



Kok Appartementenpolis®
Gebouwenverzekering
voor VvE's

KOK  assurantiën

Verzekeringen, pensioenen
en financieel advies

Kok Appartementenpolis[®]

De gebouwenverzekering waar elke VvE-beheerder al jaren op wacht



U kent, als administratief en/of technisch beheerder, als geen ander de verplichtingen die het bestuur van een Vereniging van Eigenaars heeft. U bent immers juist aangesteld om de correcte uitvoering van deze verplichtingen ter hand te nemen. Het afsluiten van de juiste verzekeringen is een zeer belangrijke verplichting. Het is een geruststellende zekerheid te weten dat wij u met de Kok Appartementenpolis[®] een oplossing kunnen bieden die nagenoeg alles wat bij een gebouwenverzekering belangrijk is, in zich herbergt.

Wat zijn dan die voordelen van de Kok Appartementenpolis[®]? Wij zetten ze graag voor u op een rij.

1. Elke verzekeraar kent een verzekering die alleen met name genoemde evenementen verzekert. De Kok Appartementenpolis[®] niet. Alle plotseling en onverwacht ontstane evenementen, die schade aan het gebouw hebben veroorzaakt, zijn zonder uitzondering verzekerd. Uiteraard zijn er wel enige logische beperkingen: natuurrampen en instorting door slecht onderhoud zijn o.a. uitgesloten, zoals bij andere verzekeraars.
2. Geen enkel gebouw is hetzelfde. Elke appartement-eigenaar zorgt ervoor dat juist zijn appartement er naar zijn zin uitziet. In het ene geval volstaat een mooie moderne keuken, in het andere geval moeten ook de badkamer, de vloer, de muren etc. naar de individuele smaak van de eigenaar zijn. Dit zogenaamde individuele eigenaarsbelang, behorend bij de opstal, is meeverzekerd op de hoofdpolis. Niet langer problemen bij een schade aan het individuele eigenaarsbelang. Melding op de Kok Appartementenpolis[®] is genoeg om de schade geregeld te krijgen. Nooit meer discussie over wat wel en wat niet tot het gemeenschappelijk belang hoort. Nooit meer discussie of een eigenaar wel of niet een individuele polis heeft afgesloten en al helemaal geen tijdrovende schaderegeling met verschillende verzekeraars meer.

De Kok Appartementenpolis[®] is een eigen product van Kok Assurantiën B.V., ontwikkeld in samenwerking met gerenommeerde Nederlandse verzekeraars die ons als hun gevolmachtigde hebben aangesteld. Onze vakbekwaamheid en ervaring staan garant voor een uitstekend product.

3. Uiteraard rest altijd de vraag of het gebouw niet onderverzekerd is. Dat is zeker een probleem wanneer individueel eigenaarsbelang is meeverzekerd. De Kok Appartementenpolis[®] biedt u uitkomst. Kok Assurantiën B.V. kent een standaardgarantie tegen onderverzekering. Daar moet natuurlijk wel iets voor gebeuren. Wij hebben met Troostwijk Taxaties afgesproken dat zij het gebouw taxeren conform artikel 7:960 BW. Door tevens een gemiddeld verzekerd bedrag voor het totale individuele eigenaarsbelang op te nemen kan garantie tegen onderverzekering worden geboden. Sluit u de verzekering voor een contractperiode van vijf jaar dan kost deze taxatie u niets. Goedkoper en vollediger kan het niet.
4. Omdat er in een appartementengebouw altijd wel roerende zaken in gemeenschappelijk eigendom zijn, zijn deze tot € 10.000,- gratis meeverzekerd. Denk hierbij aan het bankstel of een mooi kunstwerk in de centrale hal van het gebouw.
5. Bovendien kent een appartementengebouw wel eens (gedeeltelijke) leegstand. Het is dan goed te weten dat de Kok Appartementenpolis[®] bij leegstand van één of meerdere appartementen niet meteen de dekking beperkt. Ook Kok Assurantiën B.V. weet dat deze leegstand te maken heeft met aan- en verkoop van

