

Algemene Voorwaarden

Pack Verhuurder

INHOUDSTAFEL

Voorwoord	4
Verzekerde waarborgen	5
1. Rechtsbijstand Verhuurder	5
1.1. Verzekerde prestaties	5
1.1.1. Luik Juridische hulp	5
1.1.2. Luik Rechtsbijstand	5
1.2. Bepalingen eigen aan het luik Juridische hulp	6
1.2.1. Tussenkomstlimiet*	6
1.2.2. Tussenkomstdrempel* en provisie*	6
1.2.3. Wachttermijn*	6
1.3. Bepalingen eigen aan het luik Rechtsbijstand	7
1.3.1. Tussenkomstlimiet*	7
1.3.2. Tussenkomstdrempel* en provisie*	7
1.3.3. Wachttermijn*	7
1.4. Specifieke uitsluitingen bij de waarborg “Rechtsbijstand Verhuurder”	8
2. Verzekering Onbetaalde huurgelden	9
2.1. Voorwerp van de waarborg	9
2.2. Uitsluitingen specifiek voor de waar borg “Verzekering Onbetaalde huurgelden”	9
2.3. Schaderegeling	9
2.3.1. Tussenkomstlimiet*	9
2.3.2. Tussenkomstdrempel*	9
2.3.3. Wachttermijn*	9
2.3.4. Vergoeding	9
3. Verzekering Huurschade	11
3.1. Voorwerp van de waarborg	11
3.2. Uitsluitingen specifiek voor de waarborg “Verzekering Huurschade”	11
3.3. Schaderegeling	11
3.3.1. Tussenkomstlimiet*	11
3.3.2. Tussenkomstdrempel*	11
3.3.3. Wachttermijn*	11
3.3.4. Begroting van de huurschade	11
3.3.5. Vergoeding	12
4. Forfait wederverhuring	13
4.1. Voorwerp van de waarborg	13
4.2. Welke gebeurtenissen zijn verzekerd?	13
4.3. Schaderegeling	13
4.3.1. Vergoeding	13
4.3.2. Wachttermijn*	13
4.3.3. Betalingstermijn	13

5. Property Assist	14
5.1. Definitie	14
5.2. Voorwerp van de dienst	14
5.3. Verzekerde prestaties	14
5.4. Inwerkingtreding van de waarborg	14
Administratieve bepalingen	15
1. De verplichtingen van de verzekeringsnemer bij de onderschrijving van het contract	15
2. De verplichtingen van de verzekeringsnemer in de loop van het contract	15
2.1. Verzwaring van het risico	15
2.2. Vermindering van het risico	16
3. Verplichtingen van de verzekerde bij een schadegeval*	16
3.1. Preventieplicht	16
3.2. De aangifte	16
3.3. Het overmaken van informatie	16
3.4. Sancties	17
3.5. Rechtsplegingsvergoeding en kosten	17
4. Vanaf welk moment waarborgt de verzekeraar het risico?	17
5. Wat is de duur van het contract?	17
6. Wanneer moet de verzekeringsnemer de premie betalen?	17
7. Hoe een einde stellen aan het contract?	18
8. Opzegging na schadegeval*	18
9. Wat gebeurt er in geval van wijziging van het tarief?	18
10. Wat gebeurt er in geval van overlijden van de verzekeringsnemer?	18
11. Domicilie	19
12. Subrogatierecht	19
Lexicon	20

VOORWOORD

Het doel van het Pack Verhuurder bestaat in het aanbieden aan de verzekerde van juridische hulp in geval van een geschil betreffende de rechten en verplichtingen inherent aan het huurcontract* alsook in het aanbieden van een dekking tegen de risico's van financieel verlies gedefinieerd in onderhavige algemene voorwaarden waarmee de verzekerde kan te maken krijgen in het kader van datzelfde huurcontract*.

Het Pack Verhuurder is geen uitbreiding van de bestaande waarborgen van de verzekering brand Top Woning; enkel onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing in het kader van het Pack Verhuurder.

“**U / verzekerde**” duidt aan:

De verzekeringsnemer, zijnde de persoon die het contract heeft onderschreven; het moet gaan om de eigenaar en verhuurder* van het verhuurde onroerend goed*.

“**Wij / verzekeraar**” duidt aan:

AG Insurance nv, gevestigd te B-1000 BRUSSEL, E. Jacqmainlaan 53, toegelaten onder nummer 0079, ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder het nummer 0404.494.849.

Het beheer van de dossiers met betrekking tot de waarborgen verzekerd in het Pack Verhuurder wordt, met uitzondering van de dienst “Property Assist”, toevertrouwd aan onze afzonderlijke gespecialiseerde dienst “Providis”.

“**Contract**” duidt aan:

Het contract geïllustreerd in onderhavige algemene voorwaarden, aangeduid met de commerciële naam ‘Pack Verhuurder’.

Uw contract bestaat uit twee delen: de algemene voorwaarden beschrijven onze wederzijdse verbintenissen en de inhoud van de waarborgen en van de uitsluitingen, en de bijzondere voorwaarden beschrijven uw persoonlijke gegevens en de waarborgen die u hebt onderschreven. Zij vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zouden zijn.

Hoe uw contract raadplegen?

De inhoudstafel geeft u een duidelijk overzicht van de algemene voorwaarden van uw contract.

Het lexicon geeft u de juiste draagwijdte aan van de woorden die aangeduid zijn met een sterretje (*).

Wat moet u doen indien u het slachtoffer wordt van een schadegeval*?

Om u ervan te vergewissen of het gaat om een verzekerd schadegeval*, raadpleeg de bijzondere voorwaarden van uw contract en de desbetreffende waarborg in deze algemene voorwaarden. De te nemen maatregelen zijn in detail beschreven in het punt “verplichtingen van de verzekerde bij een schadegeval*” van deze algemene voorwaarden.

