afronding			€ 1.191,60	€ 99,30

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 31 oktober 2022
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2022 - 30/06/2023
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 1.815,31	€ 151,28
Bijdrage volgens begroting			€ 1.815,31	€ 151,28
Bijdrage na afronding			€ 1.815,60	€ 151,30
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 1.558,60	€ 129,88
Bijdrage volgens begroting			€ 1.558,60	€ 129,88
Bijdrage na afronding			€ 1.558,80	€ 129,90
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 1.870,32	€ 155,86
Bijdrage volgens begroting			€ 1.870,32	€ 155,86
Bijdrage na afronding			€ 1.870,20	€ 155,85
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 1.631,94	€ 136,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.631,94	€ 136,00
Bijdrage na afronding			€ 1.632,00	€ 136,00
Totaal bijdragen			€ 127.200,00	€ 10.600,06
Totaal bijdragen afgerond			€ 127.206,60	€ 10.600,55

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 20 oktober 2021
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering welke digitaal zal worden gehouden op:

Datum **10 november 2021**
Digitale link naar de vergadering: <https://bit.ly/3ndM9GO>
Aanvang **19:00 uur**

Om het quorum (minimaal aanwezige stemmen als bepaald in het reglement) te behalen, is het van belang dat u aanwezig bent op de vergadering. Indien het quorum niet gehaald wordt dan zal er een nieuwe ("tweede") vergadering gehouden moeten worden, dit met vertraging, ongemak en kosten voor de VvE.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om in persoon aanwezig te zijn dan bestaat de mogelijkheid om een machtiging (inclusief steminstructie) te verlenen. U kunt hiervoor onderstaand strookje gebruiken. Iemand machtigen per e-mail is uiteraard ook gewoon mogelijk.

Bijgevoegd treft u de agenda aan. In verband met verdere digitalisering en uit milieu-oogpunt kunt u de bijlagen van de vergadering downloaden in het Portaal. Zie voor verdere instructies hiervoor bijgevoegd document "Videovergaderen in de VvE". In dit document wordt tevens verder uitleg gegeven over o.a. het digitaal vergaderen.

Graag tot ziens op de vergadering, met vriendelijke groet,



A. Alaiz



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **10 november 2021** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9968

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

Alle beschikbare bijlagen kunt u downloaden in het Portaal, zie ook de instructie "Videovergaderen in de VvE".

Aanmelden/inloggen Portaal => <https://portaal.provvebeheer.nl>

Indien u de bijlagen eenmalig per e-mail (of eventueel per post) wenst te ontvangen verzoeken wij u dit door te geven aan yve@provvebeheer.nl

Extra ledenvergadering op **10 november 2021** **Aanvang: 19:00 uur**
Vergadering zal digitaal plaats vinden middels video verbinding (Webex)

Link naar de vergadering: <https://bit.ly/3ndM9GO>

1. **Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.** Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.
2. **Vaststellen aantal aanwezige stemmen.**
3. **Vaststellen notulen vergadering 18 november 2020.**
4. **Jaarstukken 2020**
 - a. **(Mondeling) Verslag van de kascommissie.**
 - b. **Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder / administrateur over het boekjaar 2020;**
 - c. **Bestemmen exploitatiesaldo 2020;**
 - d. **(Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**
5. **(Her) Benoemingen:**
 - a. **Leden van het bestuur of bestuurscommissie, penningmeester, secretaris, voorzitter VvE etc.**
 - b. **Leden technische en overige commissies;**
 - c. **Ingeschrevene in de KvK;**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 yve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

6. **Het bespreken en vaststellen van het door Pro VVE Beheer geactualiseerd meerjarenonderhoudsrapport MJOP** (bijlagen beschikbaar in het Portaal).
7. **Besluitvorming tot het doen uitvoeren van de werkzaamheden o.a. als vermeld in het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) voor het lopende en opvolgende boekjaar alsmede de daaruit voortvloeiende financiële consequenties.** De vergadering wordt voorgelegd om een besluit te nemen aangaande het laten voorbereiden en/of uitvoeren van werkzaamheden.

Onder meer zullen aan de orde komen:

- a. (onderhouds)werkzaamheden (uit het voorgaande MJOP en het geactualiseerd MJOP)
 - b. Besluiten nemen aangaande het opstarten van het voorbereidingstraject (taak voorbereiding).
 - c. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van werkzaamheden buitenwanden en goten, inclusief eventueel meerwerk het gaat hierbij om de werkzaamheden als opgenomen in het voorgaande MJOP (code 21 en 27). Geadviseerd wordt om bij opdrachten tot € 50.000,- een percentage van 10% over de aanneemsom vast te stellen voor meerwerk en onvoorziene zaken en bij opdrachten boven dit bedrag een percentage van 5 %.
 - d. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van (bouwkundige) begeleiding (taak toezicht).
8. **Liquiditeitsprognose, begroting en bijdrage leden 2021 – bespreken en vaststellen.**
 - a. Liquiditeitsprognose(s)

Om eventuele tekorten inzichtelijk te maken treft u, slechts ter informatie, een liquiditeitsprognose aan in het Portaal met de omschrijving "liquiditeitsprognose op basis van het MJOP". Deze liquiditeitsprognose zal in de vergadering worden besproken.

Sinds 2017 is het wettelijk verplicht om het te reserveren bedrag af te stemmen op de behoefte volgens het MJOP.
 - b. Vaststellen begroting boekjaar 2021
 - c. Vaststellen bijdrage leden boekjaar 2021

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

9. **Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure.**
10. **Bespreken stand van zaken met betrekking tot het wijzigen van de akte van splitsing en splitsingstekening (toevoegen van de kelders aan de begane grond woningen en zolder verdiepingen toevoegen aan de daar onder grenzende woningen). In deze vergadering zal hier (nog) geen besluit over worden genomen maar pas in een eventuele extra vergadering aan de hand van een nieuwe (concept) akte van splitsing. Vanwege drukte bij de notaris is de concept akte van splitsing nog niet ontvangen.**
11. **Bespreken scheuren in de woning(en) gelegen boven/naast de Pieter Lastmankade 68hs welke naar mening van de bouwkundige en constructeur het gevolg zijn van de aangebrachte souterrain en besluiten over eventuele juridische vervolgstappen en/of in te stemmen met het voorstel van de eigenaar van de bovengelegen woning (Pieter Lastmankade 68-I). Verzocht besluit:** Het verstrekken van een mandaat aan de bestuurder tot het inwinnen van juridisch advies en machtiging aan de bestuurder om mede op basis van het juridisch advies de nodige juridische stappen en rechtshandelingen te verrichten en/of in te stemmen met het voorstel van de eigenaar van de bovengelegen woning (Pieter Lastmankade 68-I), alsmede nemen van een besluit over de financiering hiervan.
12. **Bespreken status onderzoek rookgasafvoeren (rapport is vanwege de drukte bij de uitvoerende partij helaas nog niet ontvangen. Mocht deze voor de vergadering binnenkomen dan zal de inhoud hiervan louter ter informatie worden besproken).**
13. **Rondvraag.**
I.v.m. de voortgang van de vergadering verzoeken wij eventuele rondvragen reeds voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken, wellicht kunnen uw vragen al direct worden beantwoord. U kunt mailen naar vve@provvebeheer.nl t.a.v. het VvE-nummer.
14. **Sluiting.**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Exploitatie overzicht
 Pagina 1

Periode boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021

Begroting(en): 01/07/2020 - 30/06/2021, € 98.850,00 (jaarbedrag)

Exploitatieoverzicht 2020-2021	Begroting 2020-2021	Exploitatiekosten 2020-2021	Begroting 2021-2022
A Gehele VvE			
4010 Opstalverzekering	€ 7.500,00	€ 7.933,10	€ 8.850,00
4011 Glasverz gehele flat	€ 1.350,00	€ 1.317,42	€ 1.470,00
4013 WA verzekering	€ 1.100,00	€ 1.129,22	€ 1.260,00
4017 Rechtsbijstand verz	€ 1.000,00	€ 853,99	€ 900,00
4018 Ontstoppen riool	€ 900,00	€ 859,58	€ 900,00
4021 Klein onderhoud	€ 6.000,00	€ 5.067,41	€ 6.000,00
4022 Onderhoud tuin	€ 0,00	€ 411,10	€ 0,00
4049 Rente/bankkosten	€ 210,00	€ 201,17	€ 210,00
4070 Dotatie reservering groot onderhoud	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
4121 Onderhoud dak	€ 2.000,00	€ 1.454,98	€ 2.000,00
4123 Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€ 0,00	€ 168,19	€ 300,00
4137 Juridisch advies	€ 2.500,00	€ 0,00	€ 2.000,00
4804 Bestuurs aanspr.verz.	€ 400,00	€ 272,25	€ 300,00
4814 Hon.Pro-VVE Beheer	€ 15.231,00	€ 14.181,58	€ 13.899,00
4999 Diversen	€ 659,00	€ 589,05	€ 761,00
Voordeelig exploitatiesaldo		€ 4.410,96	
Totaal kostengroep	€ 98.850,00	€ 98.850,00	€ 98.850,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 98.850,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 1.339,47	€ 111,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.339,47	€ 111,62
Bijdrage na afronding			€ 1.339,20	€ 111,60
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.097,23	€ 91,44
Bijdrage volgens begroting			€ 1.097,23	€ 91,44
Bijdrage na afronding			€ 1.097,40	€ 91,45
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 1.310,97	€ 109,25
Bijdrage volgens begroting			€ 1.310,97	€ 109,25
Bijdrage na afronding			€ 1.311,00	€ 109,25
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 1.296,72	€ 108,06
Bijdrage volgens begroting			€ 1.296,72	€ 108,06
Bijdrage na afronding			€ 1.296,60	€ 108,05

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.040,23	€ 86,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.040,23	€ 86,69
Bijdrage na afronding			€ 1.040,40	€ 86,70
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 1.709,96	€ 142,50
Bijdrage volgens begroting			€ 1.709,96	€ 142,50
Bijdrage na afronding			€ 1.710,00	€ 142,50
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 1.325,22	€ 110,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.325,22	€ 110,43
Bijdrage na afronding			€ 1.325,40	€ 110,45
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 883,48	€ 73,62
Bijdrage volgens begroting			€ 883,48	€ 73,62
Bijdrage na afronding			€ 883,20	€ 73,60
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 869,23	€ 72,44
Bijdrage volgens begroting			€ 869,23	€ 72,44
Bijdrage na afronding			€ 869,40	€ 72,45

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022

Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022

De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 911,98	€ 76,00
Bijdrage volgens begroting			€ 911,98	€ 76,00
Bijdrage na afronding			€ 912,00	€ 76,00
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 1.481,97	€ 123,50
Bijdrage volgens begroting			€ 1.481,97	€ 123,50
Bijdrage na afronding			€ 1.482,00	€ 123,50
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 1.467,72	€ 122,31
Bijdrage volgens begroting			€ 1.467,72	€ 122,31
Bijdrage na afronding			€ 1.467,60	€ 122,30
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 983,23	€ 81,94
Bijdrage volgens begroting			€ 983,23	€ 81,94
Bijdrage na afronding			€ 983,40	€ 81,95
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 1.396,47	€ 116,37
Bijdrage volgens begroting			€ 1.396,47	€ 116,37
Bijdrage na afronding			€ 1.396,20	€ 116,35

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022

Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022

De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.

Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 997,48	€ 83,12
Bijdrage volgens begroting			€ 997,48	€ 83,12
Bijdrage na afronding			€ 997,20	€ 83,10
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.111,47	€ 92,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.111,47	€ 92,62
Bijdrage na afronding			€ 1.111,20	€ 92,60
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 1.225,47	€ 102,12
Bijdrage volgens begroting			€ 1.225,47	€ 102,12
Bijdrage na afronding			€ 1.225,20	€ 102,10
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 1.781,21	€ 148,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.781,21	€ 148,43
Bijdrage na afronding			€ 1.781,40	€ 148,45
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.082,98	€ 90,25
Bijdrage volgens begroting			€ 1.082,98	€ 90,25
Bijdrage na afronding			€ 1.083,00	€ 90,25

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 897,73	€ 74,81
Bijdrage volgens begroting			€ 897,73	€ 74,81
Bijdrage na afronding			€ 897,60	€ 74,80
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 1.667,21	€ 138,93
Bijdrage volgens begroting			€ 1.667,21	€ 138,93
Bijdrage na afronding			€ 1.667,40	€ 138,95
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 1.367,97	€ 114,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.367,97	€ 114,00
Bijdrage na afronding			€ 1.368,00	€ 114,00
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.168,47	€ 97,37
Bijdrage volgens begroting			€ 1.168,47	€ 97,37
Bijdrage na afronding			€ 1.168,20	€ 97,35
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 926,23	€ 77,19
Bijdrage volgens begroting			€ 926,23	€ 77,19
Bijdrage na afronding			€ 926,40	€ 77,20

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 1.410,72	€ 117,56
Bijdrage volgens begroting			€ 1.410,72	€ 117,56
Bijdrage na afronding			€ 1.410,60	€ 117,55
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 1.211,22	€ 100,94
Bijdrage volgens begroting			€ 1.211,22	€ 100,94
Bijdrage na afronding			€ 1.211,40	€ 100,95
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 1.453,47	€ 121,12
Bijdrage volgens begroting			€ 1.453,47	€ 121,12
Bijdrage na afronding			€ 1.453,20	€ 121,10
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 1.268,22	€ 105,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.268,22	€ 105,69
Bijdrage na afronding			€ 1.268,40	€ 105,70
Totaal bijdragen			€ 98.850,00	€ 8.237,55
Totaal bijdragen afgerond			€ 98.847,60	€ 8.237,30

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Balans
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021

Debet	Balans per 30/06/2021		Credit		
11 Nog te ontv gelden	€	2.381,47	2 Reservering groot onderhoud	€	281.085,08
15 Nog te ontv bijdr	€	12,94	6 Reserve onvoorzien	€	6.595,29
20 Vooruitbetaalde rek	€	5.418,58	14 Vooruit ontv bijdr	€	43.706,14
1110 NL95ABNA0551471204	€	40.120,48	16 Incassokosten	€	12,94
1119 NL23ABNA0551471530 (spaar)	€	110.002,77	601 Crediteuren	€	14.344,86
1130 NL69RAB00177837934	€	92.219,03	10101 Vrd.expl.saldo A	€	4.410,96
1134 NL05RAB03664364503 (spaar)	€	100.000,00			
	€	350.155,27		€	350.155,27

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
 VvE nr: D9968
 Mutaties grootboeknummer
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021
 Grootboek: 2 Reservering groot onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2020	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 254.225,31	2501 Beginbalans
25/09/2020	INKOOP	SOP R201162/VVE9968	€ 9.306,13-	601 Crediteuren
30/10/2020	INKOOP	Dirkzwager B020200841/10085	€ 1.732,71-	601 Crediteuren
18/11/2020	M01AD	Conform begroting	€ 60.000,00	2500 Memoriaal
11/12/2020	INKOOP	Dirkzwager B020201027/10085	€ 5.095,72-	601 Crediteuren
15/01/2021	INKOOP	SOP R210078/VVE9968	€ 4.112,12-	601 Crediteuren
12/02/2021	INKOOP	Pro VvE Beheer 21710047	€ 411,40-	601 Crediteuren
06/04/2021	INKOOP	Donkergroen G210307/1008150	€ 6.769,95-	601 Crediteuren
12/04/2021	INKOOP	Dirkzwager B020210406	€ 2.299,00-	601 Crediteuren
30/04/2021	INKOOP	Dirkzwager B020210490	€ 3.413,20-	601 Crediteuren
Totaal mutaties			€ 281.085,08	

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021
VvE nr: D9968

Stand van de bijdragen
per 30/06/2021
Pagina 1

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM



App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2020	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2021	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2021	Tegoed 30/06/2021
1-3 HS-5 1-7-9-11									
13-15-17-19 1									
19 HS-20-21 1									
21 HS-22 HS-23 1									
23 HS-24-25 HS-26									
27-28 1-29-30-31									
33-43-44 1-44 HS									
45 1-45 HS-46-47									
48-49-51-53-54-55									
56-57-58-59-61-62									
63-64-65-66-67									
69 1-69 HS-B 3									
B 5-B 7-B 13									
B 9 1-BK 13-BK 17									
BK 19-BK 23									
B 11 1-B 9 HS									
B 11 HS-BK 15 1									
BK 21 1-BK 15 HS									
BK 21 HS	Woningstichting Roch (1)(67)	€ 57.288,10		€ 5.636,39-	€ 693,66	€ 84.427,80	€ 178.987,07		€ 42.213,90
3 1	A.N. Rozendaal/Mevr. V.N. Ro			€ 97,98-		€ 1.467,60	€ 1.467,60		€ 97,98
5 HS	Mevr. K.H. Flinterman			€ 66,59-	€ 12,94	€ 997,20	€ 1.013,71		€ 70,16
22 1	M.J.L. Schönfeld	€ 96,10-		€ 86,57-	€ 12,94	€ 1.296,60	€ 1.342,97		€ 216,10
25 1	R.W. Tempelman	€ 92,60-		€ 74,20-		€ 1.111,20	€ 1.111,20		€ 166,80
28 HS	Mevr. N. Özlüpınar	€ 88,53		€ 60,88-	€ 299,31	€ 912,00	€ 1.226,02	€ 12,94	
50	R. Khastoo/mevr. P. Aminolah			€ 94,18-		€ 1.410,60	€ 1.410,60		€ 94,18
52	Mevr. A. de Bruijn	€ 100,95-		€ 80,86-		€ 1.211,40	€ 1.130,54		€ 100,95
60	Mevr. F.J. van Vliet/J.M. Dr	€ 90,80-		€ 81,81-		€ 1.225,20	€ 1.225,20		€ 172,61
68 1	W.A.J.W. Vos	€ 105,70-		€ 84,66-		€ 1.268,40	€ 1.268,40		€ 190,36
68 HS	Mevr. H.L. Breemer (2)	€ 72,45-				€ 217,35	€ 144,90		
68 HS	J.Z.W. MacMillan/mevr. H.G.			€ 58,03-		€ 652,05	€ 666,47		€ 72,45
70 1	C.I. Sun/mevr. S. Sun (2)	€ 109,25-		€ 87,52-	€ 12,94	€ 1.201,75	€ 1.017,92		

6291ec7-89cf-4b89-a4a2-2e7034b002ee

Pro VVE Beheer B.V. 000607044 - 14

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2020	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2021	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2021	Tegoed 30/06/2021
70 1	P.I.M. Brouwer					€ 109,25	€ 218,50		€ 109,25
B 1	Mevr. J.M.B.W. Vos	€ 111,74-		€ 89,42-		€ 1.339,20	€ 1.339,44		€ 201,40
Totalen		€ 56.597,04		€ 6.599,09-	€ 1.031,79	€ 98.847,60	€ 193.570,54	€ 12,94	€ 43.706,14

- (1) Eigenaar meer appartementen
- (2) Ex-eigenaar
- (67) Woningstichting Rochdale

Bestuur en commissies in de VvE:

Voorzitter en/of vicevoorzitter van de vergadering:

De voorzitter of de vicevoorzitter van de vergadering leidt de ledenvergaderingen en ziet toe op een ordelijk verloop daarvan. Zowel de beheerder als de (vice)voorzitter van het bestuur kunnen deze functie bekleden.

Het bestuur:

1. Een bestuur bestaat bij voorkeur uit drie (3) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. De voorzitter van de vergadering kan tevens voorzitter van het bestuur zijn.
2. De taken van het bestuur zijn:
 - het behartigen van de belangen van de vereniging;
 - het overleggen met de financieel/administratief beheerder over het beheer van de gelden en andere bezittingen van de vereniging;
 - het overleggen met de technische en de financieel/administratief beheerders over het organiseren van de vergaderingen en het uitvoeren of doen uitvoeren van de daarin genomen besluiten;
 - het overleggen met de technische beheerder en zonodig een bouwkundige over het klein en groot onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - het beoordelen, eventueel met bouwkundige, van de door de technische beheerder te verstrekken groot cq planmatig onderhoud opdrachten en de af te sluiten onderhoudsovereenkomsten alsmede het (laten) controleren van de uitvoering;
 - het beoordelen en accorderen van de door de beheerder ontvangen nota's ten laste van de vereniging.
 - het mede toezien op de naleving door eigenaars en gebruikers van de bepalingen van de wet, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.

De kascommissie:

1. De kas commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. Zij treden bij voorkeur nooit tegelijk aan of af.
2. De kascommissie heeft tot taak de financiële administratie van het voorgaande boekjaar van de vereniging te controleren en brengt hierover een verslag en een advies m.b.t. de dechargering uit aan de vergadering. Na de goedkeuring van de financiële administratie van het voorgaand boekjaar door de vergadering zal het bestuur (en daarmee de financieel/administratief beheerder) worden gedechargeerd.

De technische commissie (indien gewenst):

1. De technische commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd.
2. De technische commissie heeft tot taak het dagelijkse technische onderhoud in de gaten te houden en zo nodig werkzaamheden te laten uitvoeren binnen de afspraken in de VvE over het technisch onderhoud en vallend binnen de voor dat jaar geldende begroting.
3. De technische commissie adviseert het bestuur en vergadering over het groot onderhoud.
4. Onderhouds- en reparatieverzoeken over het gebouw en de gemeenschappelijke zaken kunnen door de technische commissie worden getoetst en doorgeven aan de technische beheerder.
5. De technische commissie houdt toezicht op de orde, netheid, sluiten toegangsdeuren, verlichting en indien aanwezig de technische installaties van de VvE.
6. De technische commissie houdt, zo mogelijk, toezicht op de kwaliteit van uitvoering van de werkzaamheden die bedrijven/ firma's voor de VvE verrichten.

Meerjarenonderhoudsplan

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanplein,Bertelmanstr-Des Presstr-
P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des
Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70

Amsterdam



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90862-2021

Object

Naam VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd
Adres Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Postcode 1057 LK
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Meijers
Inspectiedatum 27-9-2021

Opdrachtgever

Klantcode 9968
Naam Bernard Kochstr13-23 Bertelmarpl1-13 Bertelmanstr1-33 en volgend
Contactpersoon A.Alaiz

Telefoon 020-3987777
E-mailadres a.alaiz@provvebeheer.nl

Algemene Objectgegevens

Notitie Beheerder: Pro VvE Beheer

Accountmanager: A.Alaiz

Pro VvE Beheer

Ampèrelaan 4C

Postbus 1220

2280 CD Rijswijk

Tel: 020-3987777

Tijdens onze inspectie constateren we dat de beplantingen aan de gevels ver zijn doorgroeid, de begroeiing zal uiteindelijk het voegwerk, hout en schilderwerk aantasten. Ter informatie in 2006 heeft de VvE een prijs gewonnen van de groenste straat van Amsterdam. Het geheel verwijderen van de gevelbegroeiing is dan niet mogelijk.

We adviseren de begroeiing goed te onderhouden met meerdere snoeibuurtjes per jaar.

Het complex heeft een hellend dak. Op Bertelmanplein 25 B kan je via het dakraam het dak op echter ontbreken er voorzieningen voor valbeiliging, hierdoor is het ARBO technisch niet verantwoord om het dak te betreden.

Om inspectie uit te kunnen voeren dient er een hoogwerker te worden ingezet, we hebben de conditie meting bepaald aan de hand van de beschikbare informatie die het bestuur ons vertelde en de locatie rondom de daktoegang.

Technisch

Bouwjaar 1924

Renovatiejaar 1996

Financieel

Prijspeil 27-8-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door Pro VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen.

Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar

Algemene Objectgegevens

onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan is volgens het "Onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE's" van 18 juni 2021 opgesteld. Pro VvE Beheer is niet verantwoordelijk voor het onderhoudsbeleid.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Pro VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

De hijsbalken zijn nog niet gekeurd! De kosten van de keuring zijn niet opgenomen in het MOP.

De rookgasafvoeren zijn individueel, veel afvoeren lopen buitenom.

Weersgesteldheid

Buien

Elementenoverzicht

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		3174,00 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk		46,00 m1	1
2110	Ventilatie roosters		10,00 st	1
2110	Dilatatievoeg		140,00 m1	3
2120	Hijsbalk staal		38,00 st	8
24	Trappen en hellingen			
2410	Buientrap hout		8,00 st	1
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		474,00 m1	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk		106,00 m1	1
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		1088,00 st	1
3120	Kozijnen buiten hout gevel		88,00 app	3
3131	Buitendeur hout		80,00 st	4
34	Balustrades en leuning			
3422	Hekwerk buiten hout		78,00 m1	1
3432	Hekwerk buiten aluminium		98,70 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk		3174,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking coating		36,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		80,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk		38,00 st	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		18,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		8714,00 m1	2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend		156,00 m2	2
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde		36,00 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen, APP		220,00 m2	1
4712	Dakpannen, incl. vorsten		1987,00 m2	1
4715	Dakrandafwerking lood		474,00 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk		38,00 st	1
5124	Schoorsteenpotten keramisch		240,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin		30,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Vergaarbak pvc		64,00 st	3
5211	Hemelwaterafvoer staal		72,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		504,00 m1	3
57	Luchtbehandeling			
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		41,00 st	1
90	Terrein			
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	1
99	Algemeen			
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Rioolering		1,00 pst	8
9999	Steiger voor en achtergevel		1,00 pst	0
9999	Bestrijden muizenplaag		1,00 pst	5

Bevindingen NEN 2767

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 5
4645 Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde

Achtergevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	4	5	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.978
Onthechting, afbladderen, verfsysteem,dikte kanten, plafonds			


9999 Bestrijden muizenplaag

Begane grond

Ongedierte

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	5	5	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bestrijden		1,00 pst	€ 5.445
Ongedierte bestrijding inschakelen.			

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 4

3131 Buitendeur hout

Bernard Kochstraat,
 B7SC03 Openstaande naden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	4	4	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.840
Scheurvorming, mechanische beschadigingen			



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

voorgevel en achtergevel
 B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 989

Aan de voor en achtergevel komen meerdere verroeste schroeven/spijkers tegen, deze geheel verwijderen gaten dicht zetten op kleur gemaakte mortel.

Gelijktijdig met schilderwerk uitvoeren inverband met bereikbaarheidskosten

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel

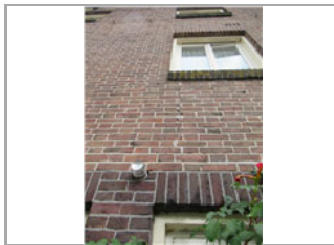
B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Op diversen plekken in de gevel zijn zittings scheuren zichtbaar, stenen op nieuw inboeten en herstellen. Wapeningstaven aanbrengen.



2110 Dilatatievoeg

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

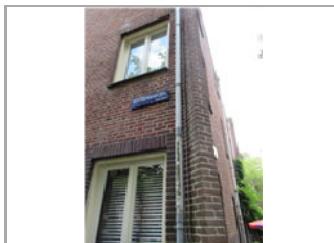
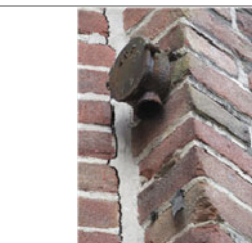
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.929

Door thermische werking zijn de verticale voegen gescheurd, we adviseren de voegen te vervangen voor kit met korrel structuur in kleur grijs.

Deze werkzaamheden uitvoeren met overige gevelwerkzaamheden. Alvorens aan te vangen detaillering beoordelen met referentievlak. Is de vertanding ook aan de binnenzijde?



**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Conditie 3
2716 Gootbekleding zink

Voor- en achtergevel

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.445

Volgens de aan ons verstrekte informatie loopt de goot met name de voorzijde over bij hevige regenbuien. geletijktijdig met schilderwerk de goten reinigen.


