

VvE 511 Woningen Citadel  
Postbus 51263  
1007 EG AMSTERDAM

Amstelveen, 17 november 2025

Betreft: Verlenging van uw VvE-pakketverzekering VVE10935

Geachte relatie,

Uw VvE-pakketverzekering wordt per 1 januari 2026 verlengd. In deze brief leest u wat er voor uw VvE verandert. De afgelopen periode hebben wij veel gesprekken gevoerd met verzekeraars over de Meijers portefeuille van de VvE-pakketverzekeringen. De uitkomsten van de gesprekken delen wij hieronder met u.

### Ontwikkelingen in het verzekeringslandschap

Ook dit jaar zet de stabilisatie zich in het verzekeringslandschap door. Bestaande verzekeraars en nieuwe toetreders tonen duidelijke groeiambities. Daartegenover staan economische onzekerheid, klimaatrisico's en inflatie, die drukken op resultaten van verzekeraars. Wij zien dat de kosten van herstel na schade en ook de doorlooptijd van herstel blijven toenemen. De continuïteit bij betrouwbare verzekeraars blijft voor ons van groot belang. Tegelijkertijd volgen wij de toegenomen verzekeringscapaciteit nauwlettend, omdat deze ook kansen biedt die aansluiten bij uw profiel.

### Stijgende herbouwwaarde door indexatie

Uw VvE-pakketverzekering is afgesloten op basis van jaarlijkse indexering van de herbouwwaarde. Om de herbouwwaarde aan te laten sluiten op de stijgende kosten in de bouw, is het belangrijk dat deze waarde jaarlijks wordt aangepast op basis van het juiste indexcijfer. Indexatie van de herbouwwaarde is van invloed op het totale premiebedrag wat de VvE moet betalen. Verzekeraars berekenen de premie over de herbouwwaarde.

Wij volgen het indexcijfer voor de woningbouw vastgesteld door Troostwijk Taxaties. Het jaarindexcijfer stijgt per 1 januari 2026 naar 138,6. Dit betekent een verhoging van 2,6%.

Voor meer informatie over het indexcijfer kunt u terecht op de website van Troostwijk Taxaties: <https://www.troostwijk.nl/nl/onderzoek/indexcijfers>

| Troostwijk Indexcijfers |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Jaar                    | Indexcijfer Woningen |
| 2022                    | 114,5                |
| 2023                    | 128,7                |
| 2024                    | 128,7                |
| 2025                    | 135,1                |
| 2026                    | 138,6                |

### Toevoeging clause gebouwenverzekering 'Automatische dekking Duurzaamheidsmaatregelen (VvE)'

Het verduurzamen van VvE's is een actueel onderwerp. Wij hebben onderzocht of het mogelijk is, om de investeringen in duurzaamheidsmaatregelen automatisch mee te verzekeren.

Onder duurzaamheidsmaatregelen worden o.a. verstaan: laadpalen, zonnepanelen, isolatiematerialen, warmtepompen, alle maatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de prestaties op het gebied van energieverbruik, luchtkwaliteit en waterhuishouding, e.d.

Het is verzekeraars en ons gelukt om vanaf 1 januari 2026 deze aanvullende dekking te bieden. Deze verzekering geldt voor gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris en dekt tot 10% boven de laatst schriftelijk aan Meijers kennisgegeven verzekerde bedragen met een maximum van € 2.500.000 per locatie voor investeringen in duurzaamheidsmaatregelen op de op het polisblad genoemde locaties.

### Toevoeging clause gebouwenverzekering 'Lekdetectie'

In aanvulling van artikel 4.16 van de voorwaarden zijn bij het vermoeden van een waterschade de kosten van een lekdetectie met een maximum van € 5.000 gedekt.

### Toevoeging clause gebouwenverzekering 'Glasdekking bij constructieschade'

In aanvulling van artikel 4.5 van de voorwaarden is schade aan glas verzekerd indien het kozijn moet worden vervangen als gevolg van schade door aanrijding, storm of braak.

De toevoeging van deze clausules zijn een uitbreiding van de dekking.

### Bijzondere voorwaarden DAS rechtsbijstandverzekering wijzigt naar 136 (06-2023)

De bijzondere polisvoorwaarden veranderen naar versie 136 (06-2023).

De nieuwe premie bedraagt 0,053‰ met een minimum van EUR 210,83 exclusief assurantiebelasting.

