

VvE Zuidpoort Delft/ p/a Vidomes  
t.a.v. Mevrouw L. Blom  
Postbus 390  
2600 AJ DELFT

01-03-2012, pagina 1

### Brandverzekering

Verzekering

Klantnummer	53292928
Polisnummer	B40984
VNAB-nummer	631315007
Naam verzekering	Brandverzekering
Ingangsdatum	29-10-2011
Mutatiedatum	01-01-2012
Premievervaldatum	01-01-2013
Einddatum	01-01-2013 om 12:00 uur en verder voor 12 maanden
Premie per termijn	€ 50.089,41 (excl. poliskosten en assurantiebelasting) per 12 maand(en)
Premie per jaar	€ 50.089,41 (excl. poliskosten en assurantiebelasting)

Zie vervolgblad

01-03-2012, pagina 2

Reden van afgifte

Wijziging verzekering

- continuatie polis per 01-01-2012;
- wijzigen verzekerd bedrag conform ontvangen taxatierapporten d.d. 12-12-2011 van Frisia Makelaars ;
- opnemen 59 appartementen Bastiaansplein 15 te Delft;
- verhogen verzekerd bedrag naar € 2.300.000,00 voor excedent opruimingskosten conform ontvangen taxatierapporten van Frisia Makelaars.

Dit polisblad vervangt alle eventueel eerder afgegeven bladen met betrekking tot deze verzekering met uitzondering van de daarin vermelde factureringsgegevens.

01-03-2012, pagina 3

Ondergetekende(n), hierna verzekeraar(s) genoemd, verzekert (verzekeren) door bemiddeling van IAK Verzekeringen B.V. als volgt:

Verzekeringnemer

Vereniging van Eigenaren Zuidpoort te Delft

Verzekerde(n)

- Verzekeringnemer;
- Parking Delft B.V.;
- Dela Vastgoed B.V.;
- VvE Bewonersparkeren Parkeergarage Zuidpoort;
- VvE / gezamenlijke eigenaars Woningen Vestehof.

Verzekerd bedrag

€ 126.336.089,00 op gebouwen en bedrijfsuitrusting/  
inventaris, ongetaxeerd en geïndexeerd inclusief niet verrekenbare BTW  
(sub 01 t/m 09) alsmede excedent opruimingskosten (sub 10):

**Parkeergarage - deel A1:**

- 01) € 40.500.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 113,8)
- 02) € 190.264,00 op bedrijfsuitrusting/  
inventaris - ongetaxeerd en geïndexeerd (Troostwijk index 110,8)

**Parkeergarage - deel A1:**

- 03) € 11.500.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 113,8)
- 04) € 505.825,00 op bedrijfsuitrusting/  
inventaris - ongetaxeerd en geïndexeerd (Troostwijk index 110,8)

**Parkeergarage - deel A1:**

- 05) € 940.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 113,8)

**Parkeerplaatsen bewonersgedeelte - deel A2:**

- 06) € 3.100.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 113,8)

**Winkelcomplex, bioscoop en lunchroom – deel A3/A5/A6:**

- 07) € 44.000.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 113,8)

**59 Woningen en gezamenlijke ruimten - deel A4:**

- 08) € 15.500.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 112,5)

**26 Woningen en gezamenlijke ruimten – deel A8:**

- 09) € 7.800.000,00 op gebouwen - getaxeerd en  
geïndexeerd (Troostwijk index 112,5)

**Bovengenoemde lokaties:**

01-03-2012, pagina 4

10) € 2.300.000,00 op excedent opruimingskosten

Bestemming

Conform hetgeen is vermeld onder het kopje Risicoadres(sen).