3120 Kozijnen buiten hout gevel

Achtergevel,Bertelmanplein 25 B

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	2	3	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 15.125

Drempel vertoont houtrot, we hebben rekening gehouden dat deze gebreken om meerdere locaties voorkomt.


4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Algemeen

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	4	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.551

Deuren vertonen verpoedering en glansverlies



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk		1,00 pst	€ 26.378
Einde levensduur Hemelwaterafvoeren beugels ontbreken of zijn gebroken.			



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk

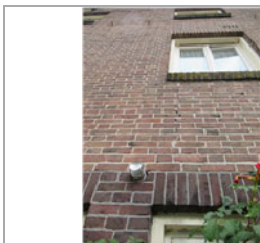
voor en achtergevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Plaatselijk herstel voegwerk		1,00 pst	€ 10.890
Gelijktijdig uitvoeren met schilderwerk. Wordt mede veroorzaakt door beplanting.			



Conditie 2

4320 Balkon/galerij afwerking coating

Achtergevel

B6SM02 Beschadiging,Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.616

Slijtlaag is gedegradеerd en onderlaag is zichtbaar, we adviseren deze te overlagen gelijktijdig met schilderwerk.

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Achtergevel

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen houtdekkend balkondeuren		1,00 pst	€ 26.378

Verpoering van verfsysteem

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

voor en achter gevel

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 105.512

Verpoeding van het verfsysteem namelijk de delen die weersbelastend zijn.



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 1

2110 Ventilatie roosters

Voor- en achtergevels
 B8EC02 Afdichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 659
Nalopen van de muisroosters, bewoners klagen over muizen in de appartementen door de roosters.			

Totaal object

€ 228.971

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/Activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110 Gevelconstructie metselwerk																					
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023		€ 989														€ 989
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
2110 Dilatatievoeg																					
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 5.929														€ 5.929
	Vervangen dilatatie kitvoeg		140,00	m1	2037 14																€ 0
2110 Ventilatie roosters																					
■	Herstellen	Afdichting	1,00	pst	2022	€ 659															€ 659
						€ 659	€ 11.153	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.813
27 Daken																					
2716 Gootbekleding zink																					
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023		€ 5.445														€ 5.445
	Vervangen gootbekleding zink		474,00	m1	2030 25									€ 48.762							€ 48.762
						€ 0	€ 5.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.762	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.207
31 Buitenwandopeningen																					
3120 Kozijnen buiten hout gevel																					
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2023		€ 15.125														€ 15.125
	Vervangen kozijn		88,00	pst	2038 50																€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																					
	Controleren/Herstellen hang en sluitwerk buitenramen		1088,00	st	2023 14		€ 14.350														€ 14.350
3131 Buitendeur hout																					
■	Herstellen	Openstaande naden	1,00	pst	2023		€ 4.840														€ 4.840
						€ 0	€ 34.315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.315
41 Buitenwandafwerkingen																					
4111 Gevelafwerking voegwerk																					
■	Plaatselijk herstel voegwerk	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2023		€ 10.890														€ 10.890
						€ 0	€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.890
43 Vloerafwerkingen																					
4320 Balkon/galerij afwerking coating																					
■	Herstellen	Beschadiging,Slijtage	1,00	pst	2023		€ 4.616														€ 4.616
	Vervangen coating		36,00	m2	2037 14																€ 0
						€ 0	€ 4.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.616
46 Schilderwerk																					
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
■	Herstellen	Glansverlies	1,00	pst	2023		€ 10.551														€ 10.551

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4621	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	80,00	st	2030	7									€ 8.744							€ 8.744
	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk																				
4621	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/ meenemen cyclus jaren	38,00	st	2023	7		€ 1.896							€ 1.896							€ 3.792
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																				
	Herstellen houtdekkend balkondeuren	1,00	pst	2023			€ 26.378														€ 26.378
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	206,00	st	2042																	€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	206,00	st	2030	7									€ 22.517							€ 22.517
4628	Buitenschilderwerk betonlateien																				
	Groot schilderwerk betonlateien	18,00	m2	2023	14		€ 513														€ 513
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 105.512														€ 105.512
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	8714,00	m1	2030	7									€ 93.178							€ 93.178
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend																				
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2042	35																€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2023	7		€ 6.790							€ 6.790							€ 13.579
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 1.978														€ 1.978
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond balkons	36,00	m2	2037	14																€ 0
						€ 0	€ 153.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 286.744
47	Dakafwerkingen																				
4711	Dakbedekking bitumen, APP																				
	Vervangen dakbedekking APP	220,00	m2	2048	50																€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/ niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	220,00	m2	2023	25		€ 15.959														€ 15.959
4715	Dakrandafwerking lood																				
	Vervangen dakrandafwerking lood	474,00	m1	2030	25									€ 19.380							€ 19.380
						€ 0	€ 15.959	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.339
52	Afvoeren																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																				
	vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk	1,00	pst	2023	24		€ 26.378														€ 26.378
5211	Hemelwaterafvoer staal																				
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	72,00	m1	2030	40									€ 7.787							€ 7.787
5211	Vergaarbak pvc																				
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	64,00	st	2023	24		€ 4.052														€ 4.052
						€ 0	€ 30.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.787	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.216

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
90	Terrein																				
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud																				
	Terug snoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	1,00	pst	2023	7		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
						€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.539
99	Algemeen																				
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan																				
	Herinspectie en wijzigen begroting	1,00	pst	2024	3			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374	€ 11.870
9999	Steiger voor en achtergevel																				
	Systeem steiger tbv schilderwerk/voor en achtergevel	1,00	pst	2023	7		€ 87.166							€ 87.166							€ 174.332
9999	Bestrijden muizenplaag																				
	Bestrijden			Ongedierte	1,00	pst	2022	€ 5.445													€ 5.445
9999	Rioolering																				
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00	pst	2022			€ 4.598														€ 4.598
						€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 89.540	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 196.245
Totaal object						€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden	€ 659	€ 11.153														€ 11.813
27	Daken		€ 5.445							€ 48.762							€ 54.207
31	Buitenwandopeningen		€ 34.315														€ 34.315
41	Buitenwandafwerkingen		€ 10.890														€ 10.890
43	Vloerafwerkingen		€ 4.616														€ 4.616
46	Schilderwerk		€ 153.619							€ 133.125							€ 286.744
47	Dakafwerkingen		€ 15.959							€ 19.380							€ 35.339
52	Afvoeren		€ 30.430							€ 7.787							€ 38.216
90	Terrein		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
99	Algemeen	€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374			€ 2.374			€ 89.540			€ 2.374			€ 2.374	€ 196.245
Totaal object		€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Jaarplan 2022

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
21	Buitenwanden			
■ 2110	Ventilatie roosters	Herstellen Afdichting	1,00 pst	€ 659
99	Algemeen			
■ 9999	Bestrijden muizenplaag	Bestrijden Ongedierte	1,00 pst	€ 5.445
9999	Rioolering	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00 pst	€ 4.598
Totaal object				€ 10.702

Beoordeling MJOP VvE 9968 B. Kochstraat 13/23, Bertelmanplein 1/13, Des Presstraat 20/30, Bertelmanstraat 1/33, Pieter Lastmankade 43/70, printdatum 06-09-2021 door Vastgoed d.d. 16-09-2021.

Niet vermelde elementen zijn buiten beschouwing gelaten.

Opmerking: Inspectiedatum wijzigen van 27-9-2021 naar 27-8-2021.

21	Buitenwanden	
2110	Gevelconstructie metselwerk	
	Herstellen, erosie, verwerking, verzanding	Akkoord
	Herstellen, kruip krimp, thermische werking	Akkoord
2110	Dilatatievoeg	
	Herstellen, kruip, krimp, thermische werking	Akkoord.
2110	Ventilatie roosters	
	Herstellen, afdichting	Akkoord.
27	Daken	
2716	Gootbekleding zink	
	Reinigen, vuil, aanslag, verkleuring	Akkoord.
	Vervangen gootbekleding zink	Akkoord.
31	Buitenwandopeningen	
3120	Kozijn buiten hout gevel	
	Herstellen, houtrot	Akkoord.
3120	Hang en sluitwerk buitenramen	
	Controleren/herstellen hang- en sluitwerk buitenramen	Akkoord.
3131	Buitendeur	
	Herstellen, openstaande naden	Akkoord.
41	Buitenwandafwerkingen	
4111	Gevelafwerking voegwerk	
	Plaatselijk herstel voegwerk, loszittend, onsamenhangend.	Akkoord.
43	Vloerafwerkingen	
4320	Balkon/galerij afwerking coating	

	Herstellen, bechadiging, slijtage	Akkoord.
46	Schilderwerk	
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	
	Herstellen, glansverlies	Akkoord.
	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	Akkoord.
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk	
	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/meenemen cyclus jaren	Akkoord.
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	
	Herstellen houtdekkend balkondeuren, glansverlies	Akkoord.
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	Akkoord.
4628	Buitenschilderwerk betonlateien	
	Groot schilderwerk betonlateien	Akkoord.
4631	Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend	
	Herstellen, verpoederen	Akkoord.
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	Akkoord
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend	
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	Akkoord
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde	
	Herstellen afbladderen	Akkoord.
47	Dakafwerkingen	
4711	Dakbedekking bitumen APP	
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	Akkoord.
4715	Dakrandafwerking lood	
	Vervangen dakrandafwerking lood	Akkoord.
52	Afvoeren	
5211	Hemelwaterafvoer pvc	
	Vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk, verval tussen 50%-75% van	Cyclus wijzigen van 24 naar 25 jaar.

	de levensduur	
5211	Hemelwaterafvoer staal	
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	Cyclus wijzigen van 40 naar 25 jaar. Gelijkt uitvoeren met vervangen HWA pvc is geen bezwaar.
5211	Vergaarbak pvc	
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	Cyclus wijzigen van 24 naar 25 jaar.
90	Terrein	
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	
	Terugsnoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	Akkoord.
99	Algemeen	
9999	Actualisatie MJOP	
	Herinspectie en wijziging begroting	Akkoord.
9999	Steiger voor en achtergevel	
	Systeemsteiger tbv schilderwerk/ voor en achtergevel	Akkoord.
9999	Bestrijden muizenplaag	
	Bestrijden ongedierte	Akkoord
9999	Riolering	
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hierin plan van aanpak opstellen	Akkoord.

D	9968	Liquiditeitsprognose op basis van geactualiseerd MJOP van 27 september 2021
VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM		

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€	281.085,00						
Reservering (dotatie) per jaar:	€	60.000,00						
Kosten index per jaar:		2,00%						
Startdatum financiële periode:		2021						
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)		2021						
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)		2021						
<i>Uitgaven volgens planning in:</i>								
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat
2021	€ 281.085,00	€ 60.000,00		€ 23.704,00	€ 2.370,00	€ 26.074,00	€ 315.011,00	OVER
2022	€ 315.011,00	€ 60.000,00		€ 10.702,00	€ 1.306,00	€ 12.008,00	€ 363.003,00	OVER
2023	€ 363.003,00	€ 60.000,00		€ 356.362,00	€ 32.935,00	€ 389.297,00	€ 33.706,00	OVER
2024	€ 33.706,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 397,00	€ 2.771,00	€ 90.935,00	OVER
2025	€ 90.935,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 150.935,00	OVER
2026	€ 150.935,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 210.935,00	OVER
2027	€ 210.935,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 267.994,00	OVER
2028	€ 267.994,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 327.994,00	OVER
2029	€ 327.994,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 387.994,00	OVER
2030	€ 387.994,00	€ 60.000,00		€ 301.364,00	€ 76.802,00	€ 378.166,00	€ 69.828,00	OVER
2031	€ 69.828,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 129.828,00	OVER
2032	€ 129.828,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 189.828,00	OVER
2033	€ 189.828,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 246.516,00	OVER
2034	€ 246.516,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 306.516,00	OVER
2035	€ 306.516,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 366.516,00	OVER
2036	€ 366.516,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 423.001,00	OVER
Totalen		€ 960.000,00	€ -	€ 701.628,00	€ 116.456,00	€ 818.084,00		

Posten uit het voorgaande MJOP voor 2019 welke niet zijn uitgevoerd (metselwerk en goten). Zijn voor de liquiditeit verplaatst naar 2021

Jaar	Code	Omschrijving	Kosten	
2019	21	buitenwanden	Metselwerk, loodslabben en roosters	€ 13.286
2019	27	daken	Goten reparatie en reiniging	€ 10.418
Totaal			€ 23.704	

Te treffen maatregelen bij niet-betalen door leden/oud leden en afhandeling van de daarmee gepaard gaande kosten & WWFT en SW

Onderstaand de procedure die gevolgd wordt als leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE) niet voldoen aan de verplichting tot het tijdig betalen van de voorschot-, definitieve- en/of extra bijdragen en/of boetes, waaronder ook de stookkosten, kosten voortvloeiend uit water- en/of elektraverbruik en doorbelastingen. Vanzelfsprekend hebben leden die tijdig betalen "niets te vrezen". Mocht u daartoe echter een keer niet in de gelegenheid zijn, dan zal worden bezien of een regeling mogelijk is, indien vooraf contact wordt opgenomen met de bestuurder/administratief beheerder (Pro VVE Beheer). De additionele kosten voor het aangaan van een dergelijke regeling ad. € 13,53 komen voor rekening van het lid dat om een regeling verzoekt. Een individuele betalingsregeling dient te allen tijde schriftelijk te zijn overeengekomen voordat zij in werking treedt. Bij het niet nakomen van een betalingsregeling wordt deze zonder nadere ingebrekestelling geacht te zijn ontbonden en zal de incasso omgaand en onverkort worden voortgezet, in die zin dat alleen nog een sommatie wordt gezonden zoals bedoeld onder punt B.3 van deze procedure.

A De praktijk

U bent verplicht maandelijks –ofwel voor de eerste van de maand- bij vooruitbetaling één/twaalfde van de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen. Wij adviseren u om uw bank te vragen hiervoor zorg te dragen middels een automatische periodieke overschrijving. Ook kunt u zelf via internetbankieren periodieke overschrijvingen aanmaken. De betaling van de verschuldigde (voorschot-)bijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijke eigenaars.

B Pro VVE Beheer

Alle appartementseigenaars zijn aansprakelijk voor jaarlijkse tekorten van de VvE; ook voor tekorten die ontstaan als gevolg van het niet betalen van bijdragen door een eigenaar aan de VvE en voor de kosten die gemoeid gaan met innen daarvan. Om die reden stelt de vergadering van eigenaars bij besluit bij deze een aanvullend incassobeleid vast. Dit beleid bestaat uit het aantal te versturen interne aanmaningen met termijnen, uit handen geven van de incasso en de daarvoor in rekening te brengen bedragen, met de afspraak dat de door de VvE te maken kosten voor de incasso daarvan zoveel als mogelijk bij de nalatig betaler worden verhaald. Ook nalatig betalende zijn gebonden aan dit besluit en zijn gehouden dit besluit na te komen door alle werkelijk door de VvE gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn of haar achterstand te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, de VvE te vergoeden. Indien van toepassing is dit onder meer verplicht op grond van de ModelReglement (MR) 1972 (art. 19), MR1983 en MR1992 (art. 6), MR2006 (art. 13) en MR2017 (art. 17).

1. Ongeveer 3 weken tot een maand na de vervaldag (= in de regel de 1^e van iedere maand) ontvangt een "nalatige betaler" een aanmaning (IP1) waarvan de kosten € 12,94 bedragen.
2. Betaalt men niet dan volgt na ongeveer een maand wederom een aanmaning (IP2) waarvan de aanvullende kosten € 34,16 bedragen.
3. Indien men dan nog niet tot betaling binnen de gestelde termijn overgaat, volgt een – ditmaal aangetekend per post en/of per e-mail) – laatste sommatie (IP3, de aanvullende kosten bedragen € 169,36). Nadien wordt de vordering bij het uitblijven van betaling "uit handen" gegeven aan een door Pro VVE Beheer aan te wijzen bureau, welk bureau buitengerechtelijke- en zo nodig gerechtelijke handelingen zal verrichten ter incassering van de vordering. Middels dit besluit machtigt de vergadering het bestuur dan de achterstand in een procedure te innen en zo nodig een redelijke minnelijke regeling te treffen.
4. De bovengenoemde kosten van Pro VVE Beheer komen voor rekening en risico van de VvE. Op grond van dit incassobesluit kan de VvE die kosten verhalen bij de nalatig betaler en zullen die kosten op die grond steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd. Periodiek zal Pro VVE Beheer die kosten bij de VvE in rekening brengen.
5. Voor leden waarvan de invordering van een achterstand al uit handen loopt en die na een gerechtelijk vonnis wederom een achterstand in de bijdragen hebben opgebouwd, zal een verkorte procedure worden gevolgd. De vordering wordt alsdan, na éénmalig een sommatie conform de voornoemde sommatie (tarief € 169,36), uit handen gegeven, waarbij het gestelde hiervoor onder punten B.3 t/m B.5 van toepassing is.

Extern

6. Indien de vordering op grond van het hiervoor bepaalde onverhoopt uit handen moet worden gegeven aan een extern bureau, dan zal dit bureau eveneens buitengerechtelijke en -zo nodig- gerechtelijke handelingen verrichten ter incassering van de vordering. Ter zake van de buitengerechtelijke incassoverrichtingen zal "de nalatige betaler" de buitengerechtelijke incassokosten, voor welke berekening wordt aangesloten bij de staffel conform de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit, dienen te betalen. De aanvullende kosten (waaronder onder meer gemaakte recherchekosten en kosten kadaaster vallen) worden vermeerderd met de verschuldigde rente en de kosten voor de buitengerechtelijke incassoverrichtingen van het externe bureau en (in een voorkomend geval) met alle gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.
7. De kosten van het externe bureau die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" en de door "de nalatige betaler" verschuldigde rente zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd.

Alle kosten VvE voor rekening/risico nalatige betaler

8. Alle in deze procedure genoemde kosten gelden binnen de vereniging per eigenaar, niet per appartementsrecht. Alle genoemde kosten zijn - en worden - op basis van deze procedure jaarlijks geïndexeerd.
9. Als sprake is van achterstand in de zin van deze procedure, strekken betalingen verricht door de nalatige betaler in de volgende volgorde in mindering: kosten gemoeid gaande met incasseren van de achterstand in bijdragen, rente en vervolgens de oudste achterstand in bijdragen. Dit alles ongeacht de omschrijving die de nalatige betaler bij zijn betaling hanteert.
10. Deze procedure zal, met inachtneming van voornoemde indexering, van kracht blijven tot het moment dat de vergadering ter zake een nieuw besluit neemt.
11. De kosten zijn alleen dan niet verschuldigd als kan worden aangetoond dat aanmaningen niet zijn verstuurd naar het voor de verzending daarvan door "de nalatige betaler" tijdig schriftelijk opgegeven adres en/ of per e-mailadres.

Algemeen

12. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, dienen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.
13. Indien geen schriftelijke opgave is gedaan dan gaat Pro VVE Beheer ervan uit dat het adres van het appartementsrecht of een laatstelijk bekend adres het correspondentieadres is. Pro VVE Beheer benadrukt dat het actueel houden van adresgegevens, een e-mailadres en telefoonnummers – mede in het kader van deze procedure – van groot belang is. In geval van meerdere eigenaars zal één correspondentieadres moeten worden gekozen en bij een schriftelijke adreswijziging van meerdere eigenaars van één appartementsrecht, dient de adreswijziging (voor een gezamenlijk adres) door al die eigenaars te worden ondertekend.
14. Bij het vaststellen van extra bijdragen kan bij vergaderbesluit van deze incassoprocedure worden afgeweken. Zonder een afwijkend incassobesluit blijft deze procedure onverkort van kracht.
15. Pro VVE Beheer wordt gemachtigd bij spoedeisend belang te bezien of de extra bijdrage in een kortgedingprocedure kan worden gevorderd waarmee tevens de machtiging wordt verleend deze procedure op te starten. Eén en ander in overleg met de behandelend advocaat/juridisch adviseur.
16. Overigens laat deze incassoprocedure onverlet dat Pro VVE Beheer zonder meer het recht heeft namens de VvE in een geding verweer te voeren en namens de VvE te allen tijde conservatoire maatregelen te nemen, inclusief het opstarten van de daarmee noodzakelijk te voeren bodemprocedure, zo dit door Pro VVE Beheer noodzakelijk wordt geacht. Voor het eerder dan na verzending van de sommatie uit handen geven van een vordering voor het nemen van conservatoire maatregelen, is de nalatige betaler € 213,- verschuldigd waarvoor het gestelde hiervoor onder punten 4 en 5 van toepassing is, te vermeerderen met alle kosten in de zin van deze procedure.
17. Voor zover nodig stelt de vergadering de rente bij wanbetaling vast met een minimum van € 10,-.
18. Nu de verschuldigde bijdragen niet voortvloeien uit overeenkomst maar verschuldigd zijn op grond van de wet en van vergaderbesluiten, is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (www.overheid.nl) niet van toepassing. Hiervoor wordt ook verwezen naar rapport BGK (<http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Landelijke-regelingen/Sector-civiel-recht/Documents/Rapport-BGK-integraal.pdf>). Leden zijn vrij met elkaar afspraken te maken ter inning van de verschuldigde bijdragen. Mocht komen vast te staan dat die afspraken ten opzichte van de nalatig betaler niet meer rechtsgeldig zijn, dan zal deze regeling ten opzichte van de nalatig betaler tussentijds zodanig worden aangepast dat deze wel voldoet aan de dan te stellen eisen.

C Gebruikersverklaring en borgstelling

Voor juist beheer van uw VvE is het van belang dat elke huurder een zgn. gebruikersverklaring afgeeft waarmee door de huurder verklaard wordt dat hij/ zij zich conformeert aan de bepalingen van uw VvE en uw VvE de huurder daar ook zo nodig op kan aanspreken. Een afschrift daarvan dient dan aan uw bestuurder te worden gezonden. Mocht u een (wijziging) verhuur kenbaar zijn, dan verzoeken wij u dit omgaand door te geven aan Pro VVE Beheer, zodat Pro VVE Beheer kan nagaan of de gebruikersverklaring is afgegeven en zo mogelijk actie kan worden genomen. Veelal moet de huurder in geval van achterstallige betalingen van een debiteur borg staan voor de betaling van bijdragen die zijn of haar verhuurder aan de VvE verschuldigd is.

D Bij verenigingen waarop een stook- water of elektra-afrekening van toepassing is, geldt het navolgende:

Pro VVE Beheer is gemachtigd om een borgsom vast te stellen bij verkoop van een appartementsrecht gedurende het lopende boekjaar. Er zal, afhankelijk van de datum van overdracht, een borgsom worden vastgesteld naar rato van het aantal resterende maanden van het boekjaar met een minimum van € 250,- en een maximum van € 600,-.

Bij verkoop van een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht is de verkoper gehouden om voorafgaande aan de overdracht zelf het warmtemeterbedrijf of betreffend nutsbedrijf een tussentijdse meteropname te laten verrichten, bij in gebreke blijven waarvan alle (meer-) kosten voor rekening van verkoper zullen komen; dit laat onverlet de verhaalsmogelijkheden bij de koper.

E Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en Sanctiewet 1977 (SW)

WWFT legt plichten op om tot een effectieve bestrijding van allerlei vormen van criminaliteit te kunnen komen. Hieronder vallen onder meer cliëntenonderzoeken naar de uiteindelijk belanghebbende (UBO). Medewerking aan een UBO-onderzoek en/of registratie is op grond van voornoemde wet verplicht. Eigenaren met 25% of meer gerechtigdheid in de gemeenschap en/ of 25% of meer stemrecht en bestuursleden dienen daar op verzoek van de VvE onverwijld medewerking te verlenen aan een UBO-onderzoek en/of registratie. De Sanctiewet 1977 (SW) legt verplichtingen op aan diverse instellingen om schending of bedreiging van de internationale vrede en veiligheid te voorkomen. Onder meer banken en verzekeraars moeten toezicht houden op naleving van de WWFT en SW. Zo hebben banken een meldingsplicht indien ongebruikelijke transacties plaatsvinden. Tevens mag geen handel worden gedreven met personen en/of landen waartegen sancties gelden. Banken kunnen zelfs indien gerechtvaardigd en in uiterste geval de relatie met een relatie beëindigen. VvE's zijn hiervan niet uitgezonderd.

Om voldoende invulling te kunnen geven aan deugdelijk financieel beheer wil de VvE voorzorgsmaatregelen nemen. Leden van de VvE dienen in het algemeen de WWFT en SW verplichtingen in acht te nemen (bij gebreke waarvan alle rechten worden voorbehouden door de VvE tot het aansprakelijk stellen van degene die tijdige medewerking weigert voor schade die de VvE lijdt als een eigenaar en/of bestuurder niet onverwijld medewerking verleend WWFT en SW verplichtingen¹) en meer in het bijzonder mogen leden geen voorschot betalen aan de VvE en mogen zij geen betalingen verrichten vanaf een bankrekeningnummer dat geregistreerd staat in een sanctieland en/of fiscaal risicoland. Indien een of meerdere van voornoemde betalingen worden verricht dan heeft de VvE het recht het ontvangen bedrag terug te storten.

Wilt u beschikken over een actueel rekeningoverzicht?

U kunt zelf via Portaal 2100 (internet) uw actuele rekeningoverzicht downloaden.

Bestaan er bij u vragen of onduidelijkheden? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter. Het e-mailadres van het financieel callcenter van Pro VVE Beheer is: fincall@provvebeheer.nl

¹ = <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/misbruik-in-financiele-sector-tegengaan/aanpak-witwassen-en-financieren-van-terrorisme>.

Aan de VVE Bernard Kochstraat.....
.....Pieter Lastmankade
Amsterdam

Amsterdam, 14 oktober 2021

Betreft:

Dossier scheuren in de trapopgang en klemmende deur op Pieter Lastmankade 68B. Eerder besproken onder punt 12 in de digitale VVE-vergadering van 18 november 2020 en vorige vergaderingen.

Geachte voorzitter, Abdel Alaiz, en leden van de VVE,

Na een wat ongelukkig verlopen toestemmingsprocedure in de VVE heeft de vorige eigenaar van Pieter Lastmankade 68 HS (hierna: 68HS) deze woning in de eerste helft van 2018 ingrijpend verbouwd en een souterrain/kelderruimte laten aanleggen, waarvoor vele weken een pompinstallatie heeft staan draaien om het grondwater weg te pompen. De verbouwing heeft veel langer tijd in beslag genomen dan aanvankelijk gezegd en was in de zomer van 2018 afgerond. De vorige eigenaar van 68HS heeft korte tijd in de woning gewoond en deze begin 2020 te koop gezet en verkocht.

In de zomer van 2019 werden scheuren zichtbaar in de trapopgang van Pieter Lastmankade 68B (hierna: 68B) direct boven het nieuwe souterrain. Tevens begon een direct daarboven gelegen deur te klemmen. In de maanden daarna werden de scheuren erger. Eigenaar van 68HS zag, daarop aangesproken door eigenaar 68B, geen enkele reden om een relatie te zien met de verbouwing. In het najaar van 2019 heeft eigenaar/bewoner van 68B direct daarna de VVE benaderd, omdat het een grote ingreep in de bouwkundige constructie betrof die met instemming van de VVE was uitgevoerd, met de vraag onderzoek te doen naar:

1. De relatie tussen verbouwing en scheuren.
2. Mogelijke structurele problemen voor de constructie op langere termijn.

Twee onderzoeken in opdracht van de VVE door onafhankelijke deskundigen stellen dat het aannemelijk is dat de scheuren het gevolg zijn van de verbouwing. Het laatste onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de VVE-vergadering van 18 november 2020, dat uitgebreid inging op de constructie van het souterrain, meent dat wellicht later nog wel eens scheuren kunnen ontstaan maar dat er zijn inziens geen risico is voor duurzame constructieve schade.