In de oude bijzondere polisvoorwaarden stond een opsomming wanneer gebruik kon worden gemaakt van de verzekering. In de nieuwe bijzondere polisvoorwaarden is een dekkingsoverzicht opgenomen. Hierin staat wanneer er dekking is en wanneer niet, welk minimum belang geldt en wat het kostenmaximum is. Deze wijziging betreft een verduidelijking en heeft geen nadelige gevolgen voor uw VvE.

### Het belang van taxeren

Graag wijzen wij u op het belang van de taxatie/waardebepaling van uw gebouw door een erkend taxatiebureau. Taxeren is essentieel voor het vaststellen van de te verzekeren waarde. Een aangetekend taxatierapport op de polis voorkomt de kans op onder- of oververzekering. Onderverzekering houdt in dat de verzekerde som lager is dan de werkelijke waarde van het gebouw. Dit kan bij een schade leiden tot een lagere uitkering. Een taxatierapport of waardebepaling is volgens onze voorwaarden 10 jaar geldig in combinatie met de jaarlijkse indexatie

In de volgende gevallen adviseren wij u het gebouw te laten taxeren en wijzigingen direct aan ons door te geven:

- als de herbouwwaarde van het gebouw geen taxatierapport of waardebepaling kent
- als het gebouw is getaxeerd, maar de VvE twijfelt over de herbouwwaarde na bijvoorbeeld renovatie of verduurzaming.
- Als uw rapport ouder is dan 10 jaar.

### Verzekeringsmogelijkheden in ons VvE-pakketverzekering.

In de bijlage van deze brief vindt u een opsomming van alle VvE-verzekeringen. Heeft u vragen over de dekking van één van deze verzekeringen of wenst u één van deze verzekeringen toe te voegen aan uw VvE-pakketpolis, neemt u dan contact met ons op.

## Wat doen wij voor u?

Meijers is een makelaar in assurantien met een gespecialiseerde VvE volmacht afdeling. Wij denken met u mee en zorgen dat u altijd een kwalitatief goed advies krijgt. Wij houden de ontwikkelingen in de verzekeringsmarkt voor VvE's nauwlettend in de gaten. Hiermee zorgen wij dat uw nieuwe premies nog steeds tot de beste in de markt behoren. Daarnaast bieden wij de volgende voordelen:

- **Toewijding:** Bij ons bent u verzekerd van een snelle en goede service. Wij zijn van oorsprong een familiebedrijf en kennen intern korte lijnen. U kunt bij ons rekenen op een adequate respons bij bijvoorbeeld vragen over uw polis of bij de behandeling van een opstalschade;
- **VvE kennis:** Dankzij jarenlange ervaring met VvE's kunnen onze specialisten meedenken in alle voorkomende situaties en de gewenste verzekeringsbehoefte voor u afsluiten, zelfs bij complexe VvE-structuren. Via Meijers ontvangt uw VvE altijd een kwalitatief goed verzekeringsadvies;
- **Deskundig schade team:** Is er onverhoopt een opstalschade? Dan kunt u rekenen op de deskundigheid van onze schadebehandelaren. Wij handelen de opstalschade rechtstreeks met de VvE af, zonder tussenkomst van verzekeraars. Wij doen er alles aan om voor de gedupeerde de doorlooptijd bij een schadeafwikkeling zo kort mogelijk te houden;
- **Scherpe tarieven en voorwaarden:** Wij zetten ons continu in voor de VvE's, om met verzekeraars de beste premies en voorwaarden overeen te komen;
- **Transparante polisvoorwaarden:** De uitsluitingen zijn duidelijk omschreven in de polisvoorwaarden. Zo weet u altijd waar u recht op heeft.

## Tot slot

Wij adviseren u te controleren of uw huidige VvE-pakketverzekering nog past bij de wensen van de VvE. Wanneer u na het lezen van deze brief vragen heeft of meer informatie wenst over de verzekeringsopties, kunt u ons bellen op (020) 642 05 24 of een e-mail sturen naar [vve@meijers.nl](mailto:vve@meijers.nl). Wij helpen u graag verder.

Met vriendelijke groet,



Jelmer van Popta  
Manager Public

## Bijlage: Uitleg inhoud VvE Verzekeringen

### Gebouwenverzekering

De VvE is wettelijk verplicht een gebouwenverzekering af te sluiten. Hiermee verzekert de VvE schades aan de opstal, door plotselinge en onvoorziene gebeurtenissen.