Waar kunt u terecht voor inlichtingen?

Hebt u vragen of problemen met betrekking tot dit contract of tot een schadegeval*, dan kunt u zich steeds wenden tot uw verzekeringstussenpersoon of onze diensten. Aarzel niet hen te raadplegen, ze zullen alles in het werk stellen om u zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Onverminderd uw recht om een rechtsvordering in te stellen, kan u uw klacht schriftelijk toezenden aan:

AG Insurance nv
Dienst Klachtenbeheer
Emile Jacqmainlaan 53
1000 Brussel
E-mail: customercomplaints@aginsurance.be

Indien de oplossing die de verzekeringsmaatschappij voorstelt u geen voldoening schenkt, kan u, onverminderd een rechtsvordering in te stellen, het geschil voorleggen aan:

Ombudsman van de Verzekeringen
De Meeûsplantsoen 35 - 1000 Brussel
E mail: info@ombudsman.as

Toepasselijke wetgeving

De Belgische wetgeving is van toepassing op onderhavig contract, dat meer bepaald geregeld wordt door de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, die onder andere in de artikelen 88 en 89 bepaalt dat de verjaringstermijn voor elke rechtsvordering voortvloeiend uit een verzekeringsovereenkomst drie jaar bedraagt.

VERZEKERDE WAARBORGEN

1. Rechtsbijstand Verhuurder

1.1. Verzekerde prestaties

1.1.1. Luik Juridische hulp

In geval van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen inherent aan het huurcontract* van het verhuurde onroerend goed*, verstrekken wij informatie aan de verzekerde over zijn rechten en verplichtingen en verschaffen hem alle nuttige juridische inlichtingen voor het beschermen van zijn belangen in het kader van dat geschil.

1.1.2. Luik Rechtsbijstand

a) Voorwerp van de waarborg

We nemen de verdediging van de belangen van de verzekerde ten laste, in een minnelijke of gerechtelijke procedure, in geval van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen inherent aan het huurcontract* van het verhuurde onroerend goed* en dat, binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op deze waarborg.

In het geval van een procedure tot minnelijke schikking of een gerechtelijke procedure, zal een tussenkomst in het kader van de waarborg "Rechtsbijstand Verhuurder" enkel mogelijk zijn voor de geschillen die onder de bevoegdheid van de Belgische gerechtelijke instanties vallen en waarop het Belgisch burgerlijk recht van toepassing is.

b) Verzoeningsprocedure

Het zoeken naar een oplossing in der minne geniet steeds de voorkeur.

Wij verbinden ons ertoe de rechten van de verzekerde in der minne te doen gelden en, indien nodig, via een procedure tot minnelijke schikking door hem gepaste diensten te verlenen en de daaruit voortvloeiende kosten ten laste te nemen.

We adviseren en helpen de verzekerde met het oog op het verzamelen van alle nodige bewijselementen voor het samenstellen van een dossier teneinde bij de tegenpartij een onderhandelde oplossing te bekomen die zo voordelig mogelijk is voor de verzekerde. In het geval van een procedure tot minnelijke schikking heeft de verzekerde de keuze daar op te dagen ofwel zonder de bijstand van een advocaat ofwel met de bijstand van een advocaat aangeduid door de verzekeraar.

Wij aanvaarden geen enkel voorstel zonder het akkoord van de verzekerde.

c) Gerechtelijke procedure

1) Omvang van de waarborg

Bij afwezigheid van een oplossing in der minne, nemen wij de kosten ten laste die nodig zijn voor de verdediging van de burgerlijke belangen van de verzekerde in het geval dat een gerechtelijke procedure ingeleid wordt door de verzekerde tegen de huurder* in het kader van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen inherent aan het huurcontract*.

Wij nemen eveneens de kosten ten laste die nodig zijn voor de verdediging van de burgerlijke belangen van de verzekerde in geval van een gerechtelijke procedure ingeleid door de huurder* tegen de verzekerde, in het kader van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen inherent aan het huurcontract*.

2) Tenlasteneming van de kosten

Binnen de grenzen van de voorziene tussenkomstlimiet* , nemen wij de betaling ten laste van de kosten en erelonen aangegaan met ons voorafgaandelijk akkoord met betrekking tot:

- de expertises en onderzoeken;
- de tussenkomst van een advocaat;
- de tussenkomst van een deurwaarder;
- een gerechtelijke procedure (daarin begrepen de rechtsplegingsvergoeding waartoe de verzekerde veroordeeld kan zijn);
- de uithuiszetting van een huurder* bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan.

Blijven ten laste van de verzekerde:

- de kosten en erelonen aangegaan door de verzekerde alvorens hij onze tussenkomst had gevraagd behalve in geval van gerechtvaardigde hoogdringendheid;
- de boetes, de bijkomende opdecieimen en de transacties met het Openbaar Ministerie;
- de bedragen waartoe de verzekerde veroordeeld zou worden in hoofdsom of bijkomstig of elke andere uitgave die voortvloeit uit de definitieve beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en die genomen werd door de bevoegde gerechtelijke instantie.

3) Hoe beschermen wij de belangen van de verzekerde?

- Vrije keuze van advocaat

Wanneer een gerechtelijke procedure gevolgd moet worden of telkens wanneer een belangenconflict optreedt tussen de verzekerde en de verzekeraar, is de verzekerde vrij een advocaat te kiezen of iedere andere persoon die volgens de op de procedure toepasselijke wetgeving beschikt over de vereiste kwalificaties om de verzekerde te verdedigen, hem te vertegenwoordigen of om zijn belangen te behartigen.

Wij nemen de kosten en erelonen ten laste die voortvloeien uit de tussenkomst van één enkele advocaat of expert tenzij de verzekerde verplicht was om een andere advocaat of expert te nemen om redenen buiten zijn wil.

