



ANKER
RECHTSBIJSTAND

Productvoorwaarden
Vereniging van Appartementseigenaren (VVE)
pvw-arb-vve sep-2014

Anker Insurance Company n.v.

INHOUDSOPGAVE

Productvoorwaarden Rechtsbijstand Vereniging van Appartementseigenaren (VVE)

- Artikel 23 Wie zijn de verzekerden?
- Artikel 24 Vanaf welk financieel belang heeft een verzekerde recht op rechtsbijstand?
- Artikel 25 Is een wachttermijn van kracht?
- Artikel 26 Tot welk bedrag vergoedt Anker Rechtshulp de kosten van rechtsbijstand?
- Artikel 27 Voor welke geschillen hebben de verzekerden recht op rechtsbijstand?
- Artikel 28 Wat is het dekkingsgebied van deze verzekering?
- Artikel 29 Voor welke geschillen hebben de verzekerden geen recht op rechtsbijstand?
- Artikel 30 Welke wijzigingen moet u aan ons doorgeven?

Algemeen

In deze polisvoorwaarden omschrijven wij de dekking van rechtsbijstand Vereniging van appartementseigenaren. De Algemene Voorwaarden en de Productvoorwaarden vormen een geheel. Wanneer de Productvoorwaarden afwijken van de Algemene Voorwaarden, dan gaan de Productvoorwaarden voor.

Artikel 23 Wie zijn de verzekerden?

In dit artikel omschrijven wij wie de verzekerden zijn die, op basis van deze verzekering, recht op rechtsbijstand hebben.

- 23.1 De vereniging van appartementseigenaren alsmede de onbetaalde bestuurders van de VVE, die worden aangesproken in die hoedanigheid.

Artikel 24 Vanaf welk financieel belang heeft een verzekerde recht op rechtsbijstand?

Een verzekerde heeft alleen recht op rechtsbijstand als het financiële belang in het geschil (exclusief rente en kosten) ten minste € 450,00 bedraagt. Voor geschillen met daarin een financieel belang lager dan € 450,00 heeft de verzekerde recht op eenmalig juridisch advies.

Artikel 25 Is er een wachttijd van kracht?

Een verzekerde heeft geen recht op rechtsbijstand voor geschillen die voortvloeien uit een gebeurtenis die zich heeft voorgedaan binnen de wachttermijn van 3 maanden.

Artikel 26 Tot welk bedrag vergoedt Anker Rechtshulp de kosten van rechtsbijstand?

26.1

Interne kosten:

Anker Rechtshulp vergoedt de kosten van de rechtsbijstand die wordt verleend door haar eigen juridisch deskundige medewerkers (Eigen Juristen) volledig.

26.2

Externe kosten:

- a. Is het in een gerechtelijke of administratieve procedure volgens de wet- en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan is geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging en vergoedt Anker Rechtshulp de kosten van rechtsbijstand die wordt verleend door externe deskundigen tot maximaal € 7.000,00 per gebeurtenis.
- b. Is er sprake van wettelijk verplichte procesvertegenwoordiging dan vergoedt Anker Rechtshulp de kosten van rechtsbijstand die wordt verleend door externe deskundigen tot maximaal € 25.000,00 per gebeurtenis.

Artikel 27 Voor welke geschillen hebben de verzekerden recht op rechtsbijstand?

De vereniging en haar onbetaalde bestuurders hebben recht op rechtsbijstand voor de volgende geschillen die voortvloeien uit de hoedanigheid Vereniging van Appartementseigenaren:

- a. het instellen van een vordering op een wettelijk aansprakelijke derde;
- b. geschillen ter zake van diensten die betrekking hebben op de gemeenschappelijke onroerende zaak;
- c. conflicten ter zake van bouwvergunningen of vergunningen Wet Milieubeheer;
- d. geschillen met de overheid; over besluiten die rechtstreeks het gebruik of de eigendom van de onroerende zaak aantasten;
- e. als bestuurders van de VVE door derden worden aangesproken op iets dat men als onbetaald bestuurder heeft gedaan of nagelaten;
- f. conflicten met een van de burens over burensrechtelijke bepalingen, dat wil zeggen de regels van de artikelen 5:37 tot en met 5:59 BW;
- g. arbeidsrechtelijke geschillen met de huidige of vroegere werknemers;
- h. geschillen met betrekking tot sociale verzekeringswetgeving;
- i. incasso van het lidmaatschapsgeld. Aan het uitblijven van de incasso ligt geen geschil ten grondslag, de vereniging heeft het lid minimaal schriftelijk tot betaling gemaand. Er is alleen dekking wanneer de VVE de zaak binnen 1 jaar na de eerste aanmaning bij Anker heeft gemeld. In afwijking van artikel 24 geldt dat het belang minimaal driemaal de maandelijkse contributie is;
- j. In afwijking van artikel 29.2 en met toepassing van artikel 29.3, geldt dat de vereniging aanspraak heeft op rechtsbijstand bij geschillen over verborgen gebreken die binnen 5,5 jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken zijn ontstaan. Deze geschillen moeten betrekking hebben op de gemeenschappelijke onroerende zaak. Een gebrek is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken indien het voor verkrijger redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden.
- k. in afwijking van hetgeen in de productvoorwaarden onder artikel 29.1 is bepaald, worden bij geschillen tussen de vereniging en één of meer leden de kosten van mediation vergoed.

Wie verleent de mediation?

Anker Rechtshulp zal een mediator inschakelen die is aangesloten bij het Nederlandse Mediation Instituut (NMI).

Tot welk bedrag vergoedt Anker Rechtshulp mediation?

Anker Rechtshulp vergoedt mediation tot maximaal € 2.000,00 inclusief BTW per gebeurtenis.

Artikel 28 Wat is het dekkinggebied van deze verzekering?

Het dekkinggebied is Nederland. Anker Rechtshulp verleent uitsluitend rechtshulp mits de Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlands recht van toepassing is.

Artikel 29 Voor welke geschillen hebben de verzekerden geen recht op rechtsbijstand?

- 29.1 Als het geschil valt onder het rechtspersonen- en vennootschapsrecht waaronder ook zijn inbegrepen geschillen tussen bestuursleden onderling.
- 29.2 Als het geschil verband houdt met of voortvloeit uit de oplevering van de gemeenschappelijke onroerende zaak.
- 29.3 Geschillen met betrekking tot gebreken en/of tekortkomingen die in het procesverbaal van oplevering zijn opgenomen.
- 29.4 In aanvulling op artikel 27.i geldt dat wanneer in het kader van de incasso een procedure gevoerd dient te worden de kosten van de wederpartij, voor zover de rechter heeft bepaald dat verzekerde die dient te betalen, voor rekening van verzekerde komen.

Artikel 30 Welke wijzigingen moet u aan ons doorgegeven?

Als de omvang van het onroerend goed wordt gewijzigd ten opzichte van hetgeen op het aanvraagformulier is vermeld, dan dient verzekeringnemer dat direct aan Anker te melden. Anker zal binnen een maand laten weten of en zo ja op welke voorwaarden de verzekering wordt voortgezet.