De vorige eigenaar van 68HS heeft twee instanties die direct bij de verbouwing betrokken waren, om hun oordeel gevraagd. Deze stellen dat er huns inziens geen relatie kan zijn. Het laatste rapport van deze twee (door de heer Veerman) maakte deel uit van de stukken voor de VVE-vergadering van 18 november 2020. Zie het verslag.

De nieuwe eigenaar van 68HS, die naar verluidt bij de aankoop op geen enkele wijze door de vorige eigenaar van dit lopende dossier op de hoogte is gebracht, heeft de vorige eigenaar aangesproken, maar deze weigert iedere betrokkenheid en medewerking.

Daarmee is een patstelling ontstaan. Het probleem van de scheuren is na meer dan twee jaar nog niet opgelost. Juridische procedures zijn kostbaar, vermoedelijk ook in relatie tot de kosten van herstel van scheuren en deur.

Ik verzoek de VVE daarom in te stemmen met het volgende:

1. De VVE draagt er nu zorg voor dat op korte termijn de schade wordt hersteld aan de scheuren in de trapopgang en de klemmende deur.
2. Eigenaar/bewoner van 68B neemt zelf het schilderwerk na herstel voor zijn rekening.

3. De VVE schrijft mede namens huidige eigenaren van 68HS resp 68B de vorige eigenaar aangetekend aan met als strekking:
- dat twee onderzoeken van onafhankelijke deskundigen tot de conclusie komen dat er een causale relatie bestaat tussen de verbouwingswerkzaamheden in haar opdracht en het ontstaan van de scheuren op 68B.
 - dat de vorige eigenaar van 68HS volledig aansprakelijk is en blijft voor alle gevolgen van de verbouwing. Dat betreft dus de kosten van herstel nu en zo nodig in de toekomst indien later problemen zouden ontstaan
 - dat om juridische redenen om de drie jaar een herhaalde aanschrijving in deze zin aan de vorige eigenaar van 68HS zal worden gedaan om rechten veilig te stellen.

A.J.Vos

Namens

W.A.J.W.Vos

Eigenaar/bewoner van Pieter Lastmankade 68 B

OFFERTE

Opdrachtgever: Pro Vve Beheer
T.a.v C.Bewier
Projectnummer: 211033.

Plaats project: Amsterdam
Adres: Pieter Lastmankade 70.1
Projectnaam: Kolom / steunbeer

Opgenomen door: JGR.
Datum opname: 26-10-2021.



Hierbij ontvangt u de offerte op basis van de opname en hetgeen we hebben besproken. Mocht u vragen hebben naar aanleiding hiervan of anderszins dan horen wij het graag.

Toelichting algemeen:

Onderhoud voor gevelwerk gepland in 2123. echter deze hoek is te slecht om te laten wachten .
 Gaat om kolom en deel links en rechts tot en met tussen de ramen [borstweringen en onder daktrim]

	Kolom/steunbeer											Weken		Prijs		Totaalbedrag	
		Totaal															
Voegwerk vervangen kolom [gestreken]	8,5													8,5	m1	€ 75,00	€ 637,50
Voegwerk reparatie per uur incl. materiaal.	2													2	mu	€ 49,00	€ 98,00
Metselwerk reparatie per uur incl. materiaal [Verlijmen en kleurmortel reparaties]	6													6	mu	€ 55,00	€ 330,00
Uit/ Inboeten stenen [kapot, schade] halfsteens	20													20	st.	€ 19,00	€ 380,00
Metselwerk scheur herstel [r.v.s. Wapening] verticaal gemeten.	3,4													3,4	m1	€ 179,00	€ 608,60
Aqua-blast reinigen voegwerk besparend	1													1	po.	€ 375,00	€ 375,00
Impregneren met creme kolom	8,5													8,5	m1	€ 13,00	€ 110,50
Kitwerk Joint-fix aansluitingen kolom	17													17	m1	€ 29,00	€ 493,00
Steiger Blitz montage / demontage	48													48	m2	€ 25,00	€ 1.200,00
Steiger netten de en moteren 50 % reducerend	48													48	m2	€ 2,50	€ 120,00
Steiger, huur / per week	48													48	m2/wk	€ 0,50	€ 48,00
Steigermaterieel aan- en afvoer	48													48	m2	€ 3,00	€ 144,00
Vuilafvoer en materiaal aanvoer	1													1	st	€ 175,00	€ 175,00
Parkeer kosten	1													1	po.	€ 285,00	€ 285,00
Bouwplaats / Alg. kosten voorziening per week	1													1	po.	€ 390,00	€ 390,00
Totaal excl. BTW																€	5.394,60

Opmerkingen / aantekeningen:

Offertevoorwaarden:

De offerte is exclusief de/monteren zonneschermen, tuinhelmen, schuttingen, schotels, buitenlampen en andere soorten van aanbouwen.
 Offerte is: exclusief snoeien van alle soorten groen, vergunningen, tekeningen steigerwerk, aanvragen, precario en bouwplaats
 Opdrachtgever stelt stroompunt en tap punt water beschikbaar binnen straal van 40m1. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor schade aan steigers en diefstal.
 Waterschade ontstaan door slecht functioneren van draadelen [waterstop] en door slechte detailleringen langs kozijnen, zijn wij niet verantwoordelijk.
 Schade aan verborgen leidingen in spouw of in gevel metselwerk, zijn wij niet verantwoordelijk voor, mits deze gemeld zijn
 Standaard garantie bepaling: 10 jaar op metsel en voegwerk, impregneer werk 10 jaar afbouwend en kitwerk 5 jaar afbouwend.
 Zoutschade aan nieuw aangebracht voegwerk en aan eerder geïmpregneerde gevels vallen niet onder de garantie

Zonder overleg is deze offerte 3 maanden geldig na dagtekening.

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 25 oktober 2021
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Betreft: extra agendapunt vergadering d.d. 10 november 2021

Geachte leden,

Woningstichting Rochdale wenst een extra agendapunt in te brengen namelijk;

- Het bespreken van het voorstel voor het realiseren van een opening (ronde gat) Bernard Kochstraat 23 hs ten behoeve van de ventilatie/afzuiging, alsmede bepalen van de voorwaarden waaronder deze kan worden gerealiseerd (toelichting ter vergadering door Woningstichting Rochdale.

Voorstel zal ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd op de aankomende ledenvergadering welke zal worden gehouden op d.d. 10 november 2021.

Vriendelijk verzoeken wij u deze brief toe te voegen aan de stukken voor aankomende ledenvergadering.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd tekenen wij met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 4 oktober 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering welke digitaal zal worden gehouden op:

Datum en tijd: 24 oktober 2023 **Aanvang:** 19:00 uur
Digitale link of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/ALV9968>



Om het quorum (minimaal aanwezige stemmen als bepaald in het reglement) te behalen, is het van belang dat u aanwezig bent op de vergadering. Indien het quorum niet gehaald wordt dan zal er een nieuwe ("tweede") vergadering gehouden moeten worden, dit met vertraging, ongemak en kosten voor de VvE.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om in persoon aanwezig te zijn dan bestaat de mogelijkheid om een machtiging (inclusief steminstructie) te verlenen. U kunt hiervoor onderstaand strookje gebruiken. Iemand machtigen per e-mail is uiteraard ook gewoon mogelijk.

Bijgevoegd treft u de agenda aan. In verband met verdere digitalisering en uit milieu-oogpunt kunt u de bijlagen van de vergadering downloaden in het Portaal. Zie voor verdere instructies hiervoor bijgevoegd document "Videovergaderen in de VvE". In dit document wordt tevens verder uitleg gegeven over o.a. het digitaal vergaderen.

Graag tot ziens op de vergadering, met vriendelijke groet,

A. Alaiz



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **24 oktober 2023** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9968

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Videovergaderen in de VvE: Tips voor deelnemers

U heeft een uitnodiging ontvangen voor deelname aan een vergadering van uw VvE die middels een videoverbinding gehouden zal worden. Onderstaand enkele tips voor een prettig en voorspoedig verloop van de videovergadering.

Vorbereiden op deelname

Er zijn diverse mogelijkheden om de vergadering bij te kunnen wonen:

- a) Klik eenvoudigweg op de beschikbaar gestelde link in de uitnodiging, u komt op de Webex website. Volg de instructies om in een browser of via een app (zie onderdeel b) aan de vergadering deel te kunnen nemen.
- b) Wilt u een app downloaden? Ga naar op een laptop of computer naar <https://www.webex.com/downloads.html/> en download een gratis app. Voor mobiele apparaten: zoek in de **Apple App Store** of **Google Play Webex Meetings** op en installeer de app op jouw device.
- c) Agendastukken e.d. zijn op Portaal 2100 te raadplegen.

Hoe verkrijgt u de link naar de videovergadering?

In de uitnodiging treft u de verkorte link naar de vergadering. Indien u de uitnodiging en stukken digitaal heeft ontvangen of via het portaal heeft gedownload dan is het ook mogelijk om te klikken op de link in de uitnodiging

Vragen over de vergadering en de agenda?

Neem uiterlijk **2 werkdagen** voorafgaand aan de vergadering via e-mail contact op met uw VvE manager.

U geeft of heeft een volmacht

Maak via **e-mail** uiterlijk **2 werkdagen** van tevoren aan de **VvE manager** kenbaar dat u een volmacht heeft of geeft, benoem duidelijk volmachtgever en volmachtnemer. Sluit de door de volmachtgever rechtsgeldig **ondertekende volmacht** bij. Vergeet niet om de volmachtnemer de link voor deelname toe te zenden.

Stemmingen

Er kunnen één of meerdere **stemmingen** voorbij komen. Reageer, bij het openen van een digitale stemming altijd direct en kies voor '**voor**', '**tegen**' of '**onthouding**'. Bevestig dan uw stem. Een stemronde zal wordt vervolgens gesloten waarna de resultaten bekend gemaakt worden.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Kom 10 minuten voorafgaande aan de vergadering 'online'

Dit geeft u de mogelijkheid om de verbindingen (via een browser of app op PC of Mac, via een app op mobile devices), audio en video te **testen** voordat u deel gaat nemen. Kies vervolgens voor deelnemen, u komt dan in de "vergader ruimte".

Zorg voor 'frontale' verlichting

Zorg dat u frontaal in het licht gaat zitten. Bij daglicht: gezicht naar het raam. Is het donker: zet een lamp achter het beeldscherm van uw laptop.

Kies voor een rustige achtergrond

Zorg voor een rustige achtergrond, kies een neutrale kleur of een mooi schilderij.

Zet de camera op ooghoogte

Plaats de laptop op een stapel boeken, zodat de camera zich op ooghoogte (of iets daarboven) bevindt. Wat de afstand tot de camera betreft: landscape met het lichaam van hoofd tot en met schouders in het kader geeft het rustigste beeld.

Geluid en microfoon

Gebruik bij voorkeur een hoofdtelefoon met ingebouwde microfoon of 'oortjes' zoals die vaak bij mobiele telefoons geleverd worden. Dit komt de kwaliteit van de geluidsverbinding ten goede.

Gebruik de mute-functie

De gouden regel is om uw microfoon te dempen wanneer u niet aan het woord bent. Zet de microfoon dus standaard op '**mute**'. Dit voorkomt onnodige echo en onrustige achtergrondgeluiden tijdens de vergadering. De VvE manager, die vaak als voorzitter zal optreden, kan desgewenst ook microfoons op mute zetten.

Slechte verbinding

Heeft u een **slechte of haperende verbinding**? Stel uzelf aan het begin van de vergadering even voor en zet daarna uw **camera uit**. Dit zal uw geluid ten goede komen terwijl u de anderen gewoon blijft zien.

Praat niet door elkaar heen

Laat elkaar uitspreken. Geef via de **chatfunctie** aan dat u iets wilt inbrengen. Gebruik, wanneer u **klaar** bent met uw inbreng, direct weer de **mute-functie**.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4, Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postbus 1220, 2280 CE Rijswijk F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

Alle beschikbare bijlagen kunt u downloaden in het Portaal, zie ook de instructie "Videovergaderen in de VvE".

Aanmelden/inloggen Portaal => <https://portaal.provvebeheer.nl>

Indien u de bijlagen eenmalig per e-mail (of eventueel per post) wenst te ontvangen verzoeken wij u dit door te geven aan yve@provvebeheer.nl

Algemene ledenvergadering op **24 oktober 2023** Aanvang: **19:00 uur**

Digitale link of QR naar de vergadering: <https://bit.ly/ALV9968>



1. **Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.** Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.
2. **Vaststellen aantal aanwezige stemmen.**
3. **Vaststellen notulen vergadering 9 november 2022 en 7 maart 2023.**
4. **Jaarstukken 2022 / 2023**
 - a. **(Mondeling) Verslag van de kascommissie.**
 - b. **Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder / administrateur over het boekjaar 2022 / 2023;**
 - c. **Bestemmen exploitatiesaldo 2022 / 2023;**
 - d. **(Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**
5. **(Her) Benoemingen:**
 - a. **Leden van het bestuur of bestuurscommissie, penningmeester, secretaris, voorzitter VvE etc.**
 - b. **Leden technische en overige commissies;**
 - c. **Ingeschrevene in de KvK;**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 yve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

6. **Het doen opstellen cq. actualiseren van het meerjarenonderhoudsrapport en de financiering hiervan.** Het voorstel is om het huidige rapport in 2024 te laten actualiseren door de bouwkundige afdeling van Pro VVE Beheer. De kosten worden begroot op € 2.290,- incl. BTW.
7. **Besluitvorming tot het doen uitvoeren van de werkzaamheden o.a. als vermeld in het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) voor het lopende en opvolgende boekjaar alsmede de daaruit voortvloeiende financiële consequenties.** De vergadering wordt voorgelegd om een besluit te nemen aangaande het laten uitvoeren van werkzaamheden.

Onder meer zullen aan de orde komen:

- a. **(onderhouds)werkzaamheden (o.a. uit het MJOP)**
 - Schilderwerk / herstel coating balkons en eventuele bijkomende werkzaamheden welke uit praktisch of financieel oogpunt met het schilderwerk meegenomen dienen te worden (Bij de stukken voor de vergadering treft u de actuele offerte voor de werkzaamheden en uitwerking van de financiële gevolgen bij uitvoering in 2024 of 2025, zie ook opname door de bouwkundige van het schilderwerk).
 - b. **Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van werkzaamheden, inclusief eventueel meerwerk (in het geval van schilderwerk bijvoorbeeld houtrot). Geadviseerd wordt om een percentage van 5% over de aanneemsom vast te stellen.**
 - c. **Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van (bouwkundige) begeleiding (taak toezicht).**
8. **Liquiditeitsprognose, begroting en bijdrage leden 2023 / 2024 – bespreken en vaststellen.**
 - a. Liquiditeitsprognose(s)

Om eventuele tekorten inzichtelijk te maken treft u, slechts ter informatie, een liquiditeitsprognose aan bij de in het Portaal beschikbare vergaderstukken met de omschrijving "liquiditeitsprognose huidige situatie".

U treft ook tevens een liquiditeitsprognose aan met de omschrijving "liquiditeitsprognose verhoging reserve" deze is gebaseerd op de behoefte volgens het MJOP in relatie tot de hoogte van de reserve.

Deze liquiditeitsprognose zal in de vergadering worden besproken.
 - b. Bespreken en eventueel besluiten tot het verhogen van de jaarlijkse reservering of vaststellen van een eenmalige extra bijdrage.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

AGENDA

- c. Toelichten begroting boekjaar 2023 / 2024
 - d. Vaststellen begroting en bijdrage leden boekjaar 2023 / 2024
9. **Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure.**
10. **Verzekeringstechnische aangelegenheden.** Ter vergadering zal er een toelichting worden verstrekt.
- a. Besluitvorming om in voorkomende gevallen Pro VVE Beheer BV te mandateren schadepenningen boven het bedrag als vermeld in de appartementenclausule te kunnen incasseren op rekening van de VvE en in overleg met verzekeraar, benadeelden en/of het bestuur tot herstel van de schade over te gaan.
 - b. Eigenaren hebben de verantwoordelijkheid om wijzigingen in het gebruik van het appartementsrecht op basis van de polis voorwaarden tijdig kenbaar te maken bij het bestuur/beheerder en verzekeraar. Dit is met name van belang bij bedrijfsmatige (horeca) - activiteiten, kamerverhuur etc.
11. **Bespreken juridisch advies met betrekking tot de gerealiseerde kelder Pieter Lastmankade 68hs** (Als besproken in voorgaande vergadering is er besloten om juridisch advies in te winnen en op basis hiervan de nodige juridische stappen te zetten, het advies is nog niet gereed en zal zodra deze gereed is worden toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering).
12. **Bespreken mogelijkheden op het gebied van verduurzaming** (als besloten in de vergadering van 2022 zal dit punt ieder jaar worden geagendeerd om stil te staan bij de mogelijkheden en eventuele ontwikkelingen op dit gebied).
13. **Rondvraag.**
I.v.m. de voortgang van de vergadering verzoeken wij eventuele rondvragen reeds voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken, wellicht kunnen uw vragen al direct worden beantwoord. U kunt mailen naar vve@provvebeheer.nl t.a.v. het VvE-nummer.
14. **Sluiting.**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Dakkapel Bertelmanstraat 3 - 1 hoog

Amsterdam, 16 oktober 2023

L. Rozendaal, tel. 06 - 3602 9011

Te bespreken op VvE vergadering d.d. 24 oktober 2023

Verzoek: beslissing te nemen geen principiële bezwaren tegen isolatie dak en dakkapel over de volle breedte van het appartement Bertelmanstraat 3 - 1 hoog, zodat realisatie uitgewerkt kan worden en na instemming monumentenzorg een definitief verzoek voorgelegd kan worden aan de VvE. Tussentijds machtiging van VvE aan Rochdale voor instemming.

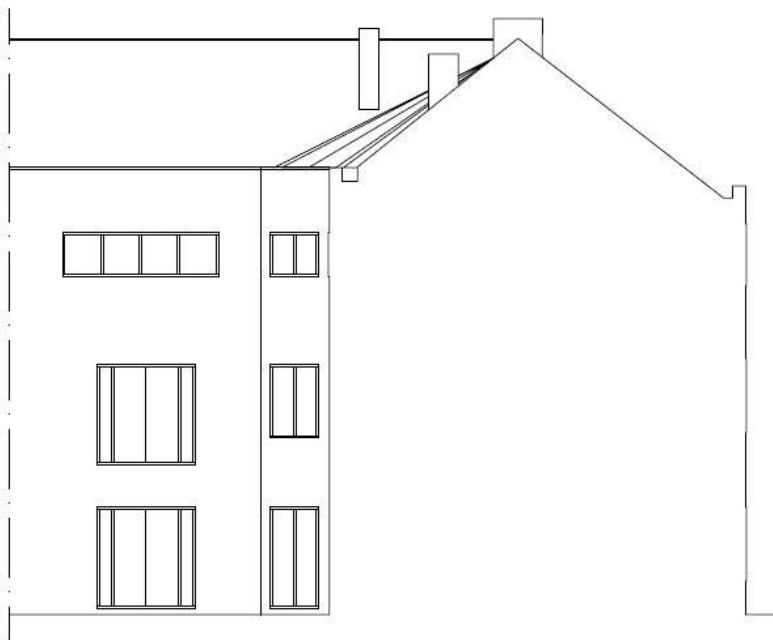
Foto 1. Bestaande achtergevel met burens



Foto 1. Bestaande achtergevel toegespitst op Bertelmanstraat 3

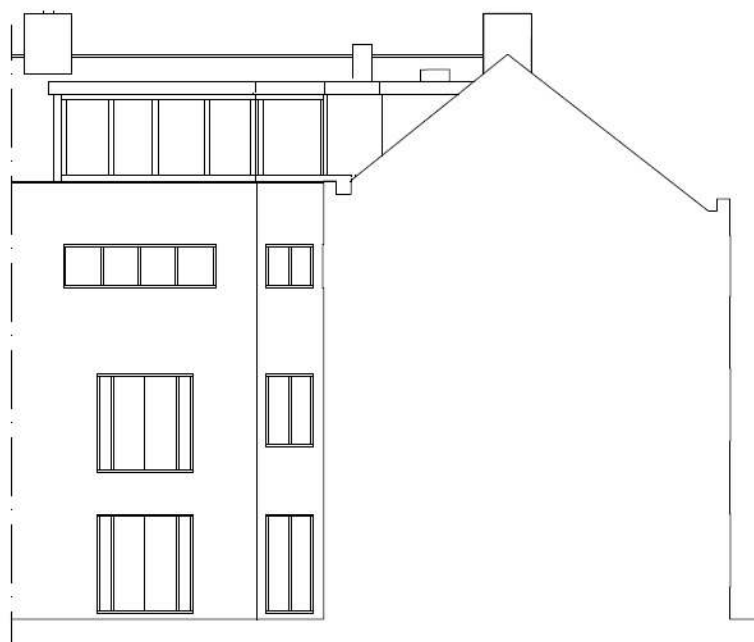


Tekening 1, Achtergevel bestaand



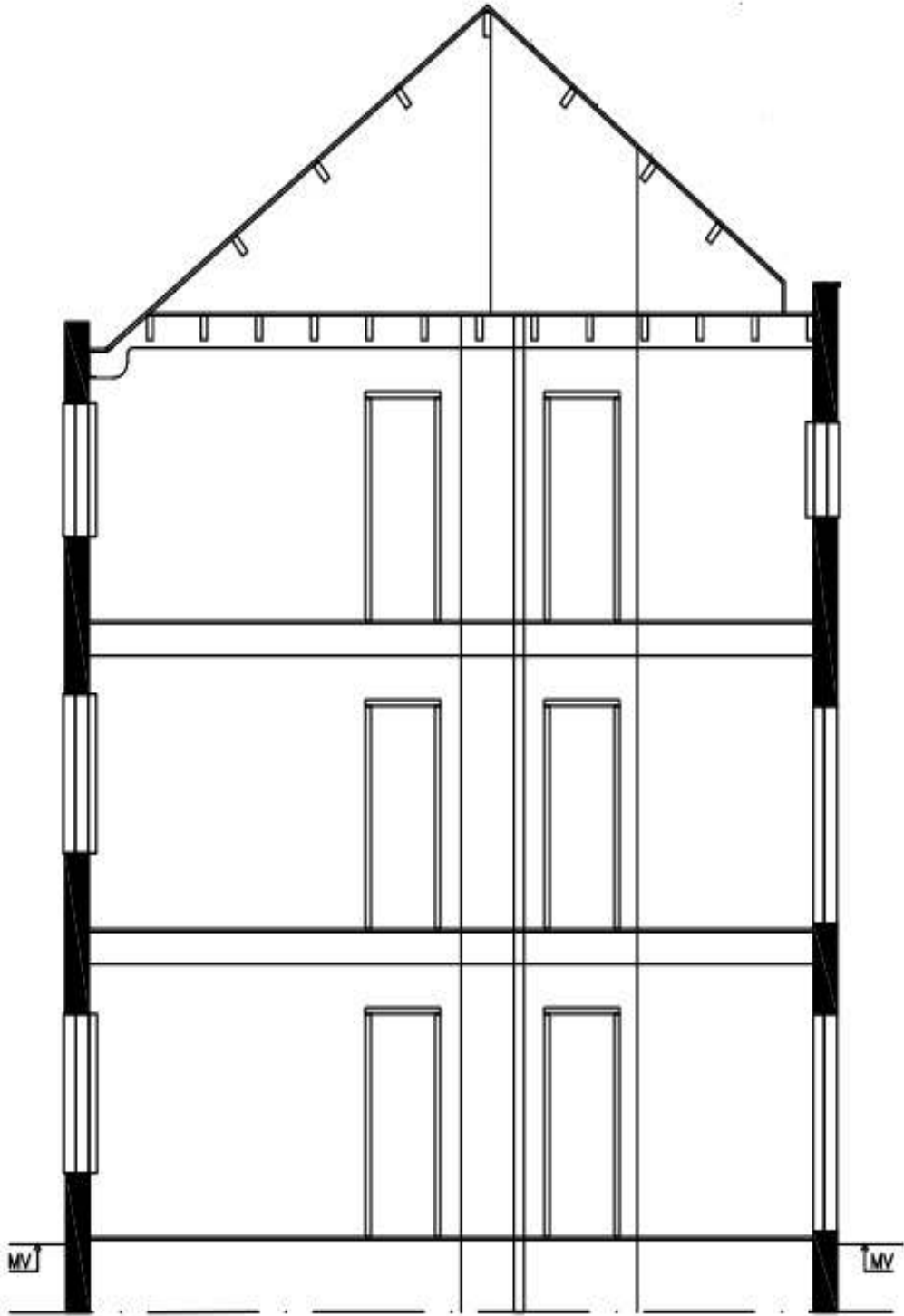
Aanzicht achtergevel Bestaande toestand

Tekening 2, Achtergevel nieuw



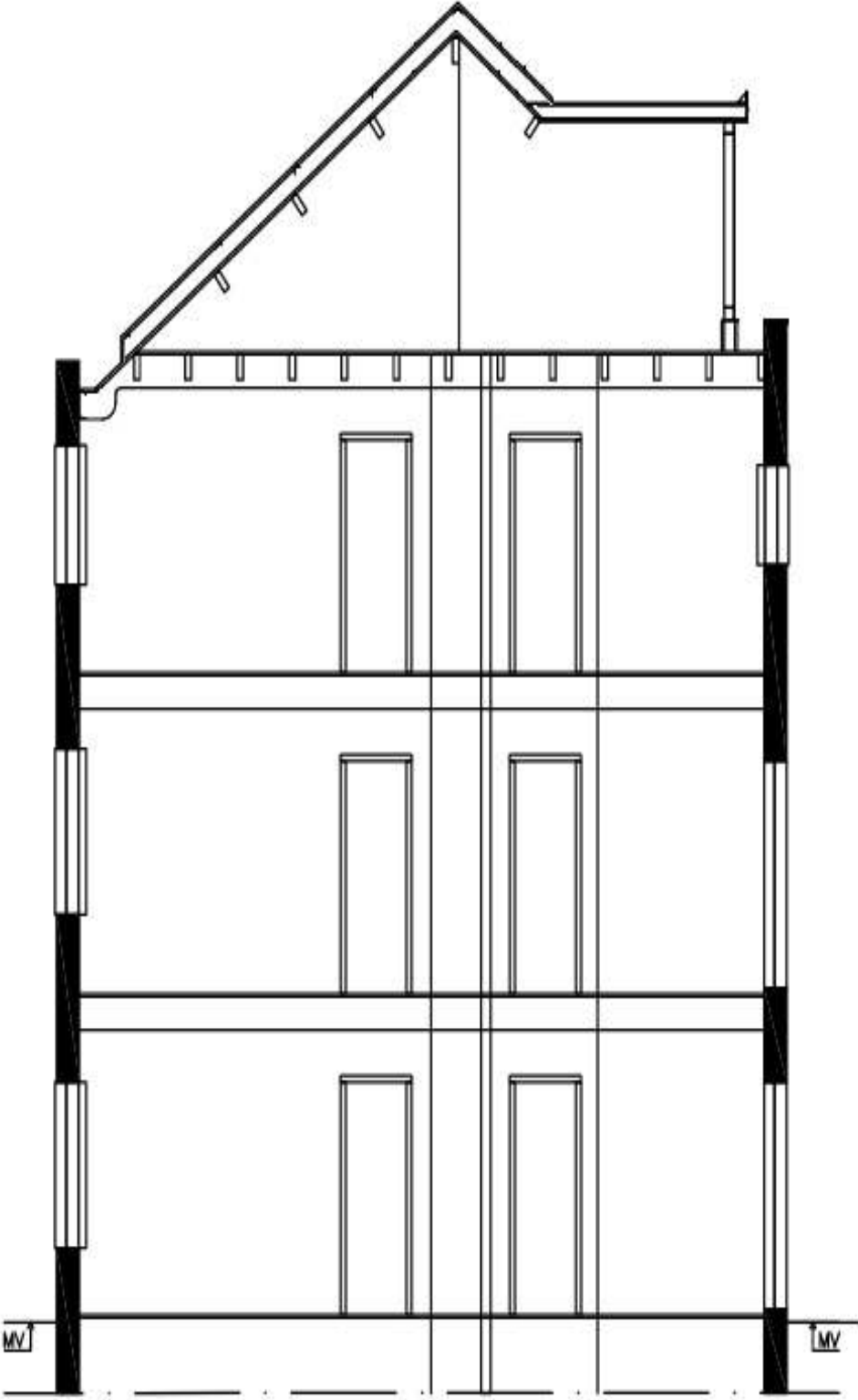
Aanzicht achtergevel Nieuwe toestand

Tekening 3, Zijaanzicht bestaand



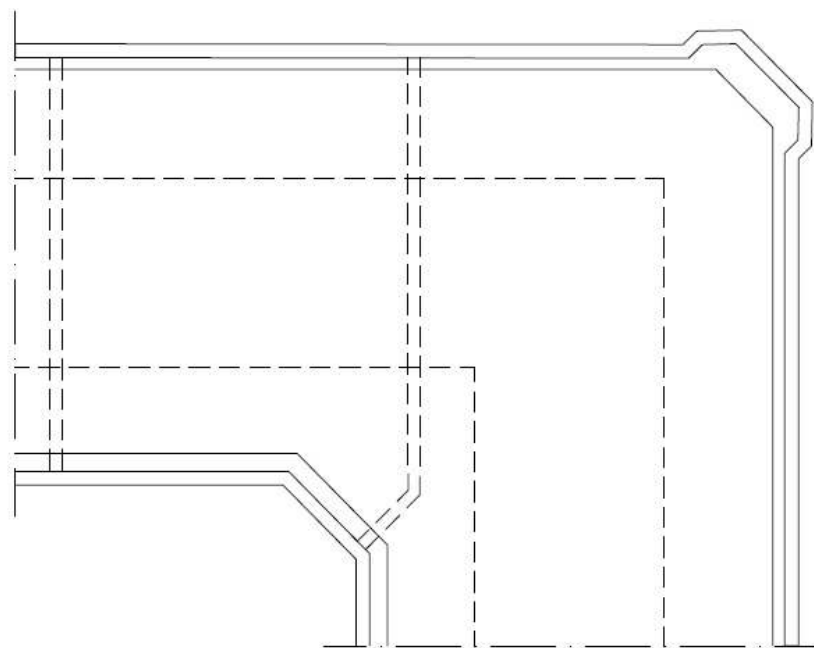
Doorsnede A-A' Bestaande toestand

Tekening 4, Zijaanzicht nieuw (met geïsoleerd dak, renovatie platen op bestaand dakbeschot)