Bouwaard

Van steen gebouwd met harde dakbedekking

Risicoadres(sen)

Meerdere adressen:

Sub 01 en 02: Parkeergarage - deel A1:  
- Zuidwal 14, 2611 DD Delft

Sub 03 en 04: Parkeergarage - deel A1:  
- Phoenixstraat 29, 2611 AL Delft

Sub 05: Parkeergarage - deel A1:  
- Kampveld 10, 2611 DA Delft

Sub 06: Parkeerplaatsen (bewonersgedeelte)- deel A2:  
- Zuidwal 14, 2611 DD Delft

Sub 07: Winkelcomplex, bioscoop en lunchroom - deel A3/A5/A6):  
- Zuidpoort Delft

Sub 08: 59 Woningen en gezamenlijke ruimten - deel A4:  
- Bastiaansplein 15, 2611 DC te Delft

Sub 09: 26 Woningen en gezamenlijke ruimten - deel A8:  
- Zuidwal 19 t/m 44 (even en oneven) te Delft

Sub 10: Excedent opruimingskosten:  
- Alle bovengenoemde adressen

Eigen risico

Sub 01 t/m 08 en 10: € 1.000,00 per gebeurtenis

Sub 09 en 10 : nihil

Bovengenoemde eigen risico's cumuleren niet met elkaar. Indien bij schade meerdere eigen risico's van toepassing zijn, is uitsluitend het hoogste eigen risico van kracht.

Premie

01 € 40.500.000,00 à 0,3300 0/00 = € 13.365,00

02 € 190.264,00 à 0,3300 0/00 = € 62,79

IAK Verzekeringen B.V.

Postbus 90165, 5600 RV Eindhoven

Beukenlaan 70, Eindhoven

T (040) 261 19 11, F (040) 261 12 05

Zie vervolgbld

BTW: NL803456323B01

Handelsregister Oost-Brabant: 17086794

AFM vergunning: 12007720

03	€ 11.500.000,00 à 0,3300 0/00	=	€	3.795,00
04	€ 505.825,00 à 0,3300 0/00	=	€	166,92
05	€ 940.000,00 à 0,3300 0/00	=	€	310,20
06	€ 3.100.000,00 à 0,3300 0/00	=	€	1.023,00
07	€ 44.000.000,00 à 0,5500 0/00	=	€	24.200,00
08	€ 15.500.000,00 à 0,2750 0/00	=	€	4.262,50
09	€ 7.800.000,00 à 0,2750 0/00	=	€	2.145,00
10	€ 2.300.000,00 à 0,3300 0/00	=	€	759,00

Totaal voorschotpremie	€	<u>50.089,41</u>
------------------------	---	------------------

Deze premies zijn exclusief assurantiebelasting en poliskosten.

Prioriteitsbepaling

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

- clausules gaan voor verzekeringsvoorwaarden
- aanvullende verzekeringsvoorwaarden gaan voor verzekeringsvoorwaarden en clausules.

Verzekeringsvoorwaarden

Nederlandse Beursvoorwaarden voor Uitgebreide Gevarenverzekering (NBUG 2006)  
 IAK supplement NBUG 2006  
 All risks condities 2006 (NBUG)  
 Clausuleblad Glas

Aanvullende verzekeringsvoorwaarden

**1. Glas**

Uitsluitend het glas ten behoeve van woningen / appartementen is verzekerd.

**2. Uitsluiting wind**

Uitgesloten is schade door wind met een windsnelheid van minder dan 14 meter per seconde.

**3. Fundering**

De fundering is meeverzekerd voor zover in het verzekerd bedrag inbegrepen.

Zie vervolgbld

#### **4. Aangebrachte woningverbeteringen/aanpassingen**

De door een eigenaar/eigenaren aangebrachte verbeteringen/aanpassingen zijn meeverzekerd tot maximaal € 30.000,00 per woning/appartement op basis van premier risqué voor zover niet reeds in het verzekerd bedrag inbegrepen.