Wanneer het aanstellen van een expert of tegenexpert gerechtvaardigd is, kan de verzekerde deze vrij kiezen.

De verzekerde zal echter de bijkomende kosten en erelonen dragen, die zouden voortvloeien uit de keuze van een expert die zijn beroep uitoefent in het buitenland.

- Objectiviteitsclausule

In geval van een meningsverschil tussen de verzekerde en de verzekeraar wat betreft de gedragslijn die zal worden gevolgd voor de regeling van het schadegeval*, kan de verzekerde, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid een rechtsvordering in te stellen, schriftelijk advies vragen aan de advocaat die voor de zaak aangewezen is of een advocaat naar keuze.

Dit recht zal nog eens vermeld worden in de kennisgeving die wij aan de verzekerde zullen richten om ons standpunt te bevestigen of om onze weigering om het standpunt van de verzekerde te volgen mee te delen.

Indien deze advocaat de stelling van de verzekerde bevestigt, zullen wij, ongeacht de afloop van de procedure, de kosten en erelonen ten laste nemen, met inbegrip van de kosten en erelonen van de raadpleging.

Indien deze advocaat onze stelling bevestigt, zullen wij onze tussenkomst beperken tot de helft van de kosten en erelonen van deze raadpleging. Indien de verzekerde in dit geval op zijn kosten een procedure inleidt en een beter resultaat bekomt dan het resultaat dat hij zou behaald hebben wanneer hij ons standpunt zou hebben gevolgd, zullen wij de dekking verlenen en betalen we de kosten en erelonen terug, met inbegrip van de kosten en erelonen van de raadpleging.

- Leiding van het proces

De verzekerde bijgestaan door de aangezochte advocaat, verzekert de leiding van het geding in overleg met ons. Wij dienen voorafgaandelijk op de hoogte te worden gebracht van de overwogen maatregelen en regelmatig op de hoogte te worden gehouden van de stand van de procedure.

De verzekerde verbindt zich ertoe spoedig te handelen om ons, evenals de aangezochte advocaat, toe te laten het dossier ten gepaste tijde te onderzoeken en de goede voortgang van de procedure te verzekeren.

In geval van een overeenkomst, verbindt de verzekerde zich ertoe ons de inhoud van het ontwerpakkoord voor te leggen, zodat wij ons uitdrukkelijk akkoord kunnen geven over de verdeling van de kosten en erelonen.

1.2. Bepalingen eigen aan het luik Juridische hulp

Behoudens andersluidende bepalingen in onderhavige algemene voorwaarden of in de bijzondere voorwaarden:

1.2.1. Tussenkomstlimiet*

Er is geen tussenkomstlimiet* van toepassing.

1.2.2. Tussenkomstdrempel* en provisie*

Er is noch een tussenkomstdrempel*, noch een provisie* van toepassing.

1.2.3. Wachttermijn*

Er is geen wachttermijn* van toepassing.

1.3. Bepalingen eigen aan het luik Rechtsbijstand

Behoudens andersluidende bepalingen in onderhavige algemene voorwaarden of in de bijzondere voorwaarden:

1.3.1. Tussenkomstlimiet*

De tussenkomstlimiet* per geschil wordt vastgesteld op een bedrag gelijk aan de huurgelden* voor 12 maanden.

Elke reeks geschillen, die onderlinge verbanden hebben met elkaar, wordt beschouwd één en hetzelfde geschil uit te maken.

1.3.2. Tussenkomstdrempel* en provisie*

a) In het kader van de verzoeningsprocedure

Er is noch een tussenkomstdrempel*, noch een provisie* van toepassing.

b) In het kader van de gerechtelijke procedure

Voor alle geschillen met betrekking tot onbetaalde huurgelden*:

- Er is altijd een tussenkomstdrempel* van toepassing, die overeenstemt met het bedrag van de huurwaarborg*.

Wanneer de inzet van het geschil* lager is dan het bedrag van die huurwaarborg*, komen wij niet tussen.

- Er is geen enkele provisie* van toepassing.

Voor alle geschillen met betrekking tot de huurschade:

- Er is geen tussenkomstdrempel* van toepassing;
- Er is een provisie* van 350,00 EUR van toepassing per geschil, enkel wanneer de inzet van het geschil* lager is dan het bedrag van de huurwaarborg*.

Voor alle geschillen andere dan deze met betrekking tot onbetaalde huurgelden* en/ of huurschade:

- Er is geen tussenkomstdrempel* van toepassing;
- Er is een provisie van 350,00 EUR van toepassing ongeacht de inzet van het geschil*.

Geen tussenkomstdrempel* of provisie* is van toepassing in geval van een geschil dat het voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke procedure ingeleid door de huurder* tegen de verzekerde.

De provisie* wordt geheel of gedeeltelijk terugbetaald aan de verzekerde ten belope van de rechtsplegingvergoeding die hem werd toegekend via definitieve rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan.

Het bedrag van de rechtsplegingvergoeding komt terug toe aan de verzekeraar, mits aftrek van de eventuele provisie* die door de verzekerde betaald werd.

1.3.3. Wachttermijn*

a) In het kader van een verzoeningsprocedure

Er is geen wachttermijn* van toepassing.

b) In het kader van een gerechtelijke procedure

De wachttermijn* bedraagt 4 maanden te rekenen vanaf de datum van de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder.

Voor ieder huurcontract* dat na de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder wordt gesloten, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van de inwerkingtreding van dat huurcontract*. In geval van een overname van een lopend huurcontract* door een nieuwe huurder*, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van de inwerkingtreding van de overname van dat huurcontract*.

Enkel de geschillen die zich voordoen in de loop van het huurcontract* en na het verstrijken van de wachttermijn(en)* kunnen aanleiding geven tot het inleiden van een gerechtelijke procedure in deze waarborg.

