



# Zurich bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering voor een Vereniging van Eigenaars (VVE)

## Inleiding

Een Vereniging van Eigenaars (VVE) is net als iedere andere vereniging een rechtspersoon. De bestaande aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders is alleen niet geschikt voor een VVE. De wetgever heeft aan de rechtspersoon VVE namelijk een aparte status toegekend die duidelijk afwijkt van andere verenigingen. Uniek is de hoofdelijke aansprakelijkheid van de leden (appartementseigenaren) van de vereniging naast de aansprakelijkheid van de bestuurder en de vereniging zelf.

Zurich heeft een specifieke verzekering ontwikkeld die inspeelt op deze verschillen. De verzekering dekt zowel het aansprakelijkheidsrisico van de bestuurder, de leden als ook van de vereniging zelf.

## De wettelijke bepalingen

Voor 'gewone' verenigingen en rechtspersonen zijn de bepalingen in Boek 2, titel 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Voor de bijzondere vereniging, de VVE, zijn deze artikelen slechts beperkt van toepassing.

Hiervoor gelden voornamelijk de artikelen 124 tot en met 135 Boek 5 BW.

Uit deze wetgeving blijkt het volgende:

- de VVE is een rechtspersoon;
- iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de VVE;
- de VVE kan de gezamenlijke eigenaars in en buiten rechte vertegenwoordigen;
- de vereniging wordt, tenzij anders bepaald, tegenover derden door de bestuurder vertegenwoordigd;
- de eigenaars zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hun aandeel in de vereniging;
- besluiten van de eigenaars worden bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen genomen;
- een bestuurder kan ook een niet-eigenaar zijn, bijvoorbeeld een professionele beheerder, administrateur of makelaar;
- ondanks het feit dat alle besluiten in de vergadering van de VVE worden genomen, ligt de uitvoering daarvan doorgaans bij de bestuurder en
- de bestuurder kan en zal heel vaak in eerste aanleg door een schadelijgende partij worden aangesproken.

## Aansprakelijkheid

Het belangrijkste verschil tussen de VVE en andere verenigingen is de aansprakelijkheid. Als wij de aansprakelijkheid van de VVE nader bekijken, kunnen wij concluderen dat de aansprakelijkheid van de vereniging als collectief, van ieder lid individueel en van de bestuurder nauw zijn verweven en derhalve niet los van elkaar kunnen worden gezien.

Welke situaties kunnen wij onderscheiden als het gaat om deze verweven aansprakelijkheid?

### De VVE

De vereniging kan als collectief door een schadelijgende derde aansprakelijk worden gesteld. Dit kan zijn als gevolg van een besluit dat in de vergadering van eigenaars is genomen en waardoor die derde meent schade te lijden.

### De bestuurder

Zoals reeds eerder vastgesteld, is het vaak de bestuurder van de VVE die door een schadelijgende derde aansprakelijk wordt gesteld. Indien de bestuurder een fout maakt waardoor de VVE schade lijdt, kan hij ook nog door de VVE persoonlijk aansprakelijk worden gesteld.

### Leden van de VVE

Tot slot heeft een schadelijgende derde nog de mogelijkheid om één of meerdere appartements-eigenaren individueel aansprakelijk te stellen voor de door hem geleden schade.

De dekking dient afgestemd te zijn op deze verweven aansprakelijkheden. Zurich heeft het probleem van deze verweven aansprakelijkheid opgelost door de vereniging als collectief, de bestuurder(s) en de individuele leden als verzekerde in de polis op te nemen. Voor de dekking is het nu niet meer van belang wie de schadelijgende derde aansprakelijk stelt. Daarnaast heeft Zurich de interne aansprakelijkheid van de bestuurder, bijvoorbeeld voor

onbehoorlijk bestuur naar de vereniging toe, onder de dekking gebracht. Door het begrip 'derde' uit te breiden met de vereniging als collectief is dit mogelijk.

## Financieel nadeel

De mogelijkheid bestaat dat de bestuurder een besluit dat in een vergadering van de VVE genomen is, niet goed uitvoert of helemaal niet uitvoert, waardoor een derde financieel nadeel lijdt. De schadelijgende partij kan dan niet alleen de bestuurder persoonlijk aansprakelijk stellen, maar ook de vereniging zelf alsmede ieder lid van de vereniging individueel.

Daarnaast is er nog de mogelijkheid dat de bestuurder een opdracht niet of niet goed uitvoert, waardoor de vereniging zelf vermogensschade lijdt en haar bestuurder daarvoor aansprakelijk wil houden. Zurich heeft rekening gehouden met deze mogelijkheid door de vereniging ook als derde onder de polis te beschouwen.