Onder verbeteringen/aanpassingen worden verstaan:  
de kosten van alle voor rekening van een eigenaar aangebrachte verbeteringen/aanpassingen binnenin de woning die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven, zoals:

- wandbekleding, centrale verwarming, keuken- en sanitaire installaties, betimmeringen, parket- en tegelvloeren, behang-, wit- en schilderwerk.

#### **5. Automatische bijverzekering**

1. Eenmaal per jaar worden op de premievervaldag (peildatum) de verzekerde sommen vastgesteld.
2. De verhoging tussen twee peildata van de verzekerde som op gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris ten gevolge van waardestijging, uitbreidingen van resp. nieuwbouw, nieuwe aanschaf van gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris op de bij deze polis verzekerde etablissementen wordt gedekt gehouden tot 15% van het in de polis genoemde totaal verzekerde bedrag met een minimum van EUR 2.500.000,00 per adres.
3. Nieuwe etablissementen, vallende binnen de omschrijving van de bestemming(en) van de bij deze polis verzekerde bedrijven, worden gedekt gehouden tot 15% van het in de polis genoemde totaal verzekerde bedrag met een minimum van EUR 2.500.000,00 per adres.
4. Voor waardestijging of uitbreiding/vernieuwing op bestaande etablissementen geldt het bij deze polis overeengekomen premiepromillage. Voor nieuwe etablissementen dient eventueel een nieuw premiepromillage overeengekomen te worden.

#### **6. Naverrekening**

Elk jaar dient op de peildatum een opgave aan verzekeraars te worden verstrekt van de nieuwe verzekerde sommen. Indien uit deze opgaven blijkt, dat vergeleken met de vorige peildatum automatische verhoging van dekking is verleend, dan wordt per etablissement over de verstreken periode naverrekend en wel op basis van 50% van de jaarpremie promille. Indien uit de opgave blijkt, dat in het afgelopen verzekeringsjaar afbraak of verwijdering van verzekerde gebouwen en bedrijfsuitrusting heeft plaatsgehad, dan zal over het bedrag daarvan restitutie van premie worden verleend op basis van 50% van de jaarpremie promille.  
De hierboven bedoelde opgave dient binnen 90 dagen na de peildatum aan verzekeraars te worden verstrekt.

#### **7. Voortaxatie**

Ter aanvulling van hetgeen in de verzekeringsvoorwaarden is bepaald, zijn de verzekerde zaken gewaardeerd overeenkomstig art. 7:960 BW en is (zijn) het rapport (de rapporten) afgegeven door Frisia Makelaars te Den Haag:

- taxatierapporten ten behoeve van Complex Zuidpoort te Delft, Parkeergarage Phoenix te Delft, Parkeergarage Kampveld te Delft d.d. 12-12-2011.

Clausules

- Appartementen
- Index
- Begeleidingskosten
- Leegstand/buiten gebruik zijn
- Gemeenschappelijke inventaris
- Glas
- Terrorismedekking NHT (rechtbank A'dam d.d. 10-1-2007)
- Bijzondere uitsluiting op NHT dekking

Zie vervolgblad

## Appartementen

Zolang de eigendom van het 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 de maatschappij tot uitkering van de schadepenningen 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 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 maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van € 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.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbende volledig zijn gekwet.

## Index

Jaarlijks worden per de premievervaldatum het verzekerde bedrag voor gebouwen en bedrijfsuitrusting/inventaris en in evenredigheid daarmee de premie verhoogd of verlaagd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) laatst berekende indexcijfer voor bouwkosten (gebouwen) respectievelijk waarde-indexcijfer (bedrijfsuitrusting/inventaris).

In de plaats van bovengenoemde CBS-indexcijfers kunnen ook de indexcijfers voor gebouwen en bedrijfsuitrusting/ inventaris van een taxatiebureau worden toegepast.