Om de datum te bepalen waarop een geschil zich voordeed, dient men de datum in aanmerking te nemen van de feiten die aanleiding hebben gegeven tot het geschil.

1.4. Specifieke uitsluitingen bij de waarborg “Rechtsbijstand Verhuurder”

De verzekerde kan niet genieten van de waarborg “Rechtsbijstand Verhuurder” voor:

- de geschillen met betrekking tot strafrechtelijke, administratieve, fiscale vervolgingen of handelend over het burgerlijk personenrecht;
- de geschillen met betrekking tot kredietmaatschappijen, de buurt, de openbare instellingen en autoriteiten, de vastgoedbedrijven, de syndicussen (professionele of niet);
- de geschillen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met één van de volgende gebeurtenissen of schadegevallen*:
 - oorlog of feiten van dezelfde aard en burgeroorlog;
 - de vordering onder al haar vormen, de gehele of gedeeltelijke bezetting van het verhuurde onroerend goed* of van de onmiddellijke omgeving van het verhuurde onroerend goed* door een militaire- of politiemacht of door regelmatige of onregelmatige strijders, de in quarantaine plaatsing om gezondheidsredenen, onder andere, van het verhuurde onroerend goed* of van de onmiddellijke omgeving van het verhuurde onroerend goed* ;
 - de schade aan het verhuurde onroerend goed* of de inhoud die verzekerbaar is door een brandverzekering.

Indien het geschil dat aan de oorsprong ligt van de aanvraag tot tussenkomst onder de bovenvermelde uitsluitingen valt, dan kan de verzekerde geen aanspraak maken op de tussenkomst van de verzekeraar, noch via de waarborg “Rechtsbijstand Verhuurder”, noch via de waarborgen “Verzekering Onbetaalde huurgelden” en/of “Verzekering Huurschade”.

2. Verzekering Onbetaalde huurgelden

2.1. Voorwerp van de waarborg

Wij nemen het bedrag ten laste van de door de huurder* onbetaalde huurgelden* en dat, binnen de voorwaarden en grenzen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op deze waarborg.

De waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden" is slechts verworven indien de verzekeraar voor hetzelfde geschil de waarborg "Rechtsbijstand Verhuurder" heeft geopend en er een gerechtelijke procedure werd ingeleid.

2.2. Uitsluitingen specifiek voor de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden"

Bovenop de specifieke uitsluitingen in de waarborg "Rechtsbijstand Verhuurder", kan de verzekerde eveneens geen beroep doen op de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden":

- indien de niet-betaling van de huurgelden* het gevolg is van een georganiseerde actie van meerdere huurders* en/of bewoners van hetzelfde gebouw waarin het verhuurde onroerend goed* zich bevindt;
- indien de verzekerde zijn wettelijke en/of contractuele verplichtingen ten opzichte van de huurder* niet nakomt;
- indien enkel de lasten (gemeenschappelijke en/of privative) niet werden betaald aan de verzekerde;
- indien de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden" reeds is tussengekomen voor een niet-betaling door dezelfde huurder* gedurende een periode van 36 maanden voorafgaand aan de nieuwe aanvraag tot tussenkomst in deze waarborg.

2.3. Schaderegeling

2.3.1. Tussenkomstlimiet*

De totale tussenkomst is beperkt tot een maximumbedrag gelijk aan de huurgelden* voor 12 maanden.

2.3.2. Tussenkomstdrempel*

Voor alle schadegevallen* met betrekking tot de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden", komen wij niet tussen indien de inzet van het geschil* lager is dan het bedrag van de huurwaarborg*.

2.3.3. Wachttermijn*

De wachttermijn* bedraagt 4 maanden te rekenen vanaf de datum waarop het Pack Verhuurder in werking treedt.

Voor ieder huurcontract* dat na de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder wordt gesloten, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van inwerkingtreding van dat huurcontract*. In geval van overname van een lopend huurcontract* door een nieuwe huurder*, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van de inwerkingtreding van de overname van dat huurcontract*.

Enkel de geheel of gedeeltelijk onbetaalde huurgelden in de loop van het huurcontract* en na het verstrijken van de wachttermijn(en)* kunnen aanleiding geven tot tussenkomst van deze waarborg.

2.3.4. Vergoeding

a) Betaling van een voorschot

Zonder te moeten wachten op de definitieve rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, heeft de verzekerde recht op een deel van de eventuele contractuele vergoeding bij wijze van voorschot.

Het voorschot komt overeen met het bedrag van de onbetaalde huurgelden* in de loop van het huurcontract* en na het verstrijken van de wachttermijn(en)* ten belope van een maximumbedrag gelijk aan de huurwaarborg*. De verzekeraar zal dit voorschot uitbetalen aan de verzekerde indien aan de volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de verzekerde heeft aan de verzekeraar de gevraagde documenten inlichtingen overgemaakt, zoals voorzien in onderhavige algemene voorwaarden. In het bijzonder maakt de verzekerde de afrekening over van de onbetaalde huurgelden* met aanduiding van de eventuele sommen die aan hem betaald werden door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste, en
- een gerechtelijke procedure werd ingeleid voor het betrokken geschil.

b) Berekening en betalingstermijn van de contractuele vergoeding

1. De contractuele vergoeding die de verzekerde toekomt krachtens de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden" wordt berekend in overeenstemming met de definitieve rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan over het geschil beoogd door deze waarborg, ten belope van de tussenkomstlimiet* en na aftrek van:
 - het bedrag van de eventuele onbetaalde huurgelden* tijdens de wachttermijn*, en
 - de eventuele bedragen met betrekking tot achterstallige huurgelden* verzekerd door de waarborg "Verzekering Onbetaalde huurgelden" betaald aan de verzekerde door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste.