- / Wij bieden standaard **allrisk** condities. Dit is de **meest uitgebreide dekking** die mogelijk is.
- / **Woningverbeteringen** (eigenarenbelang) zijn gratis aanvullend meeverzekerd tot 10% van de herbouwwaarde.
- / **Roerende eigendommen** van de VvE zijn meeverzekerd tot €50.000 per schade.
- / Bij een gedekte schade door lekkage, is **noodzakelijke reparatie van defect leidingwerk** ook meeverzekerd.
- / Het risico op schade door **overstromingen** van niet primaire waterkeringen is standaard meeverzekerd.

### Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB)

De VvE is wettelijk verplicht om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Deze verzekering dekt personen en zaakschade aan derden die veroorzaakt wordt door (gebreken aan) het gebouw.

- / Dekking van € 5.000.000 per aanspraak, met een maximum € 10.000.000 per jaar **zonder eigen risico**.

### Glasverzekering

De glasverzekering dekt breukschade aan het licht doorlatende standaard glas van de woningen en de algemene ruimten.

- / **Glas in balkon- en windschermen** is standaard gratis meeverzekerd.
- / **Glas van bedrijfsruimten** kan meeverzekerd worden tegen een gunstige premie.
- / Passend verzekeringsvoorstel voor **speciale glassoorten** of glas op **bijzondere locaties**.
- / Verschillende **dekkingsuitbreidingen** zijn mogelijk, zoals **lek- en blindslag**.
- / Een **24/7 bereikbaar telefoonnummer** voor het aanmelden van glasschades.

### Bestuursaansprakelijkheidsverzekering (BCA)

De bestuursaansprakelijkheidsverzekering beschermt de bestuursleden van de VvE wanneer zij aansprakelijk worden gesteld voor fouten tijdens de uitoefening van hun functie. Bestuursaansprakelijkheid is een vermogensschade die niet is gedekt onder de reguliere aansprakelijkheidsverzekering van de VvE. Een bestuurslid is hoofdelijk en persoonlijk aansprakelijk voor de volledige schade, ook als die voortvloeit uit fouten van medebestuursleden. Met deze dekking wordt het privévermogen van bestuursleden beschermd.

- / Inclusief dekking voor **kosten van verweer** tegen een claim.
- / **Diverse dekkingslimieten** mogelijk: van € 100.000 tot € 1.000.000.

### Milieuschadeverzekering (MSV)

Het gebouw kan schade aan het milieu veroorzaken op eigen terrein of terrein van derden, bijvoorbeeld door asbest of zonnepanelen. De gevolgen zijn dan niet alleen nadelig voor het milieu, maar ook voor de financiële status van uw VvE. De gebouwenverzekering en de aansprakelijkheidsverzekering bieden geen of onvoldoende dekking voor dergelijke gebeurtenissen. Het is van belang dat een VvE het financiële risico door milieuschade afdekt.

- / Dekking voor **kosten van verweer** tegen een claim.
- / Dekking voor **(inkomende) milieuschade door zonnepaneeldeeltjes** op eigen terrein en terrein van derden.
- / Tot 200 meter asbest is **gratis** meeverzekerd tegen milieuschade.

### Rechtsbijstandsverzekering

Een rechtsbijstandsverzekering biedt juridische hulp bij conflicten waar uw VvE mee te maken kan krijgen. U kunt hierbij denken aan geschillen met leveranciers of conflicten tussen de VvE en individuele eigenaren.

- / **Incassobijstand** is standaard meeverzekerd
- / **Online aanmelden** van een zaak.
- / **VvE gespecialiseerde juristen** van de verzekeraar behandelen uw zaak.
- / **Vrije advocaatkeuze** mogelijk onder voorwaarden.

### Ongevallenverzekering voor vrijwilligers (OvV)

De ongevallenverzekering voor vrijwilligers keert een vast bedrag uit wanneer een vrijwilliger tijdens werkzaamheden voor de VvE blijvend (gedeeltelijk) invalide raakt. Bij overlijden keert deze verzekering een vast bedrag uit aan de nabestaanden.

- / Een standaard dekking van **€ 12.500** bij overlijden en maximaal **€ 25.000** bij blijvende invaliditeit.
- / Voor vrijwilligers **tot 85 jaar**.