Bij schade zullen de in de verzekeringsvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van de schade. Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de laatste premievervaldag, dan geldt voor de regeling van de schade als verzekerd bedrag het bedrag overeenkomende met het indexcijfer op het moment van de schade. Mocht echter op basis van vorenbedoeld indexcijfer het aangepaste verzekerde bedrag niet voldoende blijken te zijn om het gebouw te herbouwen - bijv. in verband met een plaats gehad hebbende verandering, uitbreiding, nieuwbouw e.d. of om enig andere reden -, dan wordt deze voor de regeling van de schade verhoogd tot de werkelijke herbouwwaarde, met als maximum 125 % van het per premievervaldatum vastgestelde verzekerde bedrag.

## Begeleidingskosten

Deze verzekering dekt tevens de begeleidingskosten welke door de VvE Beheerder worden gemaakt naar aanleiding van een schade. De begeleidingskosten worden vastgesteld op basis van de hier onderstaande percentages en worden berekend over de kosten van herbouw die betrekking hebben op de schade.

\* voor schades tot € 50.000,00: 10%

\* voor schades hoger dan € 50.000,00 zal dit percentage moeten worden vastgesteld in overleg met de schade-expert.



### **Leegstand/buiten gebruik zijn**

In afwijking van artikel 5.4 van de voorwaarden NBUG 2006 zijn uitsluitend verzekerd de gevaren van brand, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, blikseminslag, storm en inductie indien de verzekerde gevaarsobjecten en/of de verzekerde gebouwen voor langer dan drie maanden:

- geheel buiten gebruik (zullen) zijn en/of geheel (zullen) leegstaan,

of

- gedeeltelijk buiten gebruik (zullen) zijn en/of gedeeltelijk leeg (zullen) staan.

Hieronder wordt verstaan: het buiten gebruik zijn cq de leegstand van meer dan 20% van het totale vloeroppervlak.

De verzekerde gevaren zoals hierboven vermeld zijn uitsluitend op het buiten gebruik zijnde en/of leegstaande deel van toepassing.

Hetgeen in artikel 5.4 van de voorwaarden NBUG 2006 is bepaald met betrekking tot wijziging van de bestemming en het gebruik van het gebouw door krakers blijft onverminderd van kracht.

### **Gemeenschappelijke inventaris**

Gemeenschappelijke inventaris is tot € 50.000,00 op basis van premier risique meeverzekerd.

### **Glas**

Uitsluitend het glas van de woningen/appartementen is verzekerd.

Ten aanzien van glas is tevens meeverzekerd:

- \* lek en blindslaan van glas;
- \* glas in balkonafscheidings en windschermen;
- \* kosten voor een deugdelijke noodvoorziening.

Onder glas wordt verstaan: ruiten dienende tot lichtdoorlating inclusief voor lichtdoorlating dienend kunststof met uitzondering van versieringen hierop.

### **Terrorismedekking NHT (rechtbank A'dam d.d. 10-1-2007)**

Het clauseblad terrorismedekking bij de Nederlandse Herverzekeringsmaatschappij voor Terrorismeschaden N.V. (NHT) is meegezonden met het polisblad waarop het clauseblad van toepassing is verklaard en is op verzoek wederom verkrijgbaar.

### **Bijzondere uitsluiting op NHT dekking**

Het clauseblad terrorismedekking van de NHT is niet van toepassing op (eventueel) onder deze verzekering gedekte risico's die niet zijn "in Nederland gelegen risico's" in de zin van artikel 1.1 van de Wet op het financieel toezicht.

Ten aanzien van deze risico's geldt dat van 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 NHT;
- handelingen of gedragingen ter voorbereiding van terrorisme, kwaadwillige besmetting of preventieve maatregelen in de hiervoor bedoelde zin.

Factureringsgegevens

Periode 01-01-2012 / 01-01-2013

Premie	€	50.089,41
Assurantiebelasting	€	4.858,68
Totaal	€	54.948,09

**Maatschappijverdeling**

Uniek nummer, C2AA-7E0D-4BBE-D4DE

Dit nummer komt overeen met het unieke nummer op het handtekeningblad.