Indien het bedrag van het voorschot dat uitgekeerd werd aan de verzekerde lager of gelijk is aan het bedrag van de contractuele vergoeding zoals berekend hierboven, dan is de tussenkomst van de verzekeraar gelijk aan het verschil tussen die beide bedragen.

2. De betaling van de contractuele vergoeding gebeurt bij gebrek aan uitvoering door de veroordeelde huurder van de rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en ten vroegste na het verstrijken van een termijn van 30 dagen, te rekenen vanaf de betekening van de rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan over het geschil beoogd door deze waarborg.

c) Recht van verhaal van de verzekeraar

Overeenkomstig het vergoedingsprincipe is de contractuele vergoeding verschuldigd door de verzekeraar beperkt tot de schade geleden door de verzekerde. De contractuele vergoeding mag geen bron zijn van verrijking voor de verzekerde ten opzichte van zijn situatie zonder schadegeval*. Dit houdt onder andere in dat:

1. indien het bedrag van het voorschot dat aan de verzekerde uitgekeerd werd hoger is dan het bedrag van de contractuele vergoeding berekend volgens onderhavige algemene voorwaarden en uitgekeerd aan de verzekerde, dan is de verzekerde ertoe gehouden binnen de maand het bedrag van het voorschot terug te betalen aan de verzekeraar, ten belope van de overschrijding van die contractuele vergoeding.

Indien de verzekerde in gebreke blijft te betalen, behoudt de verzekeraar zich het recht voor een verhaal uit te oefenen tegen de verzekerde om het bedrag waarvan sprake te recupereren;

2. indien de huurder* of iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste aan de verzekerde bedragen betaalt die inbegrepen zijn in de contractuele vergoeding berekend volgens onderhavige algemene voorwaarden en uitbetaald aan de verzekerde door de verzekeraar, dan dienen deze bedragen aan de verzekeraar terugbetaald te worden in de maand waarin zij geïnd werden.

Indien de verzekerde in gebreke blijft te betalen, behoudt de verzekeraar zich het recht voor een verhaal uit te oefenen tegen de verzekerde om de bedragen waarvan sprake te recupereren;

3. indien de huurwaarborg* vrijgemaakt werd door toedoen van een definitieve rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan, ten voordele van de verzekerde om de onbetaalde huurgelden* geheel of gedeeltelijk te vergoeden, dan moet de verzekerde aan de verzekeraar het bedrag terugbetalen van de huurwaarborg* dat dient ter compensatie voor het nadeel geleden door de niet-betaling van de huurgelden* en vervat in de contractuele vergoeding die aan de verzekerde werd uitgekeerd.

Indien de verzekerde in gebreke blijft te betalen, behoudt de verzekeraar zich het recht voor een verhaal uit te oefenen tegen de verzekerde om het bedrag waarvan sprake te recupereren.

3. Verzekering Huurschade

3.1. Voorwerp van de waarborg

In geval van niet-betaling door de huurder*, komen wij tussen in de kosten voor de herstelling van het verhuurde onroerend goed* dat huurschade heeft opgelopen en dit binnen de voorwaarden en grenzen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op deze waarborg.

De materiële schade die aanleiding kan geven tot tussenkomst in deze waarborg dient te worden vastgesteld in het verhuurde onroerend goed* na vergelijking tussen de plaatsbeschrijving bij huurintrede en deze bij huuruittrede. Deze materiële schade dient bovendien aan de huurder* te wijten te zijn.

De plaatsbeschrijving bij huurintrede en deze bij huuruittrede moeten gedateerd zijn en opgemaakt worden op tegenspraak; bij gebreke hieraan kan de verzekerde geen beroep doen op de waarborg "Verzekering Huurschade".

De waarborg "Verzekering Huurschade" is slechts verworven als de verzeekerde voor hetzelfde geschil de waarborg "Rechtsbijstand Verhuurder" heeft geopend en er een gerechtelijke procedure werd ingeleid.

3.2. Uitsluitingen specifiek voor de waarborg "Verzekering Huurschade"

Bovenop de specifieke uitsluitingen in de waarborg "Rechtsbijstand Verhuurder", kan de verzekerde eveneens geen beroep doen op de waarborg "Verzekering Huurschade" voor:

- de schade waarvan de verzekerde kennis had vóór de onderschrijving van het Pack Verhuurder;
- de schade die voortvloeit uit een normaal gebruik, slijtage of overmacht;
- de schade veroorzaakt door wijzigingen aan het verhuurde onroerend goed* toegelaten door de verzekerde;
- de schade veroorzaakt door de huurder* in de gemeenschappelijke delen;
- de schade aan de roerende goederen, ook wanneer deze deel uitmaken van het voorwerp van het huurcontract*.

3.3. Schaderegeling

3.3.1. Tussenkomstlimiet*

De totale tussenkomst is beperkt tot een maximaal bedrag dat gelijk is aan de huurgelden* voor 12 maanden.

3.3.2. Tussenkomstdrempel*

Voor alle geschillen met betrekking tot de waarborg "Verzekering Huurschade", komen wij niet tussen indien de inzet van het geschil* lager is dan het bedrag van de huurwaarborg*.

3.3.3. Wachttermijn*

De wachttermijn* bedraagt 4 maanden te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder.

Voor ieder huurcontract* dat na de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder gesloten wordt, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van inwerkingtreding van dat huurcontract*. In geval van overname van een lopend huurcontract* door een nieuwe huurder*, zal er een nieuwe wachttermijn* van 4 maanden van toepassing zijn. Deze nieuwe wachttermijn* vangt aan op de datum van de inwerkingtreding van de overname van dat huurcontract*.

Enkel de huurschade veroorzaakt door de huurder* na het sluiten van het huurcontract* en na het verstrijken van de wachttermijn(en)* kan aanleiding geven tot tussenkomst van deze waarborg.