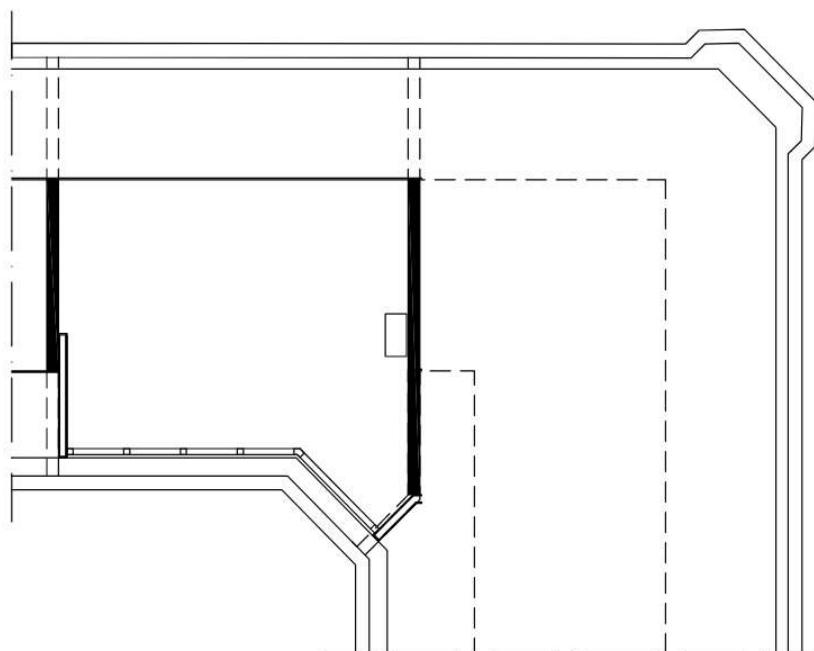
Doorsnede A-A' Nieuwe toestand

Tekening 5, Plattegrond zolder bestaand, stippellijnen 1m50 stahoogte



Plattegrond zolderverdieping Bestaande toestand

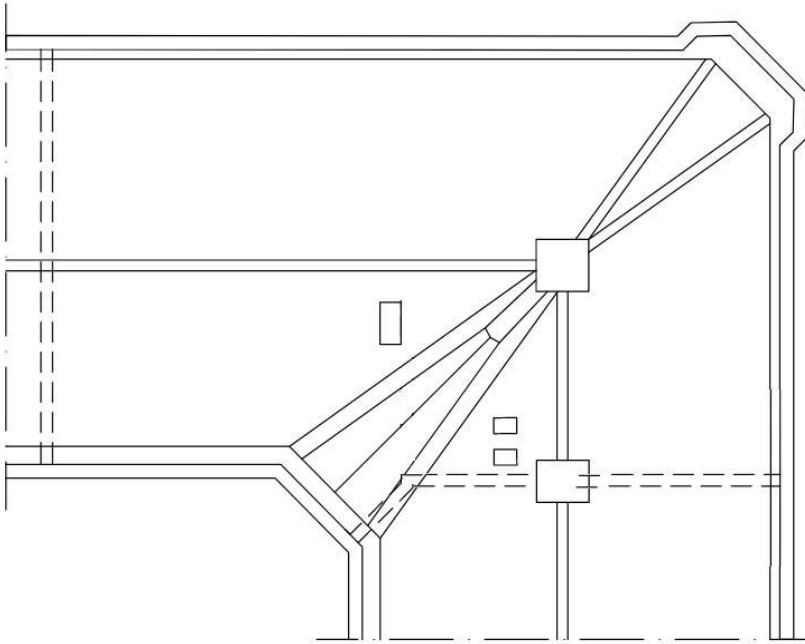
Tekening 6, Plattegrond zolder nieuw



Plattegrond zolderverdieping Nieuwe toestand

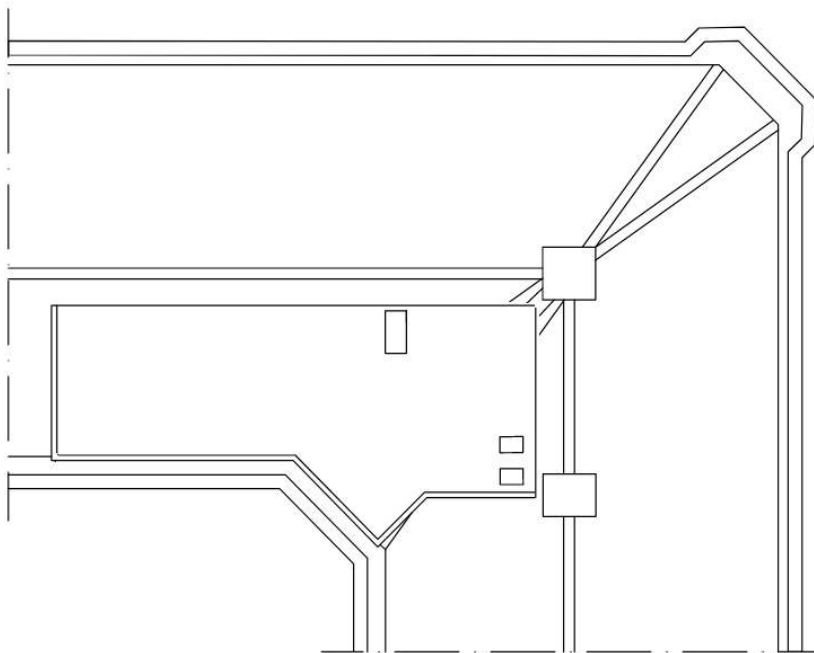
De zinken regengoot blijft bestaan. De dakkapel begint direct achter de goot.

Tekening 7, Bovenaanzicht (vogelvlucht) bestaand



Aanzicht dak Bestaande toestand

Tekening 8, Bovenaanzicht (vogelvlucht) nieuw



Aanzicht dak Nieuwe toestand

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Exploitatie overzicht
 Pagina 1

Periode boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023

Begroting(en): 01/07/2022 - 30/06/2023, € 127.200,00 (jaarbedrag)

Exploitatieoverzicht 2022-2023	Begroting 2022-2023	Exploitatiekosten 2022-2023	Begroting 2023-2024
A Gehele VvE			
4010 Opstalverzekering	€ 8.700,00	€ 10.096,25	€ 13.388,00
4011 Glasverz gehele flat	€ 1.500,00	€ 1.965,41	€ 2.665,00
4013 WA verzekering	€ 1.200,00	€ 1.057,36	€ 1.050,00
4017 Rechtsbijstand verz	€ 1.000,00	€ 1.411,34	€ 1.150,00
4018 Ontstoppen riool	€ 900,00	€ 1.371,87	€ 1.010,00
4021 Klein onderhoud	€ 5.000,00	€ 4.119,56	€ 4.250,00
4049 Rente/bankkosten	€ 350,00	€ 280,58	€ 300,00
4070 Dotatie reservering groot onderhoud	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00
4121 Onderhoud dak	€ 2.000,00	€ 3.102,99	€ 2.000,00
4123 Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
4137 Juridisch advies	€ 1.000,00	€ 0,00	€ 1.000,00
4804 Bestuurs aanspr.verz.	€ 300,00	€ 308,55	€ 310,00
4814 Hon.Pro-VVE Beheer	€ 14.572,00	€ 14.571,54	€ 15.460,00
4999 Diversen	€ 678,00	€ 945,98	€ 917,00
Nadelig exploitatiesaldo		€ 2.031,43-	
Totaal kostengroep	€ 127.200,00	€ 127.200,00	€ 133.500,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 133.500,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 1.809,00	€ 150,75
Bijdrage volgens begroting			€ 1.809,00	€ 150,75
Bijdrage na afronding			€ 1.809,00	€ 150,75
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.481,84	€ 123,49
Bijdrage volgens begroting			€ 1.481,84	€ 123,49
Bijdrage na afronding			€ 1.482,00	€ 123,50
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 1.770,51	€ 147,54
Bijdrage volgens begroting			€ 1.770,51	€ 147,54
Bijdrage na afronding			€ 1.770,60	€ 147,55
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 1.751,26	€ 145,94
Bijdrage volgens begroting			€ 1.751,26	€ 145,94
Bijdrage na afronding			€ 1.751,40	€ 145,95

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.404,86	€ 117,07
Bijdrage volgens begroting			€ 1.404,86	€ 117,07
Bijdrage na afronding			€ 1.404,60	€ 117,05
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 2.309,36	€ 192,45
Bijdrage volgens begroting			€ 2.309,36	€ 192,45
Bijdrage na afronding			€ 2.309,40	€ 192,45
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 1.789,75	€ 149,15
Bijdrage volgens begroting			€ 1.789,75	€ 149,15
Bijdrage na afronding			€ 1.789,80	€ 149,15
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 1.193,17	€ 99,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.193,17	€ 99,43
Bijdrage na afronding			€ 1.193,40	€ 99,45
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 1.173,92	€ 97,83
Bijdrage volgens begroting			€ 1.173,92	€ 97,83
Bijdrage na afronding			€ 1.174,20	€ 97,85

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 1.231,66	€ 102,64
Bijdrage volgens begroting			€ 1.231,66	€ 102,64
Bijdrage na afronding			€ 1.231,80	€ 102,65
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 2.001,44	€ 166,79
Bijdrage volgens begroting			€ 2.001,44	€ 166,79
Bijdrage na afronding			€ 2.001,60	€ 166,80
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 1.982,20	€ 165,18
Bijdrage volgens begroting			€ 1.982,20	€ 165,18
Bijdrage na afronding			€ 1.982,40	€ 165,20
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 1.327,88	€ 110,66
Bijdrage volgens begroting			€ 1.327,88	€ 110,66
Bijdrage na afronding			€ 1.327,80	€ 110,65
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 1.885,97	€ 157,16
Bijdrage volgens begroting			€ 1.885,97	€ 157,16
Bijdrage na afronding			€ 1.885,80	€ 157,15

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 1.347,12	€ 112,26
Bijdrage volgens begroting			€ 1.347,12	€ 112,26
Bijdrage na afronding			€ 1.347,00	€ 112,25
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.501,08	€ 125,09
Bijdrage volgens begroting			€ 1.501,08	€ 125,09
Bijdrage na afronding			€ 1.501,20	€ 125,10
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 1.655,04	€ 137,92
Bijdrage volgens begroting			€ 1.655,04	€ 137,92
Bijdrage na afronding			€ 1.654,80	€ 137,90
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 2.405,58	€ 200,46
Bijdrage volgens begroting			€ 2.405,58	€ 200,46
Bijdrage na afronding			€ 2.405,40	€ 200,45
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.462,59	€ 121,88
Bijdrage volgens begroting			€ 1.462,59	€ 121,88
Bijdrage na afronding			€ 1.462,80	€ 121,90

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 1.212,41	€ 101,03
Bijdrage volgens begroting			€ 1.212,41	€ 101,03
Bijdrage na afronding			€ 1.212,60	€ 101,05
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 2.251,62	€ 187,64
Bijdrage volgens begroting			€ 2.251,62	€ 187,64
Bijdrage na afronding			€ 2.251,80	€ 187,65
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 1.847,48	€ 153,96
Bijdrage volgens begroting			€ 1.847,48	€ 153,96
Bijdrage na afronding			€ 1.847,40	€ 153,95
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.578,06	€ 131,50
Bijdrage volgens begroting			€ 1.578,06	€ 131,50
Bijdrage na afronding			€ 1.578,00	€ 131,50
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 1.250,90	€ 104,24
Bijdrage volgens begroting			€ 1.250,90	€ 104,24
Bijdrage na afronding			€ 1.251,00	€ 104,25

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Verdelingen en bijdragen
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2023 - 30/06/2024
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 1.905,22	€ 158,77
Bijdrage volgens begroting			€ 1.905,22	€ 158,77
Bijdrage na afronding			€ 1.905,00	€ 158,75
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 1.635,79	€ 136,32
Bijdrage volgens begroting			€ 1.635,79	€ 136,32
Bijdrage na afronding			€ 1.635,60	€ 136,30
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 1.962,95	€ 163,58
Bijdrage volgens begroting			€ 1.962,95	€ 163,58
Bijdrage na afronding			€ 1.963,20	€ 163,60
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 1.712,77	€ 142,73
Bijdrage volgens begroting			€ 1.712,77	€ 142,73
Bijdrage na afronding			€ 1.713,00	€ 142,75
Totaal bijdragen			€ 133.500,00	€ 11.125,10
Totaal bijdragen afgerond			€ 133.500,00	€ 11.125,00

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
VvE nr: D9968
Balans
Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023

Debet	Balans per 30/06/2023		Credit		
20 Vooruitbetaalde rek	€	9.194,92	2 Reservering groot onderhoud	€	70.295,13
1110 NL95ABNA0551471204	€	90,66	6 Reserve onvoorzien	€	6.208,09
1119 NL23ABNA0551471530 (spaar)	€	99.020,34	10 Nog te bet rek	€	17.277,41
1130 NL69RAB00177837934	€	6.446,87	14 Vooruit ontv bijdr	€	55.643,82
1134 NL05RAB03664364503 (spaar)	€	117.500,00	601 Crediteuren	€	84.859,77
10001 Nad.expl.saldo A	€	2.031,43			
	€	234.284,22		€	234.284,22

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
 Pieter Lastmankade 43/70
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
 VvE nr: D9968
 Mutaties grootboeknummer
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
 Grootboek: 2 Reservering groot onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2022	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 327.390,53	2501 Beginbalans
22/09/2022	INKOOP	Het Vastgoedbureau VB2200429	€ 629,20-	601 Crediteuren
09/11/2022	M01AB	Vrd.expl.saldo a-kosten 2021/2022	€ 2.699,65	2500 Memoriaal
09/11/2022	M01AD	Conform begroting	€ 90.000,00	2500 Memoriaal
20/01/2023	INKOOP	Kortlevers- O.G. Onderhoud 230100069	€ 2.484,25-	601 Crediteuren
16/02/2023	INKOOP	Kortlevers- O.G. Onderhoud 230100139	€ 3.218,34-	601 Crediteuren
30/03/2023	INKOOP	Pro VVE Beheer B.V. 23710935	€ 9.768,91-	601 Crediteuren
14/04/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230111 1e termijn	€ 63.193,64-	601 Crediteuren
19/04/2023	INKOOP	Lengkeek Zwolle (taxaties) V12302569	€ 1.731,51-	601 Crediteuren
28/04/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230123 2e termijn	€ 60.500,00-	601 Crediteuren
31/05/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230175 3e termijn	€ 54.500,00-	601 Crediteuren
31/05/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230176 4e termijn	€ 54.500,00-	601 Crediteuren
28/06/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230239 6e termijn	€ 21.630,34-	601 Crediteuren
28/06/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230238 5e termijn	€ 60.500,00-	601 Crediteuren
30/06/2023	INKOOP	Pro VVE Beheer B.V. 23711627	€ 9.023,32-	10 Nog te bet rek
30/06/2023	INKOOP	Dirkzwager Groep SC20230295 7e termijn	€ 8.115,54-	10 Nog te bet rek
Totaal mutaties			€ 70.295,13	

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 4 oktober 2023
VvE nr: D9968
Mutaties grootboeknummer
Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2022 - 30/06/2023
Grootboek: 6 Reserve onvoorzien (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2022	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 6.208,09	2501 Beginbalans

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2022	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2023	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2023	Tegoed 30/06/2023
1-3 HS-5 1-7-9-11									
13-15-17-19 1									
19 HS-20-21 1									
21 HS-22 HS-23 1									
23 HS-24-25 HS-26									
27-28 1-29-30-31									
33-43-44 1-44 HS									
45 1-45 HS-46-47									
48-49-51-53-54-55									
56-57-58-59-61-62									
63-64-65-66-67									
69 1-69 HS-B 3									
B 5-B 7-B 13									
B 9 1-BK 13-BK 17									
BK 19-BK 23									
B 11 1-B 9 HS									
B 11 HS-BK 15 1									
BK 21 1-BK 15 HS									
BK 21 HS	Woningstichting Roch (1)(67)	€ 42.213,90-			€ 232,32	€ 108.649,20	€ 120.992,22		€ 54.324,60
3 1	A.N. Rozendaal/Mevr. V.N. Ro	€ 171,31-			€ 13,73	€ 1.888,80	€ 1.731,22		
5 HS	Mevr. K.H. Flinterman					€ 1.283,40	€ 1.283,40		
22 1	M.J.L. Schönfeld	€ 280,89-				€ 1.668,60	€ 1.544,60	€ 156,89	
25 1	R.W. Tempelman	€ 222,33-				€ 1.430,40	€ 1.327,27	€ 119,20	
28 HS	Mevr. N. Özlüpınar	€ 136,71-			€ 13,73	€ 1.173,60	€ 1.062,00	€ 11,38	
50	R. Khastoo/mevr. P. Aminolah	€ 164,66-			€ 88,59	€ 1.815,60	€ 1.890,83	€ 151,30	
52	Mevr. A. de Bruijn	€ 100,95-				€ 1.558,80	€ 1.587,75	€ 129,90	
60	Mevr. F.J. van Vliet/J.M (2)	€ 233,84-				€ 306,30	€ 72,46		
60	Mevr. C.J. van Vliet				€ 13,73	€ 1.270,50	€ 1.415,63	€ 131,40	
68 1	W.A.J.W. Vos	€ 253,72-				€ 1.632,00	€ 1.619,98	€ 241,70	
68 HS	J.Z.W. MacMillan/mevr. H.G.	€ 115,88-				€ 1.118,40	€ 1.095,72	€ 93,20	
70 1	P.I.M. Brouwer	€ 109,25-				€ 1.687,20	€ 1.718,55	€ 140,60	

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2022	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2023	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2023	Tegoed 30/06/2023
B 1	Mevr. J.M.B.W. Vos	€ 268,56-				€ 1.723,80	€ 1.598,89		€ 143,65
Totalen		€ 44.272,00-			€ 362,10	€ 127.206,60	€ 138.940,52		€ 55.643,82

- (1) Eigenaar meer appartementen
- (2) Ex-eigenaar
- (67) Woningstichting Rochdale

Bestuur en commissies in de VvE:

Voorzitter en/of vicevoorzitter van de vergadering:

De voorzitter of de vicevoorzitter van de vergadering leidt de ledenvergaderingen en ziet toe op een ordelijk verloop daarvan. Zowel de beheerder als de (vice)voorzitter van het bestuur kunnen deze functie bekleden.

Het bestuur:

1. Een bestuur bestaat bij voorkeur uit drie (3) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. De voorzitter van de vergadering kan tevens voorzitter van het bestuur zijn.
2. De taken van het bestuur zijn:
 - het behartigen van de belangen van de vereniging;
 - het overleggen met de financieel/administratief beheerder over het beheer van de gelden en andere bezittingen van de vereniging;
 - het overleggen met de technische en de financieel/administratief beheerders over het organiseren van de vergaderingen en het uitvoeren of doen uitvoeren van de daarin genomen besluiten;
 - het overleggen met de technische beheerder en zonodig een bouwkundige over het klein en groot onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - het beoordelen, eventueel met bouwkundige, van de door de technische beheerder te verstrekken groot cq planmatig onderhoud opdrachten en de af te sluiten onderhoudsovereenkomsten alsmede het (laten) controleren van de uitvoering;
 - het beoordelen en accorderen van de door de beheerder ontvangen nota's ten laste van de vereniging.
 - het mede toezien op de naleving door eigenaars en gebruikers van de bepalingen van de wet, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.

De kascommissie:

1. De kas commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. Zij treden bij voorkeur nooit tegelijk aan of af.
2. De kascommissie heeft tot taak de financiële administratie van het voorgaande boekjaar van de vereniging te controleren en brengt hierover een verslag en een advies m.b.t. de dechargering uit aan de vergadering. Na de goedkeuring van de financiële administratie van het voorgaand boekjaar door de vergadering zal het bestuur (en daarmee de financieel/administratief beheerder) worden gedechargeerd.

De technische commissie (indien gewenst):

1. De technische commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd.
2. De technische commissie heeft tot taak het dagelijkse technische onderhoud in de gaten te houden en zo nodig werkzaamheden te laten uitvoeren binnen de afspraken in de VvE over het technisch onderhoud en vallend binnen de voor dat jaar geldende begroting.
3. De technische commissie adviseert het bestuur en vergadering over het groot onderhoud.
4. Onderhouds- en reparatieverzoeken over het gebouw en de gemeenschappelijke zaken kunnen door de technische commissie worden getoetst en doorgeven aan de technische beheerder.
5. De technische commissie houdt toezicht op de orde, netheid, sluiten toegangsdeuren, verlichting en indien aanwezig de technische installaties van de VvE.
6. De technische commissie houdt, zo mogelijk, toezicht op de kwaliteit van uitvoering van de werkzaamheden die bedrijven/ firma's voor de VvE verrichten.



Offerte

MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP)

2023

 **Pro VVE Beheer**

Betreft: Offerte actualiseren van het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP)

Geachte leden,

Graag brengen wij geheel vrijblijvend en met genoeg een offerte voor het actualiseren en/of het actueel houden van het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP). De offerte omvat het actualiseren van het huidig MJOP en het up-to-date houden vanaf het moment van opstellen van het rapport tot de volgende actualisatie. Het advies van Pro VVE Beheer is om het MJOP iedere 3 of 5 jaar geheel te actualiseren, afhankelijk van de grootte van de VvE.



Module MJOP “actualisatie” | Actualiseren van het huidig MeerJarenOnderhoudsPlan

- De opname en uitwerking zal zijn gebaseerd op de NEN-2767;
- Het MJOP zal worden opgesteld volgens het “onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE’s” d.d. 14 augustus 2018
- Het (desgewenst) maken van een afspraak ter plaatse om alle wensen en/of eventuele bijzonderheden te bepreken;
- Een uitgebreide opname van alle benodigde hoeveelheden;
- Een opname/controler van het huidige schilderwerk;
- Een opname van bestrating en/of het terrein;
- Opvragen kosten indicatie technische installaties (indien van toepassing);
- Indien er specifieke installaties zijn is het advies om hiervoor een apart MJOP op te laten stellen (bijvoorbeeld liften);
- Een conditiemeting van de voorkomende bouwdelen, voorzien van gewestaanduidingen en verwerkt in het meerjarenplan;
- Een bouwkundige opname van onder andere het casco, zijnde daken, gevels, balkons en gemeenschappelijke vertrekken (voor zover benaderbaar/van toepassing);
- Een opname en aparte vermelding van eventuele gebrekkige detailleringen en/of verbeterpunten;
- Een begroting, per onderdeel aangegeven in de rapportage over een periode van 15 jaren + samenvatting van alle posten op A4 formaat;
- In de prijs is er vanuit gegaan dat de in het huidig MJOP genoemde M1 en M2 juist cq volledig zijn. Indien dit niet het geval blijkt, zal er een meerprijs worden gehanteerd van minimaal € 456,63 (inclusief BTW prijspeil 2023) voor het opnieuw inmeten van het complex.

In onze kostenopstelling zijn wij uitgegaan van gebruik van gelijkwaardige materialen, zoals toegepast vanuit de bestaande situatie;

- Wij verwachten voor de inspectie van daken etc. anders dan een ladder, welke wij tijdens de opname bij ons hebben, geen gebruik te hoeven maken van apart benaderingsmaterieel;
- Wij verwachten het dak te kunnen inspecteren middels een goed toegankelijk dakluik of een dakopbouw;

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

- Dient er voor inspectie gebruik te worden gemaakt van benaderingsmaterieel en/of speciale detectieapparatuur, dan zijn deze kosten niet opgenomen in de offerte;
- De inspectie betreft een visuele inspectie. Destructief onderzoek evenals eventuele constructieve berekeningen maakt derhalve geen deel uit van de werkzaamheden;
- Graag zien wij eventueel aanwezige tekeningen van het complex, ons ter beschikking worden gesteld (indien deze niet aanwezig zijn maar wel noodzakelijk zijn voor het juist opstellen van het rapport, dan zullen wij in overleg met het bestuur een voorstel doen om de benodigde tekeningen aan te vragen, bijvoorbeeld bij de Gemeente;
- Op deze aanbieding zijn ons meest recente algemene voorwaarden van toepassing. Indien gewenst kunnen wij u deze toesturen.

Als extra dienst bieden wij aan om de begroting welke opgenomen staat in het MJOP te actualiseren op basis van de genomen besluiten in de VvE, actuele rekenbedragen vanuit de markt en/of uitkomsten van een schouw. Zo kan het voorkomen dat de VvE besluit om bepaalde werkzaamheden door te schuiven naar een opvolgend jaar / jaren of dat juist blijkt werkzaamheden eerder uitgevoerd zouden moeten worden. Ook kan het zo zijn dat de bedragen voor groot onderhoud (aanzienlijk) fluctueren door veranderde marktomstandigheden.

Door het jaarlijks bijwerken van de begroting houdt de VvE het overzicht en kan er ieder jaar een berekening worden gemaakt of er voldoende gespaard wordt binnen de VvE.