## Zurich bestuurders-aansprakelijkheidsverzekering voor een VVE

Onder een standaard bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering is financieel nadeel van derden als gevolg van (vermeend) onjuist handelen of nalaten, verzekerd. Een dergelijke standaarddekking is in geval van een VVE onvoldoende.

De oplossing die deze specifieke Zurich-verzekering biedt, is even simpel als effectief.

- Als verzekerde(n) worden niet alleen de bestuurders van de vereniging beschouwd, maar ook de vereniging zelf en alle leden van de vereniging. Indien nu door een handelen of nalaten, de bestuurder, de vereniging of

een lid van de vereniging wordt aangesproken, biedt de verzekering dekking.

- De interne aansprakelijkheid van de bestuurder is ook verzekerd. Als derde (dus als potentiële claimant) wordt ook de verzekeringnemer, de VVE (de vereniging als collectief), beschouwd.

## Waarom is Zurich de beste keuze?

Zurich introduceerde de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering voor VVE's in 2001.

In de Nederlandse verzekeringsmarkt blijft een uniek product niet lang uniek en sinds kort bieden ook andere verzekeraars een bestuursaansprakelijkheidsverzekering voor VVE's aan. De Zurich bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering voor VVE's kent echter een aantal pluspunten die in de markt niet of onvoldoende mate zijn terug te vinden, namelijk:

- alle betrokkenen bij de VVE zijn verzekerd, alsmede hun rechtsopvolgers en dus niet beperkt tot de bestuurder/toezichthouder en/of vereffenaar;
- de kosten van verweer en rente worden zonodig tot 50% boven op het verzekerde bedrag vergoed;
- in geval van frauduleus handelen, zijn de kosten van verweer gedekt, totdat de rechter heeft vastgesteld dat er sprake is van frauduleus handelen.  
De gemaakte kosten worden niet teruggevorderd;
- Zurich kent geen mogelijkheid tot opzegging na schade;
- Zurich kent geen "en bloc"-bepaling binnen de verzekering;
- de kosten die de VVE of een andere verzekeraar maakt ter assistentie van Zurich bij het onderzoek in geval van een aanspraak zijn gedekt tot € 100.000,-;
- een zekerheidstelling is verzekerd tot € 250.000,-;

- de kosten van verweer bij een milieuschade zijn verzekerd tot € 250.000,-;
- rehabilitatiekosten zijn verzekerd tot € 250.000,-;
- Zurich verwijst niet naar een mogelijke andere verzekering, maar geeft een primaire dekking;
- Keuzemogelijkheid voor een verzekerd bedrag van € 125.000,- tot € 1.000.000,-;
- Zurich kent weinig uitsluitingen in vergelijking met de concurrentie. Wij kennen de volgende uitsluitingen bijvoorbeeld niet:
- de boekhoudplicht. Wij hebben ook de schade toegebracht aan de VVE verzekerd en derhalve deze uitsluiting niet opgenomen;
- het niet tot stand brengen en houden van adequate verzekeringen. Ook hier geldt hetzelfde als in het vorige punt. Het uitsluiten heeft tot gevolg dat de bestuurder geen dekking heeft en de VVE de geleden schade ook niet betaald krijgt;

Deze risico's zijn met deze Zurich-verzekering wel gedekt.

## Tot slot

Zoals reeds vermeld, is het geen uitzondering meer dat serieuze bestuurders aansprakelijk worden gesteld voor door derden geleden schade als gevolg van een al dan niet terecht foutief handelen of nalaten.

Vaak worden bestuursfuncties belangeloos vervuld, maar het privé-vermogen van de bestuurder is wel in het geding. Met onze zeer ruime polisvoorwaarden, zonder eigen risico en tegen een gunstige premie, is dit privé-vermogen perfect afgeschermd.

Vraag middels het aanvraagformulier om onze offerte. Want hoe leuk uw functie bij een Vereniging van Eigenaars ook is, uw privé-vermogen mag toch geen enkel risico lopen?

Deze brochure geeft een samenvatting van de inhoud en reikwijdte van de Zurich bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering voor een Vereniging van Eigenaars(VVE).  
Aan de tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



**ZURICH**

Zurich Insurance Ireland Limited  
Netherlands Branch

Zurichtoren  
Muzenstraat 31  
2511 VW Den Haag

Postbus 16999  
2500 BZ Den Haag

Telefoon (070) 418 42 47  
Fax (070) 418 40 22

Internet [www.zurich.com](http://www.zurich.com)

Handelsregister Den Haag 27293233