3.3.4. Begroting van de huurschade

Van zodra de gevraagde inlichtingen en documenten ontvangen werden, zal de verzekeraar overgegaan tot een eerste begroting van de huurschade, meer bepaald op basis van de facturen en/of bestekken met het detail van de uit te voeren werken met het oog op de herstelling van de vastgestelde huurschade. De facturen en/of bestekken van de herstellingswerken moeten opgemaakt worden door (een) geregistreerde ondernemer(s).

3.3.5. Vergoeding

a) Betaling van een voorschot

Zonder te moeten wachten op de definitieve rechterlijke uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan, heeft de verzekerde recht op een deel van de eventuele contractuele vergoeding bij wijze van voorschot.

Het voorschot komt overeen met het bedrag van de geschatte kosten voor de herstelling van de schade aan het verhuurde onroerend goed* hoger dan het bedrag van de huurwaarborg* met een maximum gelijk aan de huurwaarborg*.

De verzekeraar zal dit voorschot aan de verzekerde uitkeren indien aan volgende cumulatieve voorwaarden is voldaan:

- de verzekerde heeft aan de verzekeraar de gevraagde inlichtingen en documenten overgemaakt. In het bijzonder maakt de verzekerde het detail over van het bedrag dat geëist wordt van de huurder* als vergoeding van de huurschade, met aanduiding van de eventuele sommen daartoe aan hem betaald door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste, en
- er werd een gerechtelijke procedure ingeleid voor het betrokken geschil.

b) Berekening en betalingstermijn van de contractuele vergoeding

1. De contractuele vergoeding die toekomt aan de verzekerde krachtens de waarborg "Verzekering Huurschade" wordt berekend overeenkomstig de definitieve rechterlijke uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan over het geschil beoogd door deze waarborg, ten belope van de tussenkomstlimiet*, mits aftrek van:

- een bedrag gelijk aan het bedrag van de huurwaarborg*, en
- eventuele bedragen met betrekking tot de huurschade verzekerd in de waarborg "Verzekering Huurschade" betaald aan de verzekerde door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste.

Indien het bedrag van het voorschot dat werd uitgekeerd aan de verzekerde lager of gelijk is aan het bedrag van de contractuele vergoeding berekend volgens onderhavige algemene voorwaarden, dan is de tussenkomst van de verzekeraar gelijk aan het verschil tussen beide bedragen.

2. De betaling van de contractuele vergoeding gebeurt bij gebreke van uitvoering door de veroordeelde huurder van de rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en ten vroegste na het verstrijken van een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de betekening van de rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan over het geschil beoogd door deze waarborg.

c) Recht van verhaal van de verzekeraar

Overeenkomstig het vergoedingsprincipe is de contractuele vergoeding verschuldigd door de verzekeraar beperkt tot de schade geleden door de verzekerde. De contractuele vergoeding mag geen bron zijn van verrijking voor de verzekerde ten opzichte van zijn situatie zonder schadegeval*. Dit houdt onder andere in dat:

1. indien het bedrag van het voorschot dat aan de verzekerde uitgekeerd werd hoger is dan het bedrag van de contractuele vergoeding berekend volgens onderhavige algemene voorwaarden en uitgekeerd aan de verzekerde, dan is de verzekerde ertoe gehouden binnen de maand het bedrag van het voorschot terug te betalen aan de verzekeraar, ten belope van de overschrijding van die contractuele vergoeding.

Indien de verzekerde in gebreke blijft te betalen, behoudt de verzekeraar zich het recht voor een verhaal uit te oefenen tegen de verzekerde om het bedrag waarvan sprake te recupereren;

2. indien de huurder* of iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste aan de verzekerde bedragen betaalt die inbegrepen zijn in de contractuele vergoeding bepaald volgens onderhavige algemene voorwaarden en uitbetaald aan de verzekerde, dan dienen deze bedragen aan de verzekeraar terugbetaald te worden in de maand waarin ze geïnd werden.

Indien de verzekerde in gebreke blijft te betalen, behoudt de verzekeraar zich het recht voor een verhaal uit te oefenen tegen de verzekerde om de bedragen waarvan sprake te recupereren.

4. Forfait wederverhuring

4.1. Voorwerp van de waarborg

Ingeval in de loop van het huurcontract* er zich een door deze waarborg verzekerde gebeurtenis voordoet die het vervroegde einde van het huurcontract* rechtvaardigt, betekend op initiatief van de huurder* of op initiatief van iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste, keren wij u een vergoeding uit die gelijk is aan het bedrag van de huurgelden* voor 1 maand en dat, binnen de voorwaarden en grenzen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op deze waarborg.

4.2. Welke gebeurtenissen zijn verzekerd?

Kunnen aanleiding geven tot de uitkering van de voorgenoemde vergoeding, waarvan sprake in deze waarborg, indien ze de oorzaak zijn van het vervroegde einde van het huurcontract* betekend op initiatief van de huurder* of op initiatief van iedere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste:

- het overlijden van de huurder* of iedere persoon die gedomicilieerd is en verblijft met de huurder op het adres van het verhuurde onroerend goed*;
- de gehele of gedeeltelijke blijvende invaliditeit van de huurder* van ten minste 25% of van iedere persoon die gedomicilieerd is en verblijft met de huurder op het adres van het verhuurde onroerend goed*, indien die invaliditeit verhindert om volop van het verhuurde onroerend goed* te genieten.

4.3. Schaderegeling

4.3.1. Vergoeding

De tussenkomst komt overeen met een forfaitair bedrag gelijk aan het bedrag van de huurgelden* voor 1 maand.

4.3.2. Wachttermijn*

Er is geen wachttermijn* van toepassing. De waarborg wordt van kracht vanaf de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder. Om van de tussenkomst te kunnen genieten, moet de vervroegde opzeg van het huurcontract* op initiatief van de huurder* of op initiatief van iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van de huurder gebeuren in de loop van de 12 maanden te rekenen vanaf het zich voordoen van de verzekerde gebeurtenis.