- Het bijwerken van de begroting is op basis van de genomen besluiten in de vergadering en / of in overleg met het bestuur van de VvE;
- Het bijwerken van de begroting en de werkzaamheden zal vanaf het bureau worden uitgevoerd;
- Op verzoek van de vergadering en / of het bestuur bestaat uiteraard ook de mogelijkheid om het bijwerken te koppelen aan een (extra) schouw ter plaatse. Dit zal op basis van het geldende uurtarief in rekening worden gebracht.
- De genoemde prijs geldt voor het eenmalig aanpassen van het MJOP.

€ 229,- inclusief BTW

Voor eventuele vragen en/of aanvullende informatie staat uw vaste VvE-manager van Pro VVE Beheer tot uw beschikking.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Meerjarenonderhoudsplan

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanplein,Bertelmanstr-Des Presstr-
P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des
Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Amsterdam



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code 90862-2021

Object

Naam VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd
Adres Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
Postcode 1057 LK
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Meijers
Inspectiedatum 27-9-2021

Opdrachtgever

Klantcode 9968
Naam Bernard Kochstr13-23 Bertelmarpl1-13 Bertelmanstr1-33 en volgend
Contactpersoon A.Alaiz

Telefoon 020-3987777
E-mailadres a.alaiz@provvebeheer.nl

Algemene Objectgegevens

Notitie Beheerder: Pro VvE Beheer

Accountmanager: A.Alaiz

Pro VvE Beheer

Ampèrelaan 4C

Postbus 1220

2280 CD Rijswijk

Tel: 020-3987777

Tijdens onze inspectie constateren we dat de beplantingen aan de gevels ver zijn doorgroeid, de begroeiing zal uiteindelijk het voegwerk, hout en schilderwerk aantasten. Ter informatie in 2006 heeft de VvE een prijs gewonnen van de groenste straat van Amsterdam. Het geheel verwijderen van de gevelbegroeiing is dan niet mogelijk.

We adviseren de begroeiing goed te onderhouden met meerdere snoeibuurtjes per jaar.

Het complex heeft een hellend dak. Op Bertelmanplein 25 B kan je via het dakraam het dak op echter ontbreken er voorzieningen voor valbeiliging, hierdoor is het ARBO technisch niet verantwoord om het dak te betreden.

Om inspectie uit te kunnen voeren dient er een hoogwerker te worden ingezet, we hebben de conditie meting bepaald aan de hand van de beschikbare informatie die het bestuur ons vertelde en de locatie rondom de daktoegang.

Technisch

Bouwjaar 1924

Renovatiejaar 1996

Financieel

Prijspeil 27-8-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.

Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door Pro VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen.

Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar

Algemene Objectgegevens

onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan is volgens het "Onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE's" van 18 juni 2021 opgesteld. Pro VvE Beheer is niet verantwoordelijk voor het onderhoudsbeleid.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Pro VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

De hijsbalken zijn nog niet gekeurd! De kosten van de keuring zijn niet opgenomen in het MOP.

De rookgasafvoeren zijn individueel, veel afvoeren lopen buitenom.

Weersgesteldheid

Buien

Elementenoverzicht

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		3174,00 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk		46,00 m1	1
2110	Ventilatie roosters		10,00 st	1
2110	Dilatatievoeg		140,00 m1	3
2120	Hijsbalk staal		38,00 st	8
24	Trappen en hellingen			
2410	Buientrap hout		8,00 st	1
27	Daken			
2716	Gootbekleding zink		474,00 m1	3
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metselwerk		106,00 m1	1
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		1088,00 st	1
3120	Kozijnen buiten hout gevel		88,00 app	3
3131	Buitendeur hout		80,00 st	4
34	Balustrades en leuning			
3422	Hekwerk buiten hout		78,00 m1	1
3432	Hekwerk buiten aluminium		98,70 m1	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk		3174,00 m2	2
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking coating		36,00 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		80,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk		38,00 st	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		18,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		8714,00 m1	2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend		156,00 m2	2
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde		36,00 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen, APP		220,00 m2	1
4712	Dakpannen, incl. vorsten		1987,00 m2	1
4715	Dakrandafwerking lood		474,00 m1	1
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk		38,00 st	1
5124	Schoorsteenpotten keramisch		240,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin		30,00 st	1
52	Afvoeren			
5211	Vergaarbak pvc		64,00 st	3
5211	Hemelwaterafvoer staal		72,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		504,00 m1	3
57	Luchtbehandeling			
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		41,00 st	1
90	Terrein			
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	1
99	Algemeen			
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Rioolering		1,00 pst	8
9999	Steiger voor en achtergevel		1,00 pst	0
9999	Bestrijden muizenplaag		1,00 pst	5

Bevindingen NEN 2767

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 5
4645 Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde

Achtergevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	4	5	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.978
Onthechting, afbladderen, verfsysteem,dikte kanten, plafonds			


9999 Bestrijden muizenplaag

Begane grond

Ongedierte

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	5	5	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bestrijden		1,00 pst	€ 5.445
Ongedierte bestrijding inschakelen.			

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 4

3131 Buitendeur hout

Bernard Kochstraat,
 B7SC03 Openstaande naden

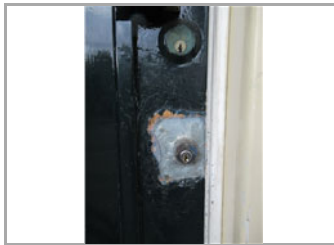
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	4	4	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.840

Scheurvorming, mechanische beschadigingen



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

voorgevel en achtergevel
 B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	2	1	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 989

Aan de voor en achtergevel komen meerdere verroeste schroeven/spijkers tegen, deze geheel verwijderen gaten dicht zetten op kleur gemaakte mortel.

Gelijktijdig met schilderwerk uitvoeren inverband met bereikbaarheidskosten



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel

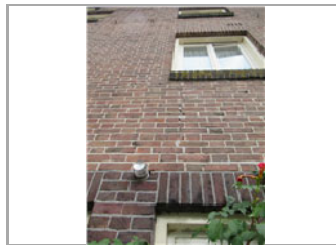
B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Op diversen plekken in de gevel zijn zittings scheuren zichtbaar, stenen op nieuw inboeten en herstellen. Wapeningstaven aanbrengen.



2110 Dilatatievoeg

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.929

Door thermische werking zijn de verticale voegen gescheurd, we adviseren de voegen te vervangen voor kit met korrel structuur in kleur grijs.

Deze werkzaamheden uitvoeren met overige gevelwerkzaamheden.
 Alvorens aan te vangen detaillering beoordelen met referentievlak. Is de vertanding ook aan de binnenzijde?



**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Conditie 3
2716 Gootbekleding zink

Voor- en achtergevel

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.445

Volgens de aan ons verstrekte informatie loopt de goot met name de voorzijde over bij hevige regenbuien. geletijktijdig met schilderwerk de goten reinigen.


3120 Kozijnen buiten hout gevel

Achtergevel,Bertelmanplein 25 B

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 15.125

Drempel vertoont houtrot, we hebben rekening gehouden dat deze gebreken om meerdere locaties voorkomt.


4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Algemeen

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.551

Deuren vertonen verpoedering en glansverlies



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk		1,00 pst	€ 26.378
Einde levensduur Hemelwaterafvoeren beugels ontbreken of zijn gebroken.			



Conditie 2

4111 Gevelafwerking voegwerk

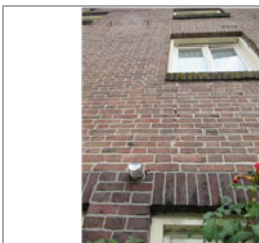
voor en achtergevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Plaatselijk herstel voegwerk		1,00 pst	€ 10.890
Gelijktijdig uitvoeren met schilderwerk. Wordt mede veroorzaakt door beplanting.			



Conditie 2

4320 Balkon/galerij afwerking coating

Achtergevel

B6SM02 Beschadiging,Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.616

Slijtlaag is gedegradieerd en onderlaag is zichtbaar, we adviseren deze te overlagen gelijktijdig met schilderwerk.

4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend

Achtergevel

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen houtdekkend balkondeuren		1,00 pst	€ 26.378

Verpoering van verfsysteem

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

voor en achter gevel

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 105.512

Verpoedering van het verfsysteem namelijk de delen die weersbelastend zijn.



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Conditie 1

2110 Ventilatie roosters

Voor- en achtergevels

B8EC02 Afdichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 659
Nalopen van de muisroosters, bewoners klagen over muizen in de appartementen door de roosters.			

Totaal object

€ 228.971

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110 Gevelconstructie metselwerk																					
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023		€ 989														€ 989
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
2110 Dilatatievoeg																					
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 5.929														€ 5.929
	Vervangen dilatatie kitvoeg		140,00	m1	2037 14																€ 0
2110 Ventilatie roosters																					
■	Herstellen	Afdichting	1,00	pst	2022	€ 659															€ 659
						€ 659	€ 11.153	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.813
27 Daken																					
2716 Gootbekleding zink																					
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023		€ 5.445														€ 5.445
	Vervangen gootbekleding zink		474,00	m1	2030 25									€ 48.762							€ 48.762
						€ 0	€ 5.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.762	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.207
31 Buitenwandopeningen																					
3120 Kozijnen buiten hout gevel																					
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2023		€ 15.125														€ 15.125
	Vervangen kozijn		88,00	pst	2038 50																€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																					
	Controleren/Herstellen hang en sluitwerk buitenramen		1088,00	st	2023 14		€ 14.350														€ 14.350
3131 Buitendeur hout																					
■	Herstellen	Openstaande naden	1,00	pst	2023		€ 4.840														€ 4.840
						€ 0	€ 34.315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.315
41 Buitenwandafwerkingen																					
4111 Gevelafwerking voegwerk																					
■	Plaatselijk herstel voegwerk	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2023		€ 10.890														€ 10.890
						€ 0	€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.890
43 Vloerafwerkingen																					
4320 Balkon/galerij afwerking coating																					
■	Herstellen	Beschadiging,Slijtage	1,00	pst	2023		€ 4.616														€ 4.616
	Vervangen coating		36,00	m2	2037 14																€ 0
						€ 0	€ 4.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.616
46 Schilderwerk																					
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
■	Herstellen	Glansverlies	1,00	pst	2023		€ 10.551														€ 10.551

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4621	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	80,00	st	2030	7									€ 8.744							€ 8.744
	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk																				
4621	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/ meenemen cyclus jaren	38,00	st	2023	7		€ 1.896							€ 1.896							€ 3.792
	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																				
	Herstellen houtdekkend balkondeuren	1,00	pst	2023			€ 26.378														€ 26.378
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	206,00	st	2042																	€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	206,00	st	2030	7									€ 22.517							€ 22.517
4628	Buitenschilderwerk betonlateien																				
	Groot schilderwerk betonlateien	18,00	m2	2023	14		€ 513														€ 513
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 105.512														€ 105.512
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	8714,00	m1	2030	7									€ 93.178							€ 93.178
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend																				
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2042	35																€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2023	7		€ 6.790							€ 6.790							€ 13.579
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 1.978														€ 1.978
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond balcon	36,00	m2	2037	14																€ 0
						€ 0	€ 153.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 286.744
47	Dakafwerkingen																				
4711	Dakbedekking bitumen, APP																				
	Vervangen dakbedekking APP	220,00	m2	2048	50																€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/ niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	220,00	m2	2023	25		€ 15.959														€ 15.959
4715	Dakrandafwerking lood																				
	Vervangen dakrandafwerking lood	474,00	m1	2030	25									€ 19.380							€ 19.380
						€ 0	€ 15.959	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.339
52	Afvoeren																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																				
	vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk	1,00	pst	2023	24		€ 26.378														€ 26.378
5211	Hemelwaterafvoer staal																				
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	72,00	m1	2030	40									€ 7.787							€ 7.787
5211	Vergaarbak pvc																				
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	64,00	st	2023	24		€ 4.052														€ 4.052
						€ 0	€ 30.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.787	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.216

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
90 Terrein																					
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud																				
	Terug snoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	1,00	pst	2023	7		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
						€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.539
99 Algemeen																					
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan																				
	Herinspectie en wijzigen begroting	1,00	pst	2024	3			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374	€ 11.870
9999	Steiger voor en achtergevel																				
	Systeem steiger tbv schilderwerk/voor en achtergevel	1,00	pst	2023	7		€ 87.166							€ 87.166							€ 174.332
9999	Bestrijden muizenplaag																				
	Bestrijden			Ongedierte	1,00	pst	2022														€ 5.445
9999	Rioolering																				
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00	pst	2022			€ 4.598														€ 4.598
						€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 89.540	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 196.245
Totaal object						€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
Presstr-P.Lastmkd
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden	€ 659	€ 11.153														€ 11.813
27	Daken		€ 5.445							€ 48.762							€ 54.207
31	Buitenwandopeningen		€ 34.315														€ 34.315
41	Buitenwandafwerkingen		€ 10.890														€ 10.890
43	Vloerafwerkingen		€ 4.616														€ 4.616
46	Schilderwerk		€ 153.619							€ 133.125							€ 286.744
47	Dakafwerkingen		€ 15.959							€ 19.380							€ 35.339
52	Afvoeren		€ 30.430							€ 7.787							€ 38.216
90	Terrein		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
99	Algemeen	€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374			€ 2.374			€ 89.540			€ 2.374			€ 2.374	€ 196.245
Totaal object		€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

Jaarplan 2022

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70
1057 LK Amsterdam**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des
 Presstr-P.Lastmkd
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •
 Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
21	Buitenwanden			
■ 2110	Ventilatie roosters	Herstellen Afdichting	1,00 pst	€ 659
99	Algemeen			
■ 9999	Bestrijden muizenplaag	Bestrijden Ongedierte	1,00 pst	€ 5.445
9999	Rioolering	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00 pst	€ 4.598
Totaal object				€ 10.702



DIRKZWAGER GROEP
VASTGOEDONDERHOUD

Dirkzwager Groep B.V.
Transistorstraat 110, 1322 CH Almere
Postbus 60137, 1320 AC Almere
Tel. (036) 547 20 70
E-mail info@dirkzwager-groep.nl
www.dirkzwager-groep.nl
Rabobank NL39RABO0372232973
Rabobank g-rek. NL76RABO0991379039
BTW nr: NL0036.53.675 B01
Handelsregister Lelystad nr: 331.409.52

VvE 9968 Bernard Kochstraat 13-23 e.o.
p/a Pro VvE Beheer
t.a.v. de heer A. Alaiz
Postbus 1220
2280 CE RIJSWIJK

Almere, 28 september 2023

Offertenummer: OFSC230321
Behandeld door: KU

Betreft: B. Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33 en Des Presstraat 20-30
Pieter Lastmankade 43-70 te Amsterdam.

Geachte heer Alaiz,

Hiermee doen wij u een prijsopgave toekomen betreffende onderhoudswerkzaamheden aan bovengenoemd complex.

Werkomschrijving

Het uitvoeren van buitenschilder- en reinigingswerk aan de achtergevels.
Tevens het vervangen van Hemelwater afvoeren.
Conform uw aanvraag en zoals omschreven in bijgevoegde begroting.
De offerte is inclusief stelposten

Prijsopgave

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen wij uitvoeren voor een bedrag van € 319.264,71 excl. b.t.w.

Specificatie b.t.w.

21% over € 101.061,68 is € 21.222,95
9% over € 208.771,39 is € 18.789,43
B.t.w. vrij € 9.431,64

Totaal aanneemsom inclusief b.t.w. € 359.277,09.

Betalingsvoorwaarden

Betalingstermijnen: in onderling overleg. Betaling binnen 30 dagen na factuurdatum.

Prijspeildatum is offertedatum

In verband met de snelle stijging van prijzen van bouwmaterialen, lonen en overige producten is deze offerte geldig t/m 31 december 2023. Bij opdracht na deze periode zal er, indien nodig, overleg plaatsvinden i.v.m. de prijsstijging.

Offertenummer: OFSC230321
Behandeld door: KU

Betreft: B. Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33 en Des Presstraat 20-30
Pieter Lastmankade 43-70 te Amsterdam.

Bewonersinformatie

De bewoners worden geïnformeerd over de werkzaamheden middels een bewonersinformatieboekje of een informatiebrief. Hierin staan de telefoonnummers van het bedrijf en de betreffende uitvoerder van het werk. Tevens staat hierin wat er gaat gebeuren en wat er van de bewoners verwacht wordt. Voordat wij de boekjes/brieven verstrekken zal u om goedkeuring worden gevraagd.

Kwaliteit

De Dirkzwager Groep werkt uitsluitend met vakbekwame en geschoolde medewerkers. Wij beschikken over het NEN-EN-ISO 9001-2008 certificaat, het Komo certificaat K40413/08 (gecertificeerd betonreparatie- en injectiebedrijf BRL 3201 eisen), het VCA** certificaat, het VGO-Keur certificaat en wij zijn een erkend leerbedrijf van SBB t/m MBO niveau 4. Tevens zijn wij aangesloten bij onderhoud NL garantie (Af erkenningsregeling), registratienummer 1798.

Milieu

Wij hebben een overeenkomst met Milieu Service Nederland voor het afvoeren van chemisch en andere soorten afval. In ons bedrijf wordt al het afval verzameld in de werkplaats waar verschillende containers aanwezig zijn voor de diverse soorten afval. Bij afvoer van het chemisch afval wordt er een afvalstroomnummer verstrekt door het bedrijf. De kosten voor de afvalverwerking zitten in de offerteprijs.

Asbest

Voor uitvoering van de werkzaamheden dient er een asbestinventarisatie rapport ter beschikking te worden gesteld conform het asbest verwijdering besluit van 2005, op een aantal uitzonderingen na. Indien deze rapportage niet beschikbaar is voor het complex kunnen wij in overleg met u hiervoor zorgen.

Wet Natuurbescherming

Deze wet kan van toepassing zijn bij sloop-, renovatie of nieuwbouwprojecten. Deze wet bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. De wet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van de in het wild levende inheemse en uitheemse planten- en diersoorten. Wij willen u erop attenderen dat deze wet gevolgen kan hebben voor sloop-, renovatie- en nieuwbouwprojecten. Door in een vroeg stadium rekening te houden met deze wet, kan vertraging in de uitvoering worden voorkomen.

Conditie

Op deze offerte/overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Consumenten Voorwaarden voor de schilders-, onderhouds- en glaszetbranche in Nederland, vastgesteld door Koninklijke OnderhoudNL, vereniging van (restaurant-)schilders en (totaal-)onderhoudsbedrijven, industriële onderhouds- en glaszetbedrijven. Deze voorwaarden zijn in werking getreden per 1 januari 2018 en zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40409386.

Offertenummer: OFSC230321
Behandeld door: KU

Betreft: B. Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33 en Des Presstraat 20-30
Pieter Lastmankade 43-70 te Amsterdam.

Wij vertrouwen erop, u met deze offerte van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Dirkwager Groep B.V.
Vastgoedonderhoud



G. Uitermark

OPDRACHTGEVER/FACTUURADRES

VvE 9968 Bernhard Kochstraat e.o.
 p/a Pro VvE Beheer B.V.
 Postbus 1220
 2280 CE RIJSWIJK

WERKADRES

B.Kochstr. Bertelmanpl. Bertelmanstr.Des Presstr.
 Amsterdam

Hoef. Eenh. Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal EHP	materiaal totaal	materieel EHP	materieel totaal	o.a. EHP	o.a. totaal	stelpost EHP	stelpost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
Vve 9968 Bernard Kochstraat 13-23 e.o Amsterdam (achtergevel)													
Buitenschilderwerk bestek sigma TA22-957003													
Achtergevel													
2,876,88 m ¹		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,50	33.084,12 L
1,385,69 m ¹		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,50	15.935,44 L
325,41 m ²		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,85	12.642,18 L
59,60 m ¹		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,50	685,40 L
122,65 m ¹		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,85	1.453,40 L
62,85 m ²		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105,00	6.599,25 L
92,44 m ²		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,75	1.363,49 L
Achtergevel		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		71.763,28

Buitenschilderwerk bestek sigma TA22-957003

Reinigingswerkzaamheden

Hogedrukreinigen en hydrofoberen

1,00 post		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.500,00	3.500,00 L
1,00 post		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.825,00	1.825,00 L
1,00 post		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00 L
1,00 post		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.000,00	3.000,00 L



Hoef. Eenh.	Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal EHP	materiaal totaal	materieel EHP	materieel totaal	o.a. EHP	o.a. totaal	stelpost EHP	stelpost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
Hogedrukreinigen en hydrofoberen														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.825,00
Reinigingswerkzaamheden														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.825,00
Bouwkundige werkzaamheden														
1,00	post												13.078,00	13.078,00 H
Bouwkundige werkzaamheden														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.078,00
Bereikbaarheidsvoorzieningen														
1,00	post												77.349,62	77.349,62 L
Bereikbaarheidsvoorzieningen														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.349,62
Bouwplaatsvoorzieningen														
14,00	wk												175,00	2.450,00 L
14,00	wk												105,00	1.470,00 L
1,00	post												500,00	500,00 L
1,00	post												4.500,00	4.500,00 G
16,00	wk												180,00	2.880,00 G
Bouwplaatsvoorzieningen														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.800,00
Stelposten														
1,00	post												4.500,00	4.500,00 H
1,00	post												10.000,00	10.000,00 H
1,00	post												12.000,00	12.000,00 H
1,00	post												5.000,00	5.000,00 H
1,00	post												30.000,00	30.000,00 H
1,00	post												4.500,00	4.500,00 H
Stelposten														
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.000,00



DIRKZWAGER GROEP
VASTGOEDONDERHOUD

PDSC220284; B.Kochstr. Bertelmanpl. Bertelmanstr.Des Presstr.

Printtijd: 15:55:16

- Inschrijf begroting -

OFSC230321

blad 3

Hoefv.	Eenh.	Omschrijving	Norm	Uren	Loon totaal	materiaal EHP	materiaal totaal	materieel EHP	materieel totaal	o.a. EHP	o.a. totaal	stelpost EHP	stelpost totaal	eenh. prijs	begroot totaal
--------	-------	--------------	------	------	----------------	------------------	---------------------	------------------	---------------------	-------------	----------------	-----------------	--------------------	----------------	-------------------

Vve 9968 Bernard Kochstraat 13-23
e.o Amsterdam (achtergevel)

				-	-	77.349,62	-	-	-	-	-	-	-	-	249.815,90
--	--	--	--	---	---	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	------------

Subtotaal				-	-	77.349,62	-	-	-	-	-	-	-	-	249.815,90
						Uitvoering en begeleiding				2,50%					€ 6.245,40
						Algemene kosten				7,00%					€ 256.061,30
						Winst en Risico				5,00%					€ 17.487,11
						CAR Verzekering				0,30%					€ 12.490,80
						Klimtoeslag				7,00%					€ 286.039,21
						Index t.b.v 2024				6,00%					€ 749,44
															€ 286.788,65
															€ 17.487,11
															€ 304.275,76
															€ 14.988,95
															€ 319.264,71
Anneemsom excl. BTW															€ 319.264,71
BTW															€ 40.012,38
Anneemsom incl. BTW															€ 359.277,09

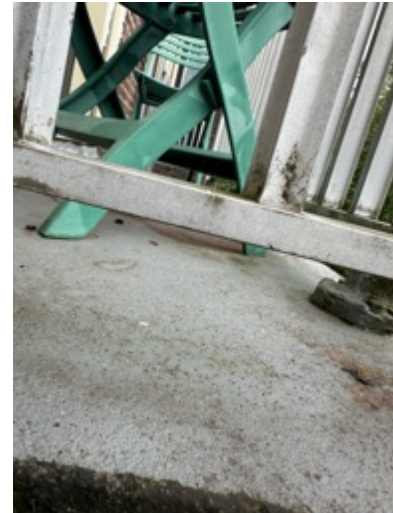
Betreft: schilderwerk achtergevels en Balkons
Adres: Bernard Kochstraat 13-23/ Bertelmanplein 1-13 / Des Presstraat 20-30 Amsterdam
Project: Complex 9968
Datum 2 oktober 2023
Uitgevoerd: Jan van den Ende

Wij hebben op maandag 2 oktober het bovenstaande complex bezocht.
Het bezoek was voor controle van de kwaliteit van gevelschilderwerk achtergevel.
Uit de bevindingen kunnen wij u mededelen dat de oppervlaktebehandeling van het schilderwerk redelijk goed van kwaliteit is. En uitstel voor een jaartje later kan geen schade opleveren voor de houten onderdelen.

De enkele aanwezige balkons is de vloerafwerking matig tot slecht, bij de eerstvolgende schilderbeurt dienen het vloeroppervlak en dikke kanten te worden behandeld.



Alle lateien, plafond, consoles, betonbanden schildertechnische afwerken.
Loszittende voegen dienen hersteld te worden van het metselwerk achtergevels.
De afwatering van de frans balkonhekken en afwerking aandacht besteden.



Met vriendelijke groet,

Dhr. Ing J.C. (Jan) Van den Ende

Senior Technisch Beheerder

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres : Ampèrelaan 4 c | 2289 CD Rijswijk

Correspondentieadres : Postbus 1220 | 2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 | F 020 398 77 70

E vve@provvebeheer.nl | www.provvebeheer.nl

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
 VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Huidige situatie

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€ 70.295,00	Stand per 31 juni 2023
Reservering (dotatie) per jaar:	€ 90.000,00	
Kosten index per jaar:	2,00%	
Startdatum financiële periode:	2024	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)	2024	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)	2021	

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 70.295,00	€ 90.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 225.602,00	TE KORT	Werzaamheden achtergevel*
2025	€ 225.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 135.602,00	TE KORT	
2026	€ 135.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 45.602,00	TE KORT	
2027	€ 45.602,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 41.457,00	OVER	
2028	€ 41.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 131.457,00	OVER	
2029	€ 131.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 221.457,00	OVER	
2030	€ 221.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 1.610,00	OVER	
2031	€ 1.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 91.610,00	OVER	
2032	€ 91.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 181.610,00	OVER	
2033	€ 181.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 268.298,00	OVER	
2034	€ 268.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 358.298,00	OVER	
2035	€ 358.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 448.298,00	OVER	
2036	€ 448.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 534.783,00	OVER	
2037	€ 534.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 624.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 624.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 711.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 711.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 801.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.440.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werkzaamheden obv de actuele offerte van Dirkzwager Groep

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
 VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Scenario bij uitvoering in 2025

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€ 70.295,00	Stand per 31 juni 2023
Reservering (dotatie) per jaar:	€ 90.000,00	
Kosten index per jaar:	2,00%	
Startdatum financiële periode:	2024	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)	2024	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)	2021	

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 70.295,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 160.295,00	OVER	
2025	€ 160.295,00	€ 90.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 135.602,00	TE KORT	Werkzaamheden achtergevel*
2026	€ 135.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 45.602,00	TE KORT	
2027	€ 45.602,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 41.457,00	OVER	
2028	€ 41.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 131.457,00	OVER	
2029	€ 131.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 221.457,00	OVER	
2030	€ 221.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 1.610,00	OVER	
2031	€ 1.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 91.610,00	OVER	
2032	€ 91.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 181.610,00	OVER	
2033	€ 181.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 268.298,00	OVER	
2034	€ 268.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 358.298,00	OVER	
2035	€ 358.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 448.298,00	OVER	
2036	€ 448.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 534.783,00	OVER	
2037	€ 534.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 624.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 624.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 711.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 711.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 801.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.440.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werkzaamheden obv de actuele offerte van Dirkzwager Groep

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Scenario bij uitvoering in 2025 incl financiële gevolgen bij uitvoering in 2025

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€	70.295,00	Stand per 31 juni 2023
Reservering (dotatie) per jaar:	€	90.000,00	
Kosten index per jaar:		2,00%	
Startdatum financiële periode:		2024	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)		2024	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)		2021	

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 70.295,00	€ 160.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 230.295,00	OVER	Werzaamheden achtergevel*
2025	€ 230.295,00	€ 160.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 4.398,00	OVER	
2026	€ 4.398,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 94.398,00	OVER	
2027	€ 94.398,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 181.457,00	OVER	
2028	€ 181.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 271.457,00	OVER	
2029	€ 271.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 361.457,00	OVER	
2030	€ 361.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 141.610,00	OVER	
2031	€ 141.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 231.610,00	OVER	
2032	€ 231.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 321.610,00	OVER	
2033	€ 321.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 408.298,00	OVER	
2034	€ 408.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 498.298,00	OVER	
2035	€ 498.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 588.298,00	OVER	
2036	€ 588.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 674.783,00	OVER	
2037	€ 674.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 764.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 764.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 851.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 851.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 941.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.580.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werkzaamheden obv de actuele offerte van Dirkzwager Groep

Dit zal een verhoging van de bijdragen tot gevolg hebben van 52% over de jaren 2024 en 2025

Alternatief zou kunnen zijn om het tekort middels een extra bijdragen in eens te financieren

De hoogte van deze eenmalige extra bijdrage zal tussen de € 1200 en € 1900 per appartement liggen (dit is op basis van grootte van het appartement).