- appartementen en dat dat wel eens langer kan duren dan twee of drie maanden.
6. Elke schade die gemeld wordt, moet door u als beheerder in behandeling worden genomen. Deze begeleiding brengt voor u kosten met zich mee.
De Kok Appartementenpolis® keert de begeleidingskosten van de beheerder bij schadebedragen boven € 2.500,- tot maximaal 10% van het schadebedrag extra uit volgens een staffel. Hoe hoger de schade, hoe lager het extra uit te keren percentage aan begeleidingskosten.
 7. De verzekering kent geen eigen risico, behalve bij storm. Dan is een eigen risico per gebeurtenis van € 500,- van kracht.
 8. Al het in het gebouw aanwezige glas is standaard meeverzekerd tegen breuk, ongeacht hoe ontstaan. Dus ook het glas in windschermen en balkons, zelfs als dat van kunststof is gemaakt.
 9. Bij grote schades moet de vergadering besluiten wat er gebeurt met het uit te keren schadebedrag. De standaard in de polis opgenomen appartementenclausule bepaalt dat de vergadering pas bijeenroepen hoeft te worden wanneer het schadebedrag hoger is dan € 25.000,-. De meeste clausules bepalen dat het bijeenroepen al moet gebeuren bij schades boven € 11.500,-.
 10. Zoals hierboven reeds vermeld, is ook de premie concurrerend. Kok Assurantiën B.V. kent de verzekeringsmarkt op het gebied van VvE's en weet wat de andere verzekeraars in rekening brengen. Als u onze website www.assurantien.com bezoekt kunt u een premie- en voorwaardenvergelijking doen.
 11. Het is mogelijk gebruik te maken van de Kok Assurantiën Schadeservice. Dit biedt gemak aan u en aan de eigenaren. Een schadeformulier bijvoorbeeld is niet meer nodig.

Voldoet het appartementencomplex aan onderstaande voorwaarden, dan kunt u profiteren van de Kok Appartementenpolis®.

De Kok Appartementenpolis® kan worden gesloten voor appartementencomplexen, met eventueel betonnen parkeerkelder, waarin appartementen zijn gevestigd die bestemd en als zodanig in gebruik zijn voor:

- **Permanente particuliere bewoning (geen verhuur voor vakantie-, recreatieve of andere doeleinden).**
- **Als er bedrijfsruimten in het gebouw gevestigd zijn, dan mogen die uitsluitend dienen tot kantoor en/of medische praktijkruimte en mogen niet meer dan maximaal 15% van het complex deel uitmaken.**
- **Bouwjaar na 1980.**
- **Bouwaard steen/hard en betonnen verdiepingsvloeren.**
- **Herbouwwaarde maximaal € 20.000.000,- per gebouw.**





Voldoet het gebouw niet aan alle hierboven vermelde definities, dan kan Kok Assurantiën B.V. bij verzekeraars waarmee wordt samengewerkt een concurrerende offerte doen voor een alternatieve verzekering. Ook dan heeft u de zekerheid dat wij als tussenpersoon uw verzekeringszaken professioneel en adequaat zullen regelen.

Uiteraard kan Kok Assurantiën B.V. ook de andere verzekeringsvormen die belangrijk zijn voor een VvE verzorgen. Denk hierbij aan:

- *Een aansprakelijkheidsverzekering die het vermogen van de VvE beschermt tegen door derden geleden personen- of zaakschade en die hiervoor de VvE als exploitant van het gebouw aansprakelijk stellen.*
- *Een rechtsbijstandverzekering die juridische hulp aan de VvE ter beschikking stelt in gevallen dat er conflicten ontstaan met leveranciers, overheden etc.*
- *Een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering die zorgt voor bescherming van het privévermogen van de bestuurders van de VvE.*





Westblaak 196  3012 KN Rotterdam
Postbus 410  3000 AK Rotterdam
T 010 401 85 01  F 010 414 39 53
E info@assurantien.com  I www.assurantien.com

Kok Assurantiën BV is actief onder de werknamen:
Kok Assurantiën en Kok Financieel Advies

lid van   NVGA  