4.3.3. Betalingstermijn

De betaling van de vergoeding gebeurt binnen de 30 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de stukken die het bewijs leveren van het zich voordoen van een verzekerde gebeurtenis, die aan de basis ligt van de vraag tot tussenkomst in deze waarborg.

De bovenvermelde termijnen worden geschorst:

- wanneer u niet hebt voldaan aan de verplichtingen die te uwen laste werden gelegd en beschreven worden in het punt "verplichtingen van de verzekerde bij een schadegeval*". In dat geval beginnen de termijnen pas te lopen vanaf de dag die volgt op de dag waarop u die verplichtingen bent nagekomen, zonder afbreuk te doen aan het naleven van de toegestane termijnen voor de aangifte van het schadegeval*;
- wanneer wij u schriftelijk de redenen buiten onze wil hebben meegedeeld, die de beslissing tot tussenkomst vertragen.

5. Property Assist

Telefoon nr: 02 664 44 80

5.1. Definitie

Voor de toepassing van deze dienstverlening, verstaat men onder:

Bijstandsverlener:

de dienstverlener die handelt voor rekening van de verzekeraar in het kader van de uitvoering van deze dienst "Property Assist". Hij ontvangt de oproepen, organiseert en coördineert de uitvoering van de prestaties verzekerd door deze dienst.

De gegevens van de bijstandsverlener worden vermeld in de bijzondere voorwaarden. De verzekeraar behoudt zich het recht voor om in de loop van het contract met een andere dienstverlener te werken.

5.2. Voorwerp van de dienst

Het doel van de dienst 'Property Assist' is, via de bijstandsverlener, aan de verzekerde een netwerk ter beschikking te stellen van vakmannen die bevoegd zijn voor de uitvoering van onderhouds-, herstellings- of restauratiewerken aan het verhuurde onroerend goed*. Deze dienst is bereikbaar elke dag 24 uur op 24.

Beschikbaar zijn de bevoegde vakmannen voor de uitvoering van onderstaande diensten:

- loodgieterij;
- metselwerken;
- schilderwerken;
- schrijnwerken (hout, aluminium, PVC);
- vloerbedekking (parket, tegels);
- glazenmakerij;
- elektriciteitswerken;
- slotenmakerij;
- werken met betrekking tot veiligheid;
- werken met betrekking tot verwarming;
- dakwerken;
- bezetting;
- bepleistering;
- ontstopping van riolen;
- ijzerwerken;
- schoorsteenvegen.

Deze lijst is vatbaar voor wijzigingen door de bijstandsverlener, mits het akkoord van de verzekeraar.

5.3. Verzekerde prestaties

De bijstandsverlener brengt de verzekerde in contact met een vakman bevoegd voor de uitvoering van de werken beschreven door de verzekerde. De bijstandsverlener garandeert een eerste contact tussen de verzekerde en een vakman binnen de 48 uren, alsook een bestek bezorgd door de vakman bij de verzekerde binnen enkele dagen volgend op het bezoek van de vakman.

De kostprijs en de uitvoeringsmodaliteiten van de door de bevoegde vakman uit te voeren werken maken het voorwerp uit van een overeenkomst tussen de verzekerde en de bevoegde vakman.

De kosten van de werken en het geheel van alle kosten bepaald door de bevoegde vakman blijven ten laste van de verzekerde.

Indien er werken moeten uitgevoerd worden tijdens de huurperiode, behoort het de verzekerde toe, en op zijn enige verantwoordelijkheid, aan de bevoegde vakman toegang te verlenen tot het verhuurde onroerend goed*.

5.4. Inwerkingtreding van de waarborg

De verzekerde kan een beroep doen op deze dienstverlening vanaf de inwerkingtreding van het Pack Verhuurder, zowel in de loop van het huurcontract* als na het vertrek van de huurder* op het einde van het huurcontract* of vóór de verhuur van het verhuurde onroerend goed*.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

1. De verplichtingen van de verzekeringsnemer bij de onderschrijving van het contract

1. De verzekeringsnemer is verplicht alle hem bekende omstandigheden nauwkeurig mee te delen die hij redelijkerwijs moet beschouwen als gegevens die van invloed kunnen zijn op de beoordeling van het risico door de verzekeraar.

2. Wanneer de verzekeringsnemer de mededelingsplicht uit punt 1 niet vervult en het opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist meedelen van gegevens over het risico de verzekeraar misleidt bij de beoordeling van dat risico, dan is het contract nietig.

Alle premies die vervallen zijn tot op het ogenblik waarop de verzekeraar kennis heeft gekregen van het opzettelijk verzwijgen of opzettelijk onjuist meedelen van gegevens, komen toe aan de verzekeraar.

3. Wanneer het verzwijgen of onjuist meedelen van gegevens niet opzettelijk is gebeurd, zal de verzekeraar voorstellen het contract te wijzigen binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de dag waarop hij kennis heeft gekregen van het verzwijgen of van het onjuist meedelen van gegevens. De wijziging van het contract gaat in op de dag waarop de verzekeraar kennis heeft gekregen van het verzwijgen of van het onjuist meedelen van gegevens.

Indien het voorstel tot wijziging van het contract wordt geweigerd door de verzekeringsnemer of indien, na het verstrijken van een termijn van één maand te rekenen vanaf de ontvangst van dit voorstel, dit laatste niet aanvaard wordt, kan de verzekeraar het contract opzeggen binnen 15 dagen.

Indien de verzekeraar echter het bewijs levert dat hij in geen geval het risico zou verzekerd hebben, kan hij het contract opzeggen binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de dag waarop hij kennis kreeg van het verzwijgen of van het onjuist meedelen van gegevens.