Te treffen maatregelen bij niet-betalen door leden/oud leden en afhandeling van de daarmee gepaard gaande kosten & WWFT en SW

Onderstaand de procedure die gevolgd wordt als leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE) niet voldoen aan de verplichting tot het tijdig betalen van de voorschot-, definitieve- en/of extra bijdragen en/of boetes, waaronder ook de stookkosten, kosten voortvloeiend uit water- en/of elektraverbruik en doorbelastingen. Vanzelfsprekend hebben leden die tijdig betalen "niets te vrezen". Mocht u daartoe echter een keer niet in de gelegenheid zijn, dan zal worden bezien of een regeling mogelijk is, indien vooraf contact wordt opgenomen met de bestuurder/administratief beheerder (Pro VVE Beheer). De additionele kosten voor het aangaan van een dergelijke regeling ad. € 14,90 komen voor rekening van het lid dat om een regeling verzoekt. Een individuele betalingsregeling dient te allen tijde schriftelijk te zijn overeengekomen voordat zij in werking treedt. Bij het niet nakomen van een betalingsregeling wordt deze zonder nadere ingebrekestelling geacht te zijn ontbonden en zal de incasso omgaand en onverkort worden voortgezet, in die zin dat alleen nog een sommatie wordt gezonden zoals bedoeld onder punt B.3 van deze procedure.

A De praktijk

U bent verplicht maandelijks –ofwel voor de eerste van de maand- bij vooruitbetaling één/twaalfde van de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen. Wij adviseren u om uw bank te vragen hiervoor zorg te dragen middels een automatische periodieke overschrijving. Ook kunt u zelf via internetbankieren periodieke overschrijvingen aanmaken. De betaling van de verschuldigde (voorschot-)bijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijke eigenaars.

B Pro VVE Beheer

Alle appartementseigenaars zijn aansprakelijk voor jaarlijkse tekorten van de VvE; ook voor tekorten die ontstaan als gevolg van het niet betalen van bijdragen door een eigenaar aan de VvE en voor de kosten die gemoed gaan met innen daarvan. Om die reden stelt de vergadering van eigenaars bij besluit bij deze een aanvullend incassobeleid vast. Dit beleid bestaat uit het aantal te versturen interne aanmaningen met termijnen, uit handen geven van de incasso en de daarvoor in rekening te brengen bedragen, met de afspraak dat de door de VvE te maken kosten voor de incasso daarvan zoveel als mogelijk bij de nalatig betaler worden verhaald. Ook nalatig betalende zijn gebonden aan dit besluit en zijn gehouden dit besluit na te komen door alle werkelijk door de VvE gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn of haar achterstand te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, de VvE te vergoeden. Indien van toepassing is dit onder meer verplicht op grond van de ModelReglement (MR) 1972 (art. 19), MR1983 en MR1992 (art. 6), MR2006 (art. 13) en MR2017 (art. 17).

1. Ongeveer 3 weken tot een maand na de vervaldag (= in de regel de 1^e van iedere maand) ontvangt een "nalatige betaler" een aanmaning (IP1) waarvan de kosten € 13,73 bedragen.
2. Betaalt men niet dan volgt na ongeveer een maand wederom een aanmaning (IP2) waarvan de aanvullende kosten € 34,16 bedragen.
3. Indien men dan nog niet tot betaling binnen de gestelde termijn overgaat, volgt een – ditmaal aangetekend per post en/of per e-mail – laatste sommatie (IP3, de aanvullende kosten bedragen € 169,36). Nadien wordt de vordering bij het uitblijven van betaling "uit handen" gegeven aan een door Pro VVE Beheer aan te wijzen bureau, welk bureau buitengerechtelijke- en zo nodig gerechtelijke handelingen zal verrichten ter incassering van de vordering. Middels dit besluit machtigt de vergadering het bestuur dan de achterstand in een procedure te innen en zo nodig een redelijke minnelijke regeling te treffen.
4. De bovengenoemde kosten van Pro VVE Beheer komen voor rekening en risico van de VvE. Op grond van dit incassobesluit kan de VvE die kosten verhalen bij de nalatig betaler en zullen die kosten op die grond steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd. Periodiek zal Pro VVE Beheer die kosten bij de VvE in rekening brengen.
5. Voor leden waarvan de invordering van een achterstand al uit handen loopt en die na een gerechtelijk vonnis wederom een achterstand in de bijdragen hebben opgebouwd, zal een verkorte procedure worden gevolgd. De vordering wordt alsdan, na éénmalig een sommatie conform de voornoemde sommatie (tarief € 169,36), uit handen gegeven, waarbij het gestelde hiervoor onder punten B.3 t/m B.5 van toepassing is.

Extern

6. Indien de vordering op grond van het hiervoor bepaalde onverhoopt uit handen moet worden gegeven aan een extern bureau, dan zal dit bureau eveneens buitengerechtelijke en -zo nodig- gerechtelijke handelingen verrichten ter incassering van de vordering. Ter zake van de buitengerechtelijke incassoverrichtingen zal "de nalatige betaler" de buitengerechtelijke incassokosten, voor welke berekening wordt aangesloten bij de staffel conform de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit, dienen te betalen. De aanvullende kosten (waaronder onder meer gemaakte onderzoekskosten en kosten kadaster vallen) worden vermeerderd met de verschuldigde rente en de kosten voor de buitengerechtelijke incassoverrichtingen van het externe bureau en (in een voorkomend geval) met alle gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.
7. De kosten van het externe bureau die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" en de door "de nalatige betaler" verschuldigde rente zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd.

Alle kosten VvE voor rekening/risico nalatige betaler

8. Alle in deze procedure genoemde kosten gelden binnen de vereniging per eigenaar, niet per appartementsrecht. Alle genoemde kosten zijn - en worden - op basis van deze procedure jaarlijks geïndexeerd.
9. Als sprake is van achterstand in de zin van deze procedure, strekken betalingen verricht door de nalatige betaler in de volgende volgorde in mindering: kosten gemoed gaande met incasseren van de achterstand in bijdragen, rente en vervolgens de oudste achterstand in bijdragen. Dit alles ongeacht de omschrijving die de nalatige betaler bij zijn betaling hanteert.
10. Deze procedure zal, met inachtneming van voornoemde indexering, van kracht blijven tot het moment dat de vergadering ter zake een nieuw besluit neemt.
11. De kosten zijn alleen dan niet verschuldigd als kan worden aangetoond dat aanmaningen niet zijn verstuurd naar het voor de verzending daarvan door "de nalatige betaler" tijdig schriftelijk opgegeven adres en/ of per e-mailadres.

Algemeen

12. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, dienen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.
13. Indien geen schriftelijke opgave is gedaan dan gaat Pro VVE Beheer ervan uit dat het adres van het appartementsrecht of een laatstelijk bekend adres het correspondentieadres is. Pro VVE Beheer benadrukt dat het actueel houden van adresgegevens, een e-mailadres en telefoonnummers – mede in het kader van deze procedure – van groot belang is. In geval van meerdere eigenaars zal één correspondentieadres moeten worden gekozen en bij een schriftelijke adreswijziging van meerdere eigenaars van één appartementsrecht, dient de adreswijziging (voor een gezamenlijk adres) door al die eigenaars te worden ondertekend.
14. Bij het vaststellen van extra bijdragen kan bij vergaderbesluit van deze incassoprocedure worden afgeweken. Zonder een afwijkend incassobesluit blijft deze procedure onverkort van kracht.
15. Pro VVE Beheer wordt gemachtigd bij spoedeisend belang te bezien of de extra bijdrage in een kortgedingprocedure kan worden gevorderd waarmee tevens de machtiging wordt verleend deze procedure op te starten. Eén en ander in overleg met de behandelend advocaat/juridisch adviseur.
16. Overigens laat deze incassoprocedure onverlet dat Pro VVE Beheer zonder meer het recht heeft namens de VvE in een geding verweer te voeren en namens de VvE te allen tijde conservatoire maatregelen te nemen, inclusief het opstarten van de daarmee noodzakelijk te voeren bodemprocedure, zo dit door Pro VVE Beheer noodzakelijk wordt geacht. Voor het eerder dan na verzending van de sommatie uit handen geven van een vordering voor het nemen van conservatoire maatregelen, is de nalatige betaler € 233,10 verschuldigd waarvoor het gestelde hiervoor onder punten 4 en 5 van toepassing is, te vermeerderen met alle kosten in de zin van deze procedure.
17. Voor zover nodig stelt de vergadering de rente bij wanbetaling vast met een minimum van € 10,--.
18. Nu de verschuldigde bijdragen niet voortvloeien uit overeenkomst maar verschuldigd zijn op grond van de wet en van vergaderbesluiten, is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten (www.overheid.nl) niet van toepassing. Hiervoor wordt ook verwezen naar rapport BGK (<http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Landelijke-regelingen/Sector-civielrecht/Documents/Rapport-BGK-integraal.pdf>). Leden zijn vrij met elkaar afspraken te maken ter inning van de verschuldigde bijdragen. Geen komen vast te staan dat die afspraken ten opzichte van de nalatig betaler niet meer rechtsgeldig zijn, dan zal deze regeling ten opzichte van de nalatig betaler tussentijds zodanig worden aangepast dat deze wel voldoet aan de dan te stellen eisen.

C Gebruikersverklaring en borgstelling

Voor juist beheer van uw VvE is het van belang dat elke huurder een zgn. gebruikersverklaring afgeeft waarmee door de huurder verklaard wordt dat hij/ zij zich conformeert aan de bepalingen van uw VvE en uw VvE de huurder daar ook zo nodig op kan aanspreken. Een afschrift daarvan dient dan aan uw bestuurder te worden gezonden. Mocht u een (wijziging) verhuur kenbaar zijn, dan verzoeken wij u dit omgaand door te geven aan Pro VVE Beheer, zodat Pro VVE Beheer kan nagaan of de gebruikersverklaring is afgegeven en zo mogelijk actie kan worden genomen. Veelal moet de huurder in geval van achterstallige betalingen van een debiteur borg staan voor de betaling van bijdragen die zijn of haar verhuurder aan de VvE verschuldigd is.

D Bij verenigingen waarop een stook- water of elektra-afrekening van toepassing is, geldt het navolgende:

Pro VVE Beheer is gemachtigd om een borgsom vast te stellen bij verkoop van een appartementsrecht gedurende het lopende boekjaar. Er zal, afhankelijk van de datum van overdracht, een borgsom worden vastgesteld naar rato van het aantal resterende maanden van het boekjaar met een minimum van € 400,-- en een maximum van € 800,--.

Bij verkoop van een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht is de verkoper gehouden om voorafgaande aan de overdracht zelf het warmtemeterbedrijf of betreffend nutsbedrijf een tussentijdse meteropname te laten verrichten, bij in gebreke blijven waarvan alle (meer-) kosten voor rekening van verkoper zullen komen; dit laat onverlet de verhaalsmogelijkheden bij de koper.

E Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en Sanctiewet 1977 (SW)

WWFT legt plichten op om tot een effectieve bestrijding van allerlei vormen van criminaliteit te kunnen komen. Hieronder vallen onder meer cliëntenonderzoeken naar de uiteindelijk belanghebbende (UBO). Medewerking aan een UBO-onderzoek en/of registratie is op grond van voornoemde wet verplicht. Eigenaren met 25% of meer gerechtigdheid in de gemeenschap en/ of 25% of meer stemrecht en bestuursleden dienen daar op verzoek van de VvE onverwijld medewerking te verlenen aan een UBO-onderzoek en/of registratie. De Sanctiewet 1977 (SW) legt verplichtingen op aan diverse instellingen om schending of bedreiging van de internationale vrede en veiligheid te voorkomen. Onder meer banken en verzekeraars moeten toezicht houden op naleving van de WWFT en SW. Zo hebben banken een meldingsplicht indien ongebruikelijke transacties plaatsvinden. Tevens mag geen handel worden gedreven met personen en/of landen waartegen sancties gelden. Banken kunnen zelfs indien gerechtvaardigd en in uiterste geval de relatie met een relatie beëindigen. VvE's zijn hiervan niet uitgezonderd.

Om voldoende invulling te kunnen geven aan deugdelijk financieel beheer wil de VvE voorzorgsmaatregelen nemen. Leden van de VvE dienen in het algemeen de WWFT en SW verplichtingen in acht te nemen (bij gebreke waarvan alle rechten worden voorbehouden door de VvE tot het aansprakelijk stellen van degene die tijdige medewerking weigert voor schade die de VvE lijdt als een eigenaar en/of bestuurder niet onverwijld medewerking verleend WWFT en SW verplichtingen¹) en meer in het bijzonder mogen leden geen voorschot betalen aan de VvE en mogen zij geen betalingen verrichten vanaf een bankrekeningnummer dat geregistreerd staat in een sanctieland en/of fiscaal risicoland. Indien een of meerdere van voornoemde betalingen worden verricht dan heeft de VvE het recht het ontvangen bedrag terug te storten.

Wilt u beschikken over een actueel rekeningoverzicht?

U kunt zelf via Portaal 2100 (internet) uw actuele rekeningoverzicht downloaden.

Bestaan er bij u vragen of onduidelijkheden? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter. Het e-mailadres van het financieel callcenter van Pro VVE Beheer is: fincall@provvebeheer.nl

¹ = <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/misbruik-in-financiele-sector-tegengaan/aanpak-witwassen-en-financierieren-van-terrorisme>.

Toelichting mandaat schadepeningen

Besluitvorming om in voorkomende gevallen Pro VVE Beheer BV te mandateren schadepeningen boven het bedrag als vermeld in de appartementenclausule te kunnen incasseren op rekening van de VvE en in overleg met verzekeraar, benadeelden en/of het bestuur tot herstel van de schade over te gaan.

Bij grote schade zijn er o.a. twee juridische processen gemoeid. Te weten:

- Is de VvE/bestuur/beheerder gerechtigd om de schadepeningen (uitkering van de verzekeraar) te ontvangen op het rekeningnummer van de VvE. Ter voorkoming dat een groot schadebedrag op een onjuiste wijze wordt uitgekeerd.
- Het bestuur/de beheerder is beperkt in het geven van opdrachten tot het herstel van schade als er geen vergaderbesluit te grondslag ligt.

Voor beide genoemde zaken hierboven, vraagt Pro VVE Beheer, bij geregistreerde grote schade waarbij herstel direct noodzakelijk is, om de schadepeningen te mogen ontvangen op het rekeningnummer van de VvE en daarmee zonder een expliciet vergaderbesluit de schade te laten herstellen en betaalbaar te stellen. Geheel in overleg met het dagelijkse bestuur. Hierbij opgemerkt dat de financiering vanuit de administratie van de VvE niet meer mag bedragen dan het bedrag aan eigen risico.

Bijlagen behorende bij vergaderstukken 24 oktober 2023

VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Aangepaste liquiditeitsprognoses.

Gewijzigd saldo startjaar, voorgestelde verhoging en / of eenmalige extra bijdragen

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
 VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Huidige situatie

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€	160.295,00	Stand per 31 juni 2024
Reservering (dotatie) per jaar:	€	90.000,00	
Kosten index per jaar:		2,00%	
Startdatum financiële periode:		2024	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)		2024	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)		2021	

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 160.295,00	€ 90.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 135.602,00	TE KORT	Werksaamheden achtergevel*
2025	€ 135.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 45.602,00	TE KORT	
2026	€ 45.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 44.398,00	OVER	
2027	€ 44.398,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 131.457,00	OVER	
2028	€ 131.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 221.457,00	OVER	
2029	€ 221.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 311.457,00	OVER	
2030	€ 311.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 91.610,00	OVER	
2031	€ 91.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 181.610,00	OVER	
2032	€ 181.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 271.610,00	OVER	
2033	€ 271.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 358.298,00	OVER	
2034	€ 358.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 448.298,00	OVER	
2035	€ 448.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 538.298,00	OVER	
2036	€ 538.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 624.783,00	OVER	
2037	€ 624.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 714.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 714.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 801.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 801.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 891.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.440.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werksaamheden obv de actuele offerte van Dirkzwager Groep

D 9968 Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
 VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM

Scenario bij uitvoering in 2025

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€ 160.295,00	Stand per 31 juni 2024
Reservering (dotatie) per jaar:	€ 90.000,00	
Kosten index per jaar:	2,00%	
Startdatum financiële periode:	2024	
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)	2024	
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)	2021	

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 160.295,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 250.295,00	OVER	
2025	€ 250.295,00	€ 90.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 45.602,00	TE KORT	Werkzaamheden achtergevel*
2026	€ 45.602,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 44.398,00	OVER	
2027	€ 44.398,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 131.457,00	OVER	
2028	€ 131.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 221.457,00	OVER	
2029	€ 221.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 311.457,00	OVER	
2030	€ 311.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 91.610,00	OVER	
2031	€ 91.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 181.610,00	OVER	
2032	€ 181.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 271.610,00	OVER	
2033	€ 271.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 358.298,00	OVER	
2034	€ 358.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 448.298,00	OVER	
2035	€ 448.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 538.298,00	OVER	
2036	€ 538.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 624.783,00	OVER	
2037	€ 624.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 714.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 714.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 801.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 801.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 891.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.440.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werkzaamheden obv de actuele offerte van Dirkwager Groep

D	9968	Liquiditeitsprognose Reserve (Groot onderhoud) obv MJOP
VvE:	Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM	

Scenario bij uitvoering in 2025 incl financiële gevolgen bij uitvoering in 2025

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€	160.295,00	Stand per 31 juni 2024
Reservering (dotatie) per jaar:	Verhoging jaarlijkse reservering van € 90.000 naar € 120.000	€	90.000,00
Kosten index per jaar:			2,00%
Startdatum financiële periode:			2024
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)			2024
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)			2021

Uitgaven volgens planning in:									Afwijkingen tov MJOP/ toelichting
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat	
2024	€ 160.295,00	€ 120.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 280.295,00	OVER	Werzaamheden achtergevel*
2025	€ 280.295,00	€ 120.000,00		€ 359.277,00	€ 26.620,00	€ 385.897,00	€ 14.398,00	OVER	
2026	€ 14.398,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 104.398,00	OVER	
2027	€ 104.398,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 191.457,00	OVER	
2028	€ 191.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 281.457,00	OVER	
2029	€ 281.457,00	€ 90.000,00			€ -	€ -	€ 371.457,00	OVER	
2030	€ 371.457,00	€ 90.000,00		€ 301.364,00	€ 8.483,00	€ 309.847,00	€ 151.610,00	OVER	
2031	€ 151.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 241.610,00	OVER	
2032	€ 241.610,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 331.610,00	OVER	
2033	€ 331.610,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 418.298,00	OVER	
2034	€ 418.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 508.298,00	OVER	
2035	€ 508.298,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 598.298,00	OVER	
2036	€ 598.298,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 684.783,00	OVER	
2037	€ 684.783,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 774.783,00	OVER	Buiten scope MJOP
2038	€ 774.783,00	€ 90.000,00		€ 2.374,00	€ 1.283,00	€ 3.657,00	€ 861.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
2039	€ 861.126,00	€ 90.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 951.126,00	OVER	Buiten scope MJOP
Totalen		€ 1.500.000,00	€ -	€ 670.137,00	€ 39.032,00	€ 709.169,00			

* werkzaamheden obv de actuele offerte van Dirkzwager Groep

Dit zal een verhoging van de bijdragen tot gevolg hebben van 28% over de jaren 2024 en 2025

Alternatief zou kunnen zijn om het tekort middels een extra bijdragen in eens te financieren

De hoogte van deze eenmalige extra bijdrage zal tussen de € 527 en € 1036 per appartement liggen (dit is op basis van grootte van het appartement).

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 16 oktober 2023
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -
Pieter Lastmankade 43/70
Te: AMSTERDAM

Betreft: extra agendapunt vergadering d.d. 24 oktober 2023

Geachte leden,

Op verzoek van de eigenaars van het appartementsrecht Bertelmanstraat 3-1 hoog, de heer en mevrouw Rozendaal voegen wij het navolgende punt toe aan de agenda voor de vergadering van 24 oktober 2024.

Extra agendapunt :

1. Het bespreken van het voorstel tot dak uitbouw en isolatie. Tekening volgt zodra deze gereed is.

Tevens bespreken en bepalen van de voorwaarden bij eventuele instemming.

Verzoek aan de vergadering: verlenen van toestemming voor de aanpassingen op voorwaarde van definitief akkoord monumenten zorg en Woningstichting Rochdale.

Voorstel zal ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd op de aankomende ledenvergadering van 24 oktober 2023.

Vriendelijk verzoeken wij u deze brief toe te voegen aan de stukken voor aankomende ledenvergadering.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V

A. Alaiz

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01



HS/bb/5144568
40054413
EW 11/1

KOPIE

Splitsing in appartementsrechten

Bernard Kochstraat 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstraat 1 - 33, Des Présstraat 20 - 30 en Pieter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam

Op negentien juli tweeduizend twaalf zijn voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:

1. de heer Henricus Jozephus Franciscus Maria Sturkenboom, geboren te Houten op drie en twintig juni negentienhonderd negen en veertig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Woningstichting Rochdale, een stichting, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam (correspondentieadres: postbus 56659, 1040 AR Amsterdam), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33012701, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid, van de Woningwet;
hierna ook te noemen: de **Erfpachter**; en
2. mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei negentienhonderd zeven en tachtig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Mattheus de Kool, Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, geboren te Amsterdam op twee oktober negentienhonderd twee en vijftig, van Nederlandse nationaliteit en houder van paspoort met nummer NT7HK5P62, afgegeven te Amsterdam op vijftien april tweeduizend elf, met kantooradres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, die deze volmacht verleende als schriftelijk gevolmachtigde (met de macht van substitutie) – krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht – van de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (correspondentieadres: postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), hierna ook te noemen: de **Gemeente**.

De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen:

A. DE ERFPACHT / HET GEBOUW MET GROND / VERKRIJGING

- (i) De Erfpachter is als erfpachter gerechtigd tot:
- het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Bernard Kochstraat, het Bertelmanplein, de Bertelmanstraat, Des Présstraat en Pieter Lastmankade te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC nummer 567**, groot veertig are vier en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel staande gebouwencomplex met toebehoren, bestaande uit tachtig woningen, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 tot en met 23, Bertelmanplein 1 tot en met 13, Bertelmanstraat 1 tot en met 33 (alle oneven nummers), Des Présstraat 20 tot en met 30 (even nummers) en Pieter Lastmankade 43 tot en met 70 (even en oneven nummers) te Amsterdam.
- (ii) De Erfpachter – destijds genaamd: Bouwvereniging Rochdale - heeft voornoemd registergoed verkregen, eerst in tijdelijke erfpacht, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negen en twintig maart negentienhonderd vijf en negentig, in Register 4, deel 15725 nummer 1, van een afschrift van een akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, op zes en twintig maart negentienhonderd vijf en negentig verleden voor notaris mr. E.O. Faber te Amsterdam, waarna door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op elf november tweeduizend twee, in Register 4, deel 18619 nummer 97, van een afschrift van een akte van conversie tijdelijke erfpacht naar voorturende erfpacht, op acht november tweeduizend twee verleden voor mij, de tijdelijke erfpacht is geconverteerd naar voortdurende erfpacht.
- Bij akte van omzetting rechtsvorm op zeventien december tweeduizend drie voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam verleden, is de rechtsvorm van Bouwvereniging "Rochdale" voornoemd omgezet van een vereniging naar een stichting, en is de naam gewijzigd in Woningstichting Rochdale, van welke omzetting en naamswijziging een verklaring wijziging tenaamstelling op zes januari tweeduizend vier is opgemaakt door voornoemde notaris mr. S.J.J. Wiersema, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven ten voornoemde kantore van voornoemde Dienst, op zeven januari tweeduizend vier, in register 4, deel 18869 nummer 159.

B. ERFPACHTBEPALINGEN

Te dezen wordt verwezen naar:

- (i) voornoemde akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, waarin onder meer het volgende is vermeld:
- "1. het terrein dient bebouwd te blijven met tachtig (80) woningen, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt."*
- (ii) voornoemde akte van conversie tijdelijke erfpacht naar voorturende erfpacht, waarin onder meer het volgende is vermeld:

“Naast voormelde Algemene bepalingen voor voorturende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven – voor zover mogelijk – van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:

(enzovoorts)

BESTEMMING

Het terrein dient bebouwd te blijven met tachtig (80) woningen.

Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd eenentwintig.”

In het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-Zuid - thans Stadsdeel Zuid - van de gemeente Amsterdam van negentien maart tweeduizend acht, nummer EW 11/1, is, met betrekking tot de canonherziening einde tijdvak, onder meer het volgende vermeld:

“IV. het terrein dient bebouwd te blijven met 80 woningen die slechts als zodanig mogen worden gebruikt;

V. gelet op artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voorturende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam met de erfpachter overeen te komen dat door betaling van een bedrag van € 412.000,00 de jaarlijkse canon bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van 16 mei 2008 tot en met 16 mei 2083, zijnde het nieuwe erfpachttijdvak:”

Met betrekking tot het hiervoor onder V vermelde is in na te melden besluit van de Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid, de dato veertien december tweeduizend elf, nummer MB 2011-20985, het volgende vermeld:

“dat:

(enzovoorts)

- de jaarlijkse canon verplichting groot € 19.719,01 voor het tijdvak lopende van 16-05-2008 tot en met 15-05-2083 bij vooruitbetaling is voldaan door middel van betaling van een afkoopsom van € 412.000,00;

- ingevolge artikel IX van de UB 2008 de resterende looptijd van het tijdvak wordt gemaximeerd tot 50 jaar, in casu van 16-12-2011 tot en met 15-12-2061.”

Voornoemd voordurend recht van erfpacht hierna ook te noemen: het **Registergoed**, en het hiervoor genoemde gebouwencomplex met toebehoren hierna tezamen ook te noemen: het **Gebouw**.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde:

C. VOORNEMEN TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

- (i) De Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; in verband met hiermee is het Gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. Blijkens een *Bewijs van in depotname* heeft de

Hoofdbewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf januari tweeduizend twaalf een exemplaar van de hiervoor bedoelde tekening in depot genomen, onder depotnummer 20120105000035.

Blijkens bedoeld bewijs van in depotname is de complexaanduiding van het in appartementsrechten te splitsen Registergoed: Amsterdam AC 1331A.

- (ii) De hiervoor bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn op voornoemde tekening duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.
- (iii) Het Registergoed zal tachtig (80) appartementsrechten omvatten, te weten:
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 30 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 1**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Bernard Kochstraat, het Bertelmanplein, de Bertelmanstraat, Des Présstraat en Pieter Lastmankade te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AC nummer 567, groot veertig are vierenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel staande gebouwencomplex met toebehoren, bestaande uit tachtig woningen, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 tot en met 23, Bertelmanplein 1 tot en met 13, Bertelmanstraat 1 tot en met 33 (alle oneven nummers), Des Présstraat 20 tot en met 30 (even nummers) en Pieter Lastmankade 43 tot en met 70 (even en oneven nummers) te Amsterdam;
van welk appartementsrecht:
 - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19);
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 43 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 2**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en

- dertigste (92/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25);
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 44-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 3**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94);
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 44-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 4**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94);
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 45-

- 1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 5**, uitmakende twee en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (82/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en tachtig (82) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend één honderd vier en vijftig euro en drie en twintig eurocent (EUR 2.154,23) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en zestig duizend twee en tachtig euro en acht en dertig eurocent (EUR 65.082,38);
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 45-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 6**, uitmakende vijf en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (65/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en zestig (65) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zeven honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 1.707,62) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en vijftig duizend vijf honderd negen en tachtig euro en negen en zestig eurocent (EUR 51.589,69);
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 46 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 7**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 47 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 8**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 48 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 9**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 49 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 10**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 50 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 11**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 51 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 12**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 52 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 13**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante

- meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 53 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 14**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 54 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 15**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 55 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 16**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en

dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);

17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 56 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 17**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 57 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 18**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);

19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 58

te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 19**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);

20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 59 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 20**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);

21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 60 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 21**, uitmakende zes en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (86/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en tachtig (86) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en vijftig euro en één en dertig eurocent (EUR 2.259,31) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zestig duizend twee honderd zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 68.257,12);
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 61 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 22**, uitmakende honderd twee / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (102/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twee (102) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd negen en zeventig euro en vijf en zestig eurocent (EUR 2.679,65) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: tachtig duizend negen honderd zes en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 80.956,12);
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 62 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 23**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 63 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 24**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante

- meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 64 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 25**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 65 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 26**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 66 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 27**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en

- dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44);
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 67 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 28**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06);
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 68-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 29**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94);
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 68-

1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 30**, uitmakende negen en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (89/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en tachtig (89) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd acht en dertig euro en twaalf eurocent (EUR 2.338,12) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeventig duizend zes honderd acht en dertig euro en negentien eurocent (EUR 70.638,19);

31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 69-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 31**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94);

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 69-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 32**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94);
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 70-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 33**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (92/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25);
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 23 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 34**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19);
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 21-1 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 35**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91)

- vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56);
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 21-huis te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 36**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^a) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00);
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 19 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 37**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^a) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94);
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 17 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 38**, uitmakende honderd twintig / zes duizend negen honderd zeven en

- dertigste (120/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twintig (120) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend één honderd twee en vijftig euro en drie en vijftig eurocent (EUR 3.152,53) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en negentig duizend twee honderd twee en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 95.242,50);
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 15-huis te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 39**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00);
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 15-1 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 40**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56);
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 te 1075 LK Amsterdam,

kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 41**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^a) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19);

42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 13 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 42**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (92/6.937^a) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25);

43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 11-1 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 43**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^a) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 11-huis te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 44**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94);
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 9-1 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 45**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56);
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 9-huis te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 46**, uitmakende twee en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (62/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en zestig (62) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd acht en twintig euro en één en tachtig eurocent (EUR 1.628,81) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en veertig duizend twee honderd acht euro en twee en zestig eurocent (EUR 49.208,62);
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 7 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 47**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 5 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 48**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94);
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 3 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 49**, uitmakende zeven en zeventig / zes

duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77)
vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig
euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend
één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent
(EUR 61.113,94);

50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen
opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 1 te
1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie
AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 50**,
uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en
dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.
omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante
meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd
negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48)
per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend
zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent
(EUR 74.606,62);

51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen
opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 33 te
1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie
AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 51**,
uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en
dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.
omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante
meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd
negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48)
per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend
zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent
(EUR 74.606,62);

52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 31 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 52**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94);
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 29 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 53**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 27 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 54**, uitmakende zes en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (96/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en negentig (96) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vijf honderd twee en twintig euro en twee eurocent (EUR 2.522,02) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en zeventig duizend één honderd vier en negentig euro (EUR 76.194,00);

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 25-1 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 55**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 25-huis te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 56**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 23-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 57**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94);
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 23-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 58**, uitmakende honderd zeventien / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (117/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd zeventien (117) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend drie en zeventig euro en één en zeventig eurocent (EUR 3.073,71) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en negentig duizend acht honderd één en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 92.861,44);
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 21-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 59**, uitmakende honderd vijf en twintig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (125/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd vijf en twintig (125) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend twee honderd drie en tachtig euro en acht en tachtig eurocent (EUR 3.283,88) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en negentig duizend twee honderd tien euro en vier en negentig eurocent (EUR 99.210,94);
60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 21-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 60**, uitmakende zes en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (76/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en zeventig (76) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zes en negentig euro en zestig eurocent (EUR 1.996,60) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zestig duizend drie honderd twintig euro en vijf en twintig eurocent (EUR 60.320,25);
61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 19-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 61**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 19-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 62**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 17 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 63**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en

- dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 15 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 64**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 13 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 65**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 11 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie**

AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 66, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);

67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 9 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 67**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62);

68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 7 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 68**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62);

69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 5-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 69**, uitmakende zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (70/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeventig (70) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend acht honderd acht en dertig euro en zeven en negentig eurocent (EUR 1.838,97) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en vijftig duizend vijf honderd acht en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 55.558,12);
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 5-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 70**, uitmakende acht en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (98/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en negentig (98) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vijf honderd vier en zeventig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 2.574,56) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zeventig duizend zeven honderd één en tachtig euro en acht en dertig eurocent (EUR 77.781,38);
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 3-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 71**, uitmakende negen en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (69/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en zestig (69) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend acht honderd twaalf euro en zeventig eurocent (EUR 1.812,70) per jaar;

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en vijftig duizend zeven honderd vier en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 54.764,44);
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 3-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 72**, uitmakende honderd drie / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (103/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd drie (103) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zeven honderd vijf euro en twee en negentig eurocent (EUR 2.705,92) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en tachtig duizend zeven honderd negen en veertig euro en één en tachtig eurocent (EUR 81.749,81);
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 73**, uitmakende honderd vier / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (104/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd vier (104) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zeven honderd twee en dertig euro en negentien eurocent (EUR 2.732,19) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en tachtig duizend vijf honderd drie en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 82.543,50);
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 20 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 74**, uitmakende zes en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (86/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en tachtig (86) vierkante

- meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en vijftig euro en één en dertig eurocent (EUR 2.259,31) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zestig duizend twee honderd zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 68.257,12);
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 22-1 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 75**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56);
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 22-huis te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 76**, uitmakende drieënzestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (63/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zestig (63) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd vijf en vijftig euro en acht eurocent (EUR 1.655,08) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend twee euro en één en dertig eurocent (EUR 50.002,31);
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 24 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 77**, uitmakende drie en negentig / zes

duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94);

78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 26 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 78**, uitmakende honderd twintig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (120/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twintig (120) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: drie duizend één honderd twee en vijftig euro en drie en vijftig eurocent (EUR 3.152,53) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en negentig duizend twee honderd twee en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 95.242,50);

79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 28-huis te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 79**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00);

80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 28-1 te

1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 80**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap,
van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56);

welke appartementsrechten, na splitsing als hiervoor bedoeld, alle zullen toebehoren aan de Erfpachter.

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1, handelend als gemeld:

1. de splitsing in tachtig (80) appartementsrechten als voormeld bij deze vast te stellen met inachtneming van het met de Gemeente overeengekomene, hierna vermeld, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voornoemde appartementsrechten zullen toebehoren aan de Erfpachter;
2. over te gaan tot oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek;
3. over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Voor de inhoud van bedoeld reglement wordt te dezen verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zoals is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op achttien januari tweeduizend zes, in Register 4, deel 19399 nummer 166.

De bepalingen van voornoemd modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, zulks **met uitzondering van het Annex** en met inachtneming van de navolgende wijzigingen en aanvullingen.

Voor zover hierna in de wijzigingen en aanvullingen naar artikelen wordt verwezen, worden de artikelen van het modelreglement bedoeld.

Definities

Artikel 1

toegevoegd wordt een sub aa, luidende:

- "aa. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting

werkzaam te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling."

Artikel 2

aan lid 2 wordt toegevoegd:

"Het houden van cannabis- en wietkwekerijen is niet toegestaan."

Aandelen in de gemeenschap

Artikel 8

lid 1 wordt vervangen door:

"De gerechtigdheid van ieder der eigenaars in de gemeenschap is als vermeld in de omschrijving van de respectieve appartementsrechten.

De grondslag voor de bepaling van deze aandelen berust op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, conform de aan de akte (van splitsing) gehechte bijlage." (te weten de hierna te noemen bijlage A).

toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. In afwijking van het vorenstaande komen de schulden en kosten gemaakt in verband met het onderhoud en gebruik, zoals schoonhouden, schilder- en witwerk, en herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van – indien en voor zover aanwezig – de gemeenschappelijke trappenhuisen met entrees en overlopen – uitsluitend voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, waarvan de privé gedeelten aan de betreffende trappenhuisen zijn gelegen (de eigenaars die daarvan gebruik (laten) maken), en wel voor breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers van de breukdelen als vermeld in de omschrijving van de desbetreffende appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers."

Reservefonds

Artikel 10

toegevoegd wordt lid 5, luidende:

"5. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9, eerste lid."

Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 11

de eerste zin van lid 3 wordt vervangen door:

"De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop de appartementsrechten niet meer aan één (rechts)persoon of dezelfde (rechts)personen toebehoren, maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit".

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

lid 1 wordt aangevuld met:

"De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70, lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepalingen gehouden is."

Artikel 22

de leden 1 en 2 komen te luiden als volgt:

- “1. Iedere op-, aan of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties, alarminstallaties en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Zolang het gebouw voorzien is van, danwel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal-antennesysteem, is het plaatsen van privé-antennes of schotels zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering verboden.
Wind- en/of buitenzonwering zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
Rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.
Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden het aan de buitenzijde aangebrachte behoorlijk te onderhouden.”

Artikel 23

Lid 2 wordt aangevuld met:

“In afwijking van het in het eerste lid en derde lid van artikel 22 bepaalde is het de eigenaars van de appartementsrechten die recht geven op het uitsluitend gebruik van een woning op (onder meer) de bovenste (tweede) verdieping, toegestaan op het deel van het platte dak van het gebouw, dat ligt boven het privé gedeelte (de woning) van deze appartementsrechten, een dakterras aan te leggen – eventueel met een dakopbouw met toegangsdeur (ten behoeve van een betere toegang tot het aan te

leggen dakterras) en als zodanig te gebruiken of te laten gebruiken door de gebruiker van het betreffende privé gedeelte (de betreffende woning), mits voldaan wordt aan – en de aanleg geschiedt conform de ter zake door of vanwege de overheid (de gemeente Amsterdam) voorgeschreven regels en vergunning.

Elk van bedoelde eigenaars is niet eerder bevoegd om met de aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) te beginnen dan nadat hij het voornemen hiertoe heeft gemeld in de vergadering, én hij hiertoe de vergunning van de gemeente Amsterdam heeft verkregen én deze onherroepelijk is, op straffe van een boete van duizend euro (EUR 1.000,00) per dag, ten bate van het reservefonds van de vereniging, onverminderd het recht van de vereniging om nakoming te vorderen. Alle kosten van aanleg, leges, onderhoud, schade (waaronder lekkages), herstel, gevolgschade enzovoorts komen voor rekening van de betreffende eigenaar. De betreffende eigenaar is aansprakelijk voor elke schade als gevolg van de aanleg en het gebruik van het dakterras (eventueel met dakopbouw), en de betreffende eigenaar en gebruiker is verplicht het dakterras (eventueel met dakopbouw) behoorlijk te onderhouden.

Na aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) geldt voor de betreffende eigenaar casu gebruiker het bepaalde in de artikelen 28 lid 4 en 31 lid 2."

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

lid 1 komt te luiden als volgt:

- "1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming; deze is voor elk van de privé gedeelten: woning (eventueel met tuin). Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Het is niet toegestaan in de privé gedeelten (welke de bestemming woning hebben) beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

Artikel 26

lid 1 wordt vervangen door:

- "1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Voor de privé gedeelten met de bestemming woning geldt dat, behoudens toepassing in sanitaire ruimten, is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden en een contactgeluidisolatie van 100 tien decibel of meer gewaarborgd wordt."

lid 3 komt te vervallen.

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

toegevoegd worden de leden 7, 8, 9, 10 en 11, luidende:

- "7 Een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomende privé gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.
8. De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en gebruikers voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven. De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoor bedoeld, op te leggen.
9. De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede trouw.
10. De toegelaten instelling is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.
11. Het bepaalde in de leden 1, 2, 3 en 5 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het in bedoelde leden bepaalde is slechts van toepassing ten aanzien van gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 39

lid 7 wordt aangevuld met:

"Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

toegevoegd wordt een lid 10, luidende:

- "10. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het

medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.”

Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

Lid 3 komt te luiden als volgt:

- “3. De eigenaar dient bij een voorgenomen overdracht van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief/financieel beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) en het adres van de nieuwe eigenaar(s). Het bericht van vervreemding dient ten minste vier (4) weken voor de juridische levering aan het bestuur casu quo de administratief beheerder meegedeeld te worden.
Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.”

toegevoegd wordt het lid 10, luidende:

- “10. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.”

Overtredingen

Artikel 41

lid 2 wordt aangevuld met:

“Indien door de vergadering geen bedrag als in de vorige zin bedoeld is vastgesteld, wordt het bedrag geacht honderd vijftig euro (EUR 150,00) te zijn.”

Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

Artikel 42

de leden 1 en 2 worden vervangen door:

- “1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek en de statuten maken deel uit van het reglement.
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars gebouwencomplex Bernard Kochstr. 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstr. 1 - 33, Des Présstr. 20 - 30 en Pleter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam.**
De vereniging is gevestigd te Amsterdam.
De vereniging kan handelen onder de naam: **V.v.E. Bernard Kochstr. 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstr. 1 - 33, Des Présstr. 20 - 30 en Pleter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam.**”

Boekjaar

Artikel 44

de eerste zin wordt vervangen door:

“Het boekjaar vangt aan op één juli en eindigt op dertig juni, echter het eerste boekjaar vangt aan direct na het ondertekenen van de akte (van splitsing).”

De vergadering

Artikel 45

lid 1 wordt vervangen door:

"1. De vergaderingen worden gehouden te Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats, dan wel in een door de vergadering vast te stellen andere gemeente."

de eerste twee zinnen van lid 5 worden vervangen door:

"5. Door de vergadering wordt in de eerste vergadering al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.

Tot dat tijdstip zal de eerste bestuurder optreden als voorzitter."

lid 8: de tweede zin en derde zin komen te vervallen.

Artikel 46

lid 2 komt te luiden als volgt:

"2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen acht weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe."

Artikel 47

lid 2 komt te luiden als volgt:

"2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zesduizend negenhonderdzevenendertig (6.937).

Het aantal stemmen dat voor elk appartementsrecht kan worden uitgebracht stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breuken."

Artikel 49

de laatste zin komt te vervallen.

Artikel 53

toegevoegd wordt aan lid 1:

"De vergadering kan besluiten het bestuur aan een gekwalificeerd professionele bestuurder op te dragen onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen."

Artikel 57

Dit artikel komt te vervallen.

Artikel 58

toegevoegd wordt lid 3, luidende:

"3. Wordt het bestuur door een professionele bestuurder uitgevoerd, dan kan de vergadering voor de interne coördinatie van de algemene zaken een bestuurscommissie benoemen."

Indexclausule

toegevoegd wordt artikel 64, luidende:

"Artikel 64

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: **C.B.S.**, te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens - op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie -

voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindex - alle huishoudens op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices."

Lasten en beperkingen

toegevoegd wordt artikel 65, luidende:

"Artikel 65

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover hem betreft, van toepassing:

- (i) de in de akte (van splitsing) vermelde en van toepassing verklaarde algemene en bijzondere erfpachtbepalingen;
- (ii) het blijkens de akte (van splitsing) met de gemeente Amsterdam overeengekomene."

Einde van het reglement

E. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: Woningstichting Rochdale, voornoemd.

F. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is afgegeven door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuid op één november tweeduizend elf, met kenmerk 8-328455, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

G. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR (GEMEENTE AMSTERDAM) / WIJZIGING VOORWAARDEN

Van de voor de onderhavige splitsing vereiste toestemming als bedoeld in voornoemde *Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1988 Amsterdam* blijkt uit het besluit van de Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid, de dato veertien december tweeduizend elf, nummer MB 2011-20985, welk besluit is gerectificeerd bij besluit van de hiervoor bedoelde Teamleider Bedrijven, van vijf januari tweeduizend twaalf, nummer MB 2012-108, van welke besluiten een kopie aan deze akte wordt gehecht, in welk eerstgenoemd besluit, rekening houdende met het rectificatiebesluit, onder meer het volgende is vermeld:

- "I. Aan Stichting Rochdale, erfpachter, met ingang van 16 december 2011 toestemming te verlenen voor splitsing in 80 appartementsrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Bernard Kochstraat 13 t/m 23 (oneven), Bertelmanplein 1 t/m 33 (oneven), Bertelmanstraat 1 t/m 33 (oneven), Des

- Presstraat 20 t/m 30 (even) en Pieter Lastmankade 43 t/m 70 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AC, nummer 567, groot 4.064 m², zulks onder van toepassing verklaring van de **Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000**, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte(n) van uitgifte en/of conversie;*
- II. *van onderhavig besluit maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbreekelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten vermeld. De splitsing in appartementsrechten wordt als volgt vastgesteld en onder de volgende bepalingen:*
- *de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3; (te weten, voor elk, sociale huurwoning)*
 - *de oppervlakte voor de bebouwing van elk appartementsrecht, zoals opgenomen in bijlage A onder 5 luidt in aantal m² bruto vloeroppervlakte (NEN 2580); (welke bruto vloeroppervlakte hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
 - *aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 6; (welke marktconforme canon hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
 - *aan ieder appartementsrecht wordt voor de periode lopende van 16-12-2011 tot en met 15-12-2061 een marktconforme afkoopsom toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 7; (welke marktconforme afkoopsom hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
 - *per 16-12-2061 zal de marktconforme canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk appartementsrecht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde AB 2000;*
- III. *de vervaldata voor de canon worden gesteld op 16 juni en 16 december van elk jaar;*
- IV. *elk na splitsing ontstane appartementsrecht, met bestemming woning, mag slechts worden vervreemd aan:*
- a. *de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, danwel*
 - b. *een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht;*
- V. *op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming van het gesplitste appartementsrecht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd te worden in "koopwoning";*
- VI. *in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken*

- aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;*
- VII. *mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;*
- VIII. *te bepalen dat de erfpachter expliciet heeft verklaard dat, indien van toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020;*
- IX. *vast te stellen dat de appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok vormen;*
- X. *te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen."*

Partijen zijn het hiervoor vermelde overeengekomen en zijn bekend met - en verlangen geen nader omschrijving van - de hiervoor bedoelde **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam**, welke zijn vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, en vastgelegd in een notariële akte de dato zeven en twintig december tweeduizend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeven en twintig december tweeduizend, in Register 4, deel 17109 nummer 37. Zoals hiervoor onder VI is vermeld, zal voornoemde bestemmingswijziging niet meer plaatsvinden indien het in artikel 4 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt.

H. WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam.

VOLMACHTEN

Van de volmachten verleend aan de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en
daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur.
(volgt ondertekening)



GESCAND

16 NOV. 2012

GESCAND

19 NOV. 2012

LOYENS L LOEFF

HS/bb/5144568

40054413

EW 11/1

gg68

Splitsing in appartementsrechten

Bernard Kochstraat 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstraat 1 - 33, Des Présstraat 20 - 30 en Pieter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam

Op negentien juli tweeduizend twaalf zijn voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen: _____

1. de heer Henricus Jozephus Franciscus Maria Sturkenboom, geboren te Houten op drie en twintig juni negentienhonderd negen en veertig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

Woningstichting Rochdale, een stichting, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam (correspondentieadres: postbus 56659, 1040 AR Amsterdam), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33012701, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid, van de Woningwet; _____

hierna ook te noemen: de **Erfpachter**; en _____

2. mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei negentienhonderd zeven en tachtig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Mattheus de Kool, Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, geboren te Amsterdam op twee oktober negentienhonderd twee en vijftig, van Nederlandse nationaliteit en houder van paspoort met nummer NT7HK5P62, afgegeven te Amsterdam op vijftien april tweeduizend elf, met kantooradres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, die deze volmacht verleende als schriftelijk gevolmachtigde (met de macht van substitutie) – krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht – van de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (correspondentieadres: postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), _____

hierna ook te noemen: de **Gemeente**. _____



De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen: _____

A. DE ERFPACT / HET GEBOUW MET GROND / VERKRIJGING _____

(i) De Erfpachter is als erfpachter gerechtigd tot: _____

- het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Bernard Kochstraat, het Bertelmanplein, de Bertelmanstraat, Des Présstraat en Pieter Lastmankade te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC nummer 567**, groot veertig are vier en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel staande gebouwencomplex met toebehoren, bestaande uit tachtig woningen, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 tot en met 23, Bertelmanplein 1 tot en met 13, Bertelmanstraat 1 tot en met 33 (alle oneven nummers), Des Présstraat 20 tot en met 30 (even nummers) en Pieter Lastmankade 43 tot en met 70 (even en oneven nummers) te Amsterdam. _____

(ii) De Erfpachter – destijds genaamd: Bouwvereniging Rochdale - heeft voornoemd registergoed verkregen, eerst in tijdelijke erfpacht, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negen en twintig maart negentienhonderd vijf en negentig, in Register 4, deel 15725 nummer 1, van een afschrift van een akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, op zes en twintig maart negentienhonderd vijf en negentig verleden voor notaris mr. E.O. Faber te Amsterdam, waarna door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op elf november tweeduizend twee, in Register 4, deel 18619 nummer 97, van een afschrift van een akte van conversie tijdelijke erfpacht naar voorturende erfpacht, op acht november tweeduizend twee verleden voor mij, de tijdelijke erfpacht is geconverteerd naar voortdurende erfpacht. _____

Bij akte van omzetting rechtsvorm op zeventien december tweeduizend drie voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam verleden, is de rechtsvorm van Bouwvereniging "Rochdale" voornoemd omgezet van een vereniging naar een stichting, en is de naam gewijzigd in Woningstichting Rochdale, van welke omzetting en naamswijziging een verklaring wijziging tenaamstelling op zes januari tweeduizend vier is opgemaakt door voornoemde notaris mr. S.J.J. Wiersema, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven ten voornoemde kantore van voornoemde Dienst, op zeven januari tweeduizend vier, in register 4, deel 18869 nummer 159. _____

B. ERFPACTBEPALINGEN _____

Te dezen wordt verwezen naar: _____

(i) voornoemde akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, waarin onder meer het volgende is vermeld: _____

"1. *het terrein dient bebouwd te blijven met tachtig (80) woningen, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt.*"; _____

(ii) voornoemde akte van conversie tijdelijke erfpacht naar voorturende erfpacht, waarin onder meer het volgende is vermeld: _____

"Naast voormelde Algemene bepalingen voor voorturende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven – voor zover mogelijk – van toepas-



sing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen: _____

(enzovoorts) _____

BESTEMMING _____

Het terrein dient bebouwd te blijven met tachtig (80) woningen. _____

Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd eenentwintig." _____

In het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-Zuid - thans Stadsdeel Zuid - van de gemeente Amsterdam van negentien maart tweeduizend acht, nummer EW 11/1, is, met betrekking tot de canonherziening einde tijdvak, onder meer het volgende vermeld: _____

"IV. het terrein dient bebouwd te blijven met 80 woningen die slechts als zodanig mogen worden gebruikt; _____

V. gelet op artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voorturende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam met de erfpachter overeen te komen dat door betaling van een bedrag van € 412.000,00 de jaarlijkse canon bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van 16 mei 2008 tot en met 16 mei 2083, zijnde het nieuwe erfpachttijdvak." _____

Met betrekking tot het hiervoor onder V vermelde is in na te melden besluit van de Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid, de dato veertien december tweeduizend elf, nummer MB 2011-20985, het volgende vermeld: _____

"dat: _____

(enzovoorts) _____

- de jaarlijkse canon verplichting groot € 19.719,01 voor het tijdvak lopende van 16-05-2008 tot en met 15-05-2083 bij vooruitbetaling is voldaan door middel van betaling van een afkoopsom van € 412.000,00; _____

- ingevolge artikel IX van de UB 2008 de resterende looptijd van het tijdvak wordt gemaximeerd tot 50 jaar, in casu van 16-12-2011 tot en met 15-12-2061." _____

Voornoemd voordurend recht van erfpacht hierna ook te noemen: het **Registergoed**, en het hiervoor genoemde gebouwencomplex met toebehoren hierna tezamen ook te noemen: het **Gebouw**. _____

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde: _____

C. VOORNEMEN TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

- (i) De Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; _____ in verband met hiermee is het Gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. Blijkens een *Bewijs van in depotname* heeft de Hoofdbewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf januari tweeduizend twaalf



- een exemplaar van de hiervoor bedoelde tekening in depot genomen, onder depotnummer 20120105000035. _____
- Blijkens bedoeld bewijs van in depotname is de complexaanduiding van het in appartementsrechten te splitsen Registergoed: Amsterdam AC 1331A. _____
- (ii) De hiervoor bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn op voornoemde tekening duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. _____
- (iii) Het Registergoed zal tachtig (80) appartementsrechten omvatten, te weten: _____
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 30 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 1**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Bernard Kochstraat, het Bertelmanplein, de Bertelmanstraat, Des Présstraat en Pieter Lastmankade te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AC nummer 567, groot veertig are vierenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel staande gebouwencomplex met toebehoren, bestaande uit tachtig woningen, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 tot en met 23, Bertelmanplein 1 tot en met 13, Bertelmanstraat 1 tot en met 33 (alle oneven nummers), Des Présstraat 20 tot en met 30 (even nummers) en Pieter Lastmankade 43 tot en met 70 (even en oneven nummers) te Amsterdam; _____
van welk appartementsrecht: _____
 - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19); _____
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 43 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 2**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (92/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____



- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25); _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 44-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 3**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94); _____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 44-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 4**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94); _____
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 45-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 5**, uitmakende twee en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en der-



- tigste (82/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en tachtig (82) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend één honderd vier en vijftig euro en drie en twintig eurocent (EUR 2.154,23) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en zestig duizend twee en tachtig euro en acht en dertig eurocent (EUR 65.082,38);
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 45-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 6**, uitmakende vijf en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (65/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en zestig (65) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zeven honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 1.707,62) per jaar; —
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en vijftig duizend vijf honderd negen en tachtig euro en negen en zestig eurocent (EUR 51.589,69); _____
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 46 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 7**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 47 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 8**, uitmakende vijf en tachtig / zes



- duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 48 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 9**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 49 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 10**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 50 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie**



- AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 11**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 51 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 12**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 52 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 13**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 53 te



1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 14**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____

van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____

15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 54 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 15**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____

van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____

16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 55 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 16**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____

van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____



17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 56 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 17**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 57 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 18**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 58 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 19**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____



- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 59 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 20**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 60 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 21**, uitmakende zes en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (86/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en tachtig (86) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en vijftig euro en één en dertig eurocent (EUR 2.259,31) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zestig duizend twee honderd zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 68.257,12); _____
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 61 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 22**, uitmakende honderd twee / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (102/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twee (102) vierkante meter; _____



- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd negen en zeventig euro en vijf en zestig eurocent (EUR 2.679,65) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: tachtig duizend negen honderd zes en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 80.956,12); _____
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 62 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 23**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 63 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 24**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 64 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 25**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____



- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 65 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 26**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 66 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 27**, uitmakende vijf en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (85/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en tachtig (85) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd drie en dertig euro en vier eurocent (EUR 2.233,04) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zestig duizend vier honderd drie en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 67.463,44); _____
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 67 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 28**, uitmakende negen en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (99/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____



- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zes honderd euro en drie en tachtig eurocent (EUR 2.600,83) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zeventig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro en zes eurocent (EUR 78.575,06); _____
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 68-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 29**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94); _____
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 68-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 30**, uitmakende negen en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (89/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en tachtig (89) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd acht en dertig euro en twaalf eurocent (EUR 2.338,12) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeventig duizend zes honderd acht en dertig euro en negentien eurocent (EUR 70.638,19); _____
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 69-huis te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 31**, uitmakende één en zestig



- / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94); _____
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 69-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 32**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94); _____
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Pieter Lastmankade 70-1 te 1075 KN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 33**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (92/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25); _____
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 23 te 1075 LK Amsterdam, kadas-



- traal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 34**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19); _____
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 21-1 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 35**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56); _____
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 21-huis te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 36**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00); _____
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping,



- plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 19 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 37**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94); _____
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 17 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 38**, uitmakende honderd twintig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (120/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twintig (120) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend één honderd twee en vijftig euro en drie en vijftig eurocent (EUR 3.152,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en negentig duizend twee honderd twee en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 95.242,50); _____
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 15-huis te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 39**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00); _____



40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 15-1 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 40**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56); _____
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bernard Kochstraat 13 te 1075 LK Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 41**, uitmakende drie en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (73/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zeventien euro en negen en zeventig eurocent (EUR 1.917,79) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend negen honderd negen en dertig euro en negentien eurocent (EUR 57.939,19); _____
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 13 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 42**, uitmakende twee en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (92/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en negentig (92) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd zestien euro en vier en negentig eurocent (EUR 2.416,94) per jaar; _____



- de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend negentien euro en vijf en twintig eurocent (EUR 73.019,25);
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 11-1 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 43**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 11-huis te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 44**, uitmakende één en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (61/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd twee euro en drie en vijftig eurocent (EUR 1.602,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en veertig duizend vier honderd veertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 48.414,94); _____
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 9-1 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 45**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter; _____



- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56); _____
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 9-huis te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 46**, uitmakende twee en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (62/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en zestig (62) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd acht en twintig euro en één en tachtig eurocent (EUR 1.628,81) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en veertig duizend twee honderd acht euro en twee en zestig eurocent (EUR 49.208,62); _____
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 7 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 47**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 5 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 48**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____



- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94); _____
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanplein 3 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 49**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94); _____
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanplein 1 te 1075 LN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 50**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 33 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 51**, uitma-



kende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____

52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 31 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 52**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94); _____

53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 29 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 53**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____

54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 27 te 1075



- LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 54**, uitmakende zes en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (96/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en negentig (96) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vijf honderd twee en twintig euro en twee eurocent (EUR 2.522,02) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en zeventig duizend één honderd vier en negentig euro (EUR 76.194,00); _____
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 25-1 te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 55**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 25-huis te 1075 LV Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 56**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend



- Bertelmanstraat 23-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 57**, uitmakende zeven en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (77/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en zeventig (77) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 2.022,87) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend één honderd dertien euro en vier en negentig eurocent (EUR 61.113,94); _____
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 23-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 58**, uitmakende honderd zeventien / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (117/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd zeventien (117) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend drie en zeventig euro en één en zeventig eurocent (EUR 3.073,71) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en negentig duizend acht honderd één en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 92.861,44); _____
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 21-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 59**, uitmakende honderd vijf en twintig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (125/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd vijf en twintig (125) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend twee honderd drie en tachtig euro en acht en tachtig eurocent (EUR 3.283,88) per jaar; _____



- de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en negentig duizend twee honderd tien euro en vier en negentig eurocent (EUR 99.210,94); _____
60. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 21-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 60**, uitmakende zes en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (76/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en zeventig (76) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend negen honderd zes en negentig euro en zestig eurocent (EUR 1.996,60) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zestig duizend drie honderd twintig euro en vijf en twintig eurocent (EUR 60.320,25); _____
61. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 19-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 61**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
62. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 19-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 62**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____



- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 17 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 63**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 15 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 64**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 13 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 65**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____



- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 11 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 66**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 9 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 67**, uitmakende vier en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (94/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en negentig (94) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd negen en zestig euro en acht en veertig eurocent (EUR 2.469,48) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en zeventig duizend zes honderd zes euro en twee en zestig eurocent (EUR 74.606,62); _____
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 7 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal



- bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 68**, uitmakende acht en zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (78/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zeventig (78) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend negen en veertig euro en veertien eurocent (EUR 2.049,14) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en zestig duizend negen honderd zeven euro en twee en zestig eurocent (EUR 61.907,62); _____
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 5-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 69**, uitmakende zeventig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (70/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeventig (70) vierkante meter;
 - de marktconforme canon bedraagt: één duizend acht honderd acht en dertig euro en zeven en negentig eurocent (EUR 1.838,97) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en vijftig duizend vijf honderd acht en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 55.558,12); _____
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 5-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 70**, uitmakende acht en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (98/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en negentig (98) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vijf honderd vier en zeventig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 2.574,56) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en zeventig duizend zeven honderd één en tachtig euro en acht en dertig eurocent (EUR 77.781,38); _____
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping,



plaatselijk bekend Bertelmanstraat 3-huis te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 71**, uitmakende negen en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (69/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en zestig (69) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: één duizend acht honderd twaalf euro en zeventig eurocent (EUR 1.812,70) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en vijftig duizend zeven honderd vier en zestig euro en vier en veertig eurocent (EUR 54.764,44); _____

72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 3-1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 72**, uitmakende honderd drie / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (103/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd drie (103) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zeven honderd vijf euro en twee en negentig eurocent (EUR 2.705,92) per jaar; _____
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en tachtig duizend zeven honderd negen en veertig euro en één en tachtig eurocent (EUR 81.749,81); _____

73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Bertelmanstraat 1 te 1075 LT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 73**, uitmakende honderd vier / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (104/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd vier (104) vierkante meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: twee duizend zeven honderd twee en dertig euro en negentien eurocent (EUR 2.732,19) per jaar; _____



- de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en tachtig duizend vijf honderd drie en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 82.543,50); _____
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 20 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 74**, uitmakende zes en tachtig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (86/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en tachtig (86) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend twee honderd negen en vijftig euro en één en dertig eurocent (EUR 2.259,31) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en zestig duizend twee honderd zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 68.257,12); _____
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 22-1 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 75**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56); _____
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 22-huis te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 76**, uitmakende drieënzestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (63/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zestig (63) vierkante meter; _____



- de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd vijf en vijftig euro en acht eurocent (EUR 1.655,08) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend twee euro en één en dertig eurocent (EUR 50.002,31); _____
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 24 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 77**, uitmakende drie en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (93/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en negentig (93) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend vier honderd drie en veertig euro en één en twintig eurocent (EUR 2.443,21) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en zeventig duizend acht honderd twaalf euro en vier en negentig eurocent (EUR 73.812,94); _____
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 26 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 78**, uitmakende honderd twintig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (120/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: honderd twintig (120) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: drie duizend één honderd twee en vijftig euro en drie en vijftig eurocent (EUR 3.152,53) per jaar; _____
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en negentig duizend twee honderd twee en veertig euro en vijftig eurocent (EUR 95.242,50); _____
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Des Présstraat 28-huis te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 79**, uitmakende vier en zestig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (64/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en zestig (64) vierkante



- meter; _____
- de marktconforme canon bedraagt: één duizend zes honderd één en tachtig euro en vijf en dertig eurocent (EUR 1.681,35) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijftig duizend zeven honderd zes en negentig euro (EUR 50.796,00); _____
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een eigen opgang op de begane grond, plaatselijk bekend Des Présstraat 28-1 te 1075 NZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie AC complexaanduiding 1331-A appartementsindexnummer 80**, uitmakende één en negentig / zes duizend negen honderd zeven en dertigste (91/6.937^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap, _____
- van welk appartementsrecht: _____
- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en negentig (91) vierkante meter; _____
 - de marktconforme canon bedraagt: twee duizend drie honderd negentig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 2.390,67) per jaar;
 - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en zeventig duizend twee honderd vijf en twintig euro en zes en vijftig eurocent (EUR 72.225,56); _____

welke appartementsrechten, na splitsing als hiervoor bedoeld, alle zullen toebehoren aan de Erfpachter. _____

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1, handelend als gemeld: _____

1. de splitsing in tachtig (80) appartementsrechten als voormeld bij deze vast te stellen met inachtneming van het met de Gemeente overeengekomene, hierna vermeld, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voornoemde appartementsrechten zullen toebehoren aan de Erfpachter; _____
2. over te gaan tot oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek; _____
3. over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. _____

Voor de inhoud van bedoeld reglement wordt te dezen verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zoals is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op achttien januari tweeduizend zes, in Register 4, deel 19399 nummer 166. _____

De bepalingen van voornoemd modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, zulks **met uitzondering van het Annex** en met inachtneming van de navolgende wijzigingen en aanvullingen. _____



Voor zover hierna in de wijzigingen en aanvullingen naar artikelen wordt verwezen, worden de artikelen van het modelreglement bedoeld.

Definities

Artikel 1

toegevoegd wordt een sub aa, luidende:

“aa. “toegelaten instelling”: enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling.”

Artikel 2

aan lid 2 wordt toegevoegd:

“Het houden van cannabis- en wietkwekerijen is niet toegestaan.”

Aandelen in de gemeenschap

Artikel 8

lid 1 wordt vervangen door:

“De gerechtigdheid van ieder der eigenaars in de gemeenschap is als vermeld in de omschrijving van de respectieve appartementsrechten.

De grondslag voor de bepaling van deze aandelen berust op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, conform de aan de akte (van splitsing) gehechte bijlage.” (te weten de hierna te noemen bijlage A).

toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

“5. In afwijking van het vorenstaande komen de schulden en kosten gemaakt in verband met het onderhoud en gebruik, zoals schoonhouden, schilder- en witwerk, en herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van – indien en voor zover aanwezig – de gemeenschappelijke trappenhuisen met entrees en overlopen – uitsluitend voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, waarvan de privé gedeelten aan de betreffende trappenhuisen zijn gelegen (de eigenaars die daarvan gebruik (laten) maken), en wel voor breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers van de breukdelen als vermeld in de omschrijving van de desbetreffende appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers.”

Reservefonds

Artikel 10

toegevoegd wordt lid 5, luidende:

“5. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9, eerste lid.”

Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 11

de eerste zin van lid 3 wordt vervangen door:

“De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop de appartementsrechten niet meer aan één (rechts)persoon of dezelfde (rechts)personen toebehoren, maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit”.

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

**Artikel 16**

lid 1 wordt aangevuld met:

“De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70, lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepalingen gehouden is.”

Artikel 22

de leden 1 en 2 komen te luiden als volgt:

1. Iedere op-, aan of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonnenschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties, alarminstallaties en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Zolang het gebouw voorzien is van, danwel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal-antennesysteem, is het plaatsen van privé-antennes of schotels zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering verboden.

Wind- en/of buitenzonwering zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.

Rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden het aan de buitenzijde aangebrachte behoorlijk te onderhouden.”

Artikel 23



Lid 2 wordt aangevuld met: _____

“In afwijking van het in het eerste lid en derde lid van artikel 22 bepaalde is het de eigenaars van de appartementsrechten die recht geven op het uitsluitend gebruik van een woning op (onder meer) de bovenste (tweede) verdieping, toegestaan op het deel van het platte dak van het gebouw, dat ligt boven het privé gedeelte (de woning) van deze appartementsrechten, een dakterras aan te leggen – eventueel met een dakopbouw met toegangsdeur (ten behoeve van een betere toegang tot het aan te leggen dakterras) en als zodanig te gebruiken of te laten gebruiken door de gebruiker van het betreffende privé gedeelte (de betreffende woning), mits voldaan wordt aan – en de aanleg geschiedt conform de ter zake door of vanwege de overheid (de gemeente Amsterdam) voorgeschreven regels en vergunning. _____

Elk van bedoelde eigenaars is niet eerder bevoegd om met de aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) te beginnen dan nadat hij het voornemen hiertoe heeft gemeld in de vergadering, én hij hiertoe de vergunning van de gemeente Amsterdam heeft verkregen én deze onherroepelijk is, op straffe van een boete van duizend euro (EUR 1.000,00) per dag, ten bate van het reservefonds van de vereniging, onverminderd het recht van de vereniging om nakoming te vorderen. _____

Alle kosten van aanleg, leges, onderhoud, schade (waaronder lekkages), herstel, gevolgschade enzovoorts komen voor rekening van de betreffende eigenaar. _____

De betreffende eigenaar is aansprakelijk voor elke schade als gevolg van de aanleg en het gebruik van het dakterras (eventueel met dakopbouw), en de betreffende eigenaar en gebruiker is verplicht het dakterras (eventueel met dakopbouw) behoorlijk te onderhouden. _____

Na aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) geldt voor de betreffende eigenaar casu gebruiker het bepaalde in de artikelen 28 lid 4 en 31 lid 2.” _____

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten _____

Artikel 25 _____

lid 1 komt te luiden als volgt: _____

“1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming; deze is voor elk van de privé gedeelten: woning (eventueel met tuin). _____

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. _____

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten (welke de bestemming woning hebben) beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. _____

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.” _____

Artikel 26 _____

lid 1 wordt vervangen door: _____

“1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. _____



Voor de privé gedeelten met de bestemming woning geldt dat, behoudens toepassing in sanitaire ruimten, is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden en een contactgeluidisolatie van lco tien decibel of meer gewaarborgd wordt.”

lid 3 komt te vervallen.

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

toegevoegd worden de leden 7, 8, 9, 10 en 11, luidende:

- “7 Een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomende privé gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.
8. De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en gebruikers voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.— De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoor bedoeld, op te leggen.
9. De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede trouw.
10. De toegelaten instelling is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.
11. Het bepaalde in de leden 1, 2, 3 en 5 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het in bedoelde leden bepaalde is slechts van toepassing ten aanzien van gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.”

Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 39

lid 7 wordt aangevuld met:

“Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.”

toegevoegd wordt een lid 10, luidende:



“10. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeeltes en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.”

Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

Lid 3 komt te luiden als volgt:

“3. De eigenaar dient bij een voorgenomen overdracht van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief/financieel beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) en het adres van de nieuwe eigenaar(s). Het bericht van vervreemding dient ten minste vier (4) weken voor de juridische levering aan het bestuur casu quo de administratief beheerder meegedeeld te worden.
Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.”

toegevoegd wordt het lid 10, luidende:

“10. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.”

Overtredingen

Artikel 41

lid 2 wordt aangevuld met:

“Indien door de vergadering geen bedrag als in de vorige zin bedoeld is vastgesteld, wordt het bedrag geacht honderd vijftig euro (EUR 150,00) te zijn.”

Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

Artikel 42

de leden 1 en 2 worden vervangen door:

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek en de statuten maken deel uit van het reglement.
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars gebouwencomplex Bernard Kochstr. 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstr. 1 - 33, Des Présstr. 20 - 30 en Pieter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam.**
De vereniging is gevestigd te Amsterdam.
De vereniging kan handelen onder de naam: **V.v.E. Bernard Kochstr. 13 - 23, Bertelmanplein 1 - 13, Bertelmanstr. 1 - 33, Des Présstr. 20 - 30 en Pieter Lastmankade 43 - 70 te Amsterdam.**

Boekjaar

Artikel 44

de eerste zin wordt vervangen door:



“Het boekjaar vangt aan op één juli en eindigt op dertig juni, echter het eerste boekjaar vangt aan direct na het ondertekenen van de akte (van splitsing).”

De vergadering

Artikel 45

lid 1 wordt vervangen door:

“1. De vergaderingen worden gehouden te Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats, dan wel in een door de vergadering vast te stellen andere gemeente.”

de eerste twee zinnen van lid 5 worden vervangen door:

“5. Door de vergadering wordt in de eerste vergadering al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.
Tot dat tijdstip zal de eerste bestuurder optreden als voorzitter.”

lid 8: de tweede zin en derde zin komen te vervallen.

Artikel 46

lid 2 komt te luiden als volgt:

“2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen acht weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.”

Artikel 47

lid 2 komt te luiden als volgt:

“2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zesduizend negenhonderdzevenendertig (6.937).
Het aantal stemmen dat voor elk appartementsrecht kan worden uitgebracht stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breuken.”

Artikel 49

de laatste zin komt te vervallen.

Artikel 53

toegevoegd wordt aan lid 1:

“De vergadering kan besluiten het bestuur aan een gekwalificeerd professionele bestuurder op te dragen onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.”

Artikel 57

Dit artikel komt te vervallen.

Artikel 58

toegevoegd wordt lid 3, luidende:

“3. Wordt het bestuur door een professionele bestuurder uitgevoerd, dan kan de vergadering voor de interne coördinatie van de algemene zaken een bestuurscommissie benoemen.”

Indexclausule

toegevoegd wordt artikel 64, luidende:

“Artikel 64

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: **C.B.S.**, te publiceren con-



sumentenprijsindex - alle huishoudens - op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindex - alle huishoudens op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices."

Lasten en beperkingen

toegevoegd wordt artikel 65, luidende:

"Artikel 65

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover hem betreft, van toepassing:

- (i) de in de akte (van splitsing) vermelde en van toepassing verklaarde algemene en bijzondere erfpachtbepalingen;
- (ii) het blijkens de akte (van splitsing) met de gemeente Amsterdam overeengekomen."

Einde van het reglement

E. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: Woningstichting Rochdale, voornoemd.

F. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is afgegeven door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuid op één november tweeduizend elf, met kenmerk 8-328455, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

G. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR (GEMEENTE AMSTERDAM) / WIJZIGING VOORWAARDEN

Van de voor de onderhavige splitsing vereiste toestemming als bedoeld in voornoemde *Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1988 Amsterdam* blijkt uit het besluit van de Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid, de dato veertien december tweeduizend elf, nummer MB 2011-20985, welk besluit is gerectificeerd bij besluit van de hiervoor bedoelde Teamleider Bedrijven, van vijf januari tweeduizend twaalf, nummer MB 2012-108, van welke be-



sluiten een kopie aan deze akte wordt gehecht, in welk eerstgenoemd besluit, rekening houdende met het rectificatiebesluit, onder meer het volgende is vermeld: _____

- I. Aan Stichting Rochdale, erfpachter, met ingang van 16 december 2011 _____ toestemming te verlenen voor splitsing in 80 appartementsrechten van het _____ erfrecht plaatselijk bekend als Bernard Kochstraat 13 t/m 23 (oneven), Bertelmanplein 1 t/m 33 (oneven), Bertelmanstraat 1 t/m 33 (oneven), Des Presstraat 20 t/m 30 (even) en Pieter Lastmankade 43 t/m 70 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AC, nummer 567, groot 4.064 m², zulks onder van toepassing verklaring van de **Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000**, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte(n) van uitgifte en/of conversie; _____
- II. van onderhavig besluit maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbrekkelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten vermeld. De splitsing in appartementsrechten wordt als volgt vastgesteld en onder de volgende bepalingen: _____
- de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3; (te weten, voor elk, sociale huurwoning) _____
 - de oppervlakte voor de bebouwing van elk appartementsrecht, zoals opgenomen in bijlage A onder 5 luidt in aantal m² bruto vloeroppervlakte (NEN 2580); (welke bruto vloeroppervlakte hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten) _____
 - aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 6; (welke marktconforme canon hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten) _____
 - aan ieder appartementsrecht wordt voor de periode lopende van 16-12-2011 tot en met 15-12-2061 een marktconforme afkoopsom toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 7; (welke marktconforme afkoopsom hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten) _____
 - per 16-12-2061 zal de marktconforme canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk appartementsrecht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde AB 2000; _____
- III. de vervaldata voor de canon worden gesteld op 16 juni en 16 december van elk jaar; _____
- IV. elk na splitsing ontstane appartementsrecht, met bestemming woning, mag _____ slechts worden vervreemd aan: _____
- a. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfrecht, danwel _____
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht; _____
- V. op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming van het _____



- gesplitste appartementsrecht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd te worden in "koopwoning";*
- VI. *in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;*
 - VII. *mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;*
 - VIII. *te bepalen dat de erfpachter expliciet heeft verklaard dat, indien van toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020;*
 - IX. *vast te stellen dat de appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok vormen;*
 - X. *te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen."*

Partijen zijn het hiervoor vermelde overeengekomen en zijn bekend met - en verlangen geen nader omschrijving van - de hiervoor bedoelde **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam**, welke zijn vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, en vastgelegd in een notariële akte de dato zeven en twintig december tweeduizend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadastrale en de openbare registers te Amsterdam op zeven en twintig december tweeduizend, in Register 4, deel 17109 nummer 37.

Zoals hiervoor onder VI is vermeld, zal voornoemde bestemmingswijziging niet meer plaatsvinden indien het in artikel 4 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt.

H. WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam.

VOLMACHTEN

Van de volmachten verleend aan de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.



Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. – De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur. _____

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

Modelreglement bij

splitsing in appartementenrechten

januari 2006



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2006

Dit reglement is vastgesteld bij akte verleden op 17 januari 2006 voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam.

De akte is ingeschreven bij alle kantoren van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers:

Plaats	Deel	Nummer	Datum
Alkmaar	11529	80	18 januari 2006
Amsterdam	19399	166	18 januari 2006
Arnhem	30969	139	18 januari 2006
Assen	8087	65	18 januari 2006
Breda	15416	160	18 januari 2006
Eindhoven	40475	4	18 januari 2006
Groningen	10307	77	18 januari 2006
Leeuwarden	11219	13	18 januari 2006
Lelystad	2768	195	18 januari 2006
Middelburg	7244	95	18 januari 2006
Roermond	15419	154	18 januari 2005
Rotterdam	40895	134	18 januari 2006
Utrecht	13420	174	18 januari 2006
Zoetermeer	40730	82	18 januari 2006
Zwolle	12728	108	18 januari 2006

Modelreglement	4	I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker	15
A. Definities en algemene bepalingen	4	Artikel 35	15
Artikel 1	4	Artikel 36	15
Artikel 2	5	Artikel 37	15
Artikel 3	5	Artikel 38	16
Artikel 4	5	J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte	16
Artikel 5	5	Artikel 39	16
Artikel 6	5	K. Overdracht van een appartementsrecht	17
Artikel 7	5	Artikel 40	17
B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn	6	L. Overtredingen	17
Artikel 8	6	Artikel 41	17
C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan	6	M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging	18
Artikel 9	6	I. Algemene bepalingen	18
Artikel 10	7	Artikel 42	18
D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen	7	Artikel 43	18
Artikel 11	7	Artikel 44	18
Artikel 12	7	II. De vergadering	18
Artikel 13	8	Artikel 45	18
Artikel 14	8	Artikel 46	19
E. Verzekeringen	8	Artikel 47	19
Artikel 15	8	Artikel 48	20
F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken	10	Artikel 49	20
Artikel 16	10	Artikel 50	20
Artikel 17	10	Artikel 51	20
Artikel 18	11	Artikel 52	20
Artikel 19	11	III. Het bestuur	21
Artikel 20	11	Artikel 53	21
Artikel 21	11	Artikel 54	22
Artikel 22	12	Artikel 55	22
Artikel 23	12	Artikel 56	22
Artikel 24	12	IV. Raad van commissarissen en commissies	23
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten	12	Artikel 57	23
Artikel 25	12	Artikel 58	23
Artikel 26	13	N. Huishoudelijk Reglement	24
Artikel 27	13	Artikel 59	24
Artikel 28	13	O. Wijziging van de akte	24
Artikel 29	14	Artikel 60	24
Artikel 30	14	P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging	25
Artikel 31	14	Artikel 61	25
Artikel 32	14	Q. Geschillenbeslechting	25
Artikel 33	14	Artikel 62	25
H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte	14	R. Slotbepaling	25
Artikel 34	14	Artikel 63	25
		Annex	25
		Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur	25
		Artikel 34	25
		Artikel 34a	26
		Artikel 34b	26
		Artikel 34c	26
		Artikel 38	27

Modelreglement

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. “akte”: de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. “beheerder”: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. “bestuur”: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. “boekjaar”: het boekjaar van de vereniging;
- e. “eigenaar”: de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. “gebouw”: het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. “gebruiker”: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. “gemeenschap”: de in de splitsing betrokken goederen;
- i. “gemeenschappelijke gedeelten”: die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. “gemeenschappelijke zaken”: alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. “grond”: (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. “huishoudelijk reglement”: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. “jaarrekening”: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. “jaarverslag”: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. “onderappartementsrecht”: een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. “ondereigenaar”: de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- q. “ondersplitsing”: de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. “privé gedeelte”: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. “raad van commissarissen”: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. “reglement”: het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. “reglement van ondersplitsing”: het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. “reservefonds”: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. “vereniging”: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. “vereniging van ondereigenaars”: de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- y. “vergadering”: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- z. “voorzitter”: de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel overeenkomstig de in de akte vermelde grondslag.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van

de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.

3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over – en draagt de zorg voor het onderhoud van – de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte;
 - g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
 - a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of – indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht – verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts goorloofd met toestemming van de vergadering.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder , behang en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, berguimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. De vereniging wordt bij de akte opgericht en de statuten maken deel uit van het reglement.
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen – de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend – en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur – dan wel per fax of e-mail – bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vereenvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluitend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.

Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;
 kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
 In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dien zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
 Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
 Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
 Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
 Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Slotbepaling

Artikel 63

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Annex

(Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variatie op het reglement:

Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur

Artikel 34 wordt vervangen door:

Artikel 34

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder vermelding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.
3. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de verzoeker.
4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien naar billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen.
5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aangegeven norm zal het bestuur in het bijzonder acht slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaangaande van een door het bestuur aan te wijzen accountant. De kosten van deze verklaring komen voor rekening van de verzoeker.

6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering. Artikel 45 vierde lid is van overeenkomstige toepassing.
7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.
8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen.

Artikel 34a

1. Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een door het bestuur te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 34 tweede lid.
2. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij openbare executoriale verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser voor de verkoop aan het bestuur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de verkoopvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte – in afwijking van het bepaalde in artikel 34 eerste lid en artikel 34c eerste lid – zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

Artikel 34b

De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorgaande artikelen indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits is voldaan aan de overige vereisten van toelating.

Onder hoofdstuk I wordt vóór artikel 35 toegevoegd artikel 34c, luidende:

Artikel 34c

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.
2. Het bepaalde in artikel 34 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de beoogde gebruiker gezamenlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de beoogde gebruiker zijn recht ontleent of zal ontleen.
3. De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen.
4. De toestemming van het bestuur is pas geldig nadat de beoogde gebruiker de verklaring bedoeld in artikel 35 heeft afgegeven.
5. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorgaande artikelen indien hijzelf gebruiker of eigenaar wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten voor het verkrijgen van de toestemming, zoals het afgeven van de verklaring bedoeld in artikel 35.

Artikel 38 komt te luiden:

Artikel 38

De artikelen 34c tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

*Eventueel op te nemen in het **huishoudelijk reglement** bij splitsing van een nieuw woongebouw*

- a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.

De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen".

De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/ deskundige) is hierbij een vereiste.

- b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

Model BRS01E
Versie 17-01-2006
Ontwerp Okapi. Corporate identity atelier, Rotterdam



Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Postbus 16020
2500 BA Den Haag
www.knb.nl