4. Wanneer zich een schadegeval* voordoet alvorens de contractwijziging of de opzeg waarvan sprake in punt 3 van kracht is geworden, is de verzekeraar ertoe gehouden:

- de overeengekomen prestatie te leveren indien het verzwijgen of onjuist meedelen van gegevens niet kan verweten worden aan de verzekeringsnemer ;
- een prestatie te leveren, op basis van de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die de verzekeringsnemer zou hebben moeten betalen indien hij het risico naar behoren had meegedeeld, wanneer het verzwijgen of onjuist meedelen van gegevens aan de verzekeringsnemer kan verweten worden;
- uitsluitend de totaliteit van de betaalde premies terug te betalen, indien hij het bewijs levert dat hij in geen geval het risico zou verzekerd hebben waarvan de ware aard door dat schadegeval* aan het licht kwam.

2. De verplichtingen van de verzekeringsnemer in de loop van het contract

2.1. Verzwaring van het risico

1. De verzekeringsnemer is verplicht alle nieuwe omstandigheden of wijzigingen van omstandigheden die van aard zijn om een aanzienlijke en blijvende verzwaring van het risico dat het verzekerde voorval zich voordoet te bewerkstelligen, nauwkeurig en zo spoedig mogelijk mee te delen.

2. Wanneer het risico dat het verzekerde voorval zich voordoet zo verzaamd is dat, indien de verzwaring had bestaan bij het sluiten van het contract, de verzekeraar op andere voorwaarden zou hebben verzekerd, moet de verzekeraar, binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de dag waarop hij kennis kreeg van de verzwaring, de wijziging van het contract voorstellen, met terugwerkende kracht tot de dag van de verzwaring.

Indien het voorstel tot wijziging van het contract wordt geweigerd door de verzekeringsnemer of indien, bij het verstrijken van een termijn van één maand te rekenen vanaf de ontvangst van dit voorstel, dit laatste niet aanvaard wordt, kan de verzekeraar het contract opzeggen binnen 15 dagen.

Indien de verzekeraar het bewijs levert dat hij het verzwaarde risico in geen geval zou verzekerd hebben, kan hij het contract opzeggen binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de dag waarop hij kennis kreeg van de verzwaring.

3. Indien zich een schadegeval* voordoet alvorens de wijziging van het contract of de opzeg ervan bedoeld in punt 2 van kracht is geworden, dan is de verzekeraar tot de overeengekomen prestatie gehouden indien de verzekeringsnemer aan de verplichting van punt 1 voldaan heeft.

Indien zich een schadegeval* voordoet wanneer de verzekeringsnemer niet de verplichting van punt 1 heeft vervuld, zal de verzekeraar:

- de overeengekomen prestatie leveren wanneer het ontbreken van de kennisgeving niet aan de verzekeringsnemer kan verweten worden;
- een prestatie leveren, op basis van de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die de verzekeringsnemer zou hebben moeten betalen indien de verzwaring in aanmerking was genomen, wanneer het ontbreken van de kennisgeving aan de verzekeringsnemer kan worden verweten;
- uitsluitend alle betaalde premies terugbetalen, indien hij het bewijs levert dat hij in geen geval het verzwaarde risico zou hebben verzekerd;
- zijn dekking weigeren, indien de verzekeringsnemer met bedrieglijk opzet gehandeld heeft bij het niet mededelen van de verzwaring. De premies, vervallen tot op het ogenblik waarop de verzekeraar kennis heeft gekregen van het bedrieglijk verzuim, komen hem toe als schadevergoeding.

2.2. Vermindering van het risico

Wanneer, in de loop van het contract, het risico dat het verzekerde voorval zich voordoet aanzienlijk en blijvend verminderd is en wel zo dat de verzekeraar, indien die vermindering bij het sluiten van het contract had bestaan, aan andere voorwaarden zou hebben verzekerd, staat de verzekeraar een overeenkomstige vermindering van de premie toe vanaf de dag waarop hij kennis heeft gekregen van de vermindering van het risico.

Indien de verzekeraar en de verzekeringsnemer het niet eens worden over de nieuwe premie binnen één maand te rekenen vanaf de aanvraag tot vermindering door de verzekeringsnemer, dan kan deze laatste het contract opzeggen.

3. Verplichtingen van de verzekerde bij een schadegeval*

3.1. Preventieplicht

De verzekerde moet alle redelijke maatregelen nemen om de gevolgen van een schadegeval* te voorkomen en te beperken.

3.2. De aangifte

De verzekerde is ertoe gehouden de verzekeraar schriftelijk en op uitvoerige wijze in kennis te stellen van het zich voordoen van een schadegeval*, zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen de 30 dagen te rekenen vanaf het voorvallen van het schadegeval*.

In het kader van een geschil met betrekking tot onbetaalde huurgelden*, moet de verzekerde de verzekeraar op de hoogte brengen binnen de 30 dagen volgend op de 2^{de} volledig of gedeeltelijk onbetaalde huurtermijn, en dit zelfs ingeval deze huurgelden* onbetaald bleven in de loop van een wachttermijn.

In het kader van een aanvraag tot tussenkomst met betrekking tot de waarborg "Forfait wederverhuring", moet de verzekerde de verzekeraar op de hoogte brengen binnen de 30 dagen die volgen op de datum van verzending van de schriftelijke aanvraag tot vervroegde opzeg van het huurcontract betekend door de huurder* of door iedere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste of, in geval van overlijden van de huurder*, betekend door zijn erfgenamen of door ieder andere wettelijke vertegenwoordiger.

3.3. Het overmaken van informatie

De verzekerde moet zonder verwijl aan de verzekeraar alle nuttige inlichtingen verstrekken en op de vragen antwoorden die hem worden gesteld, teneinde de omstandigheden en de omvang van het schadegeval* te kunnen vaststellen.

Afhankelijk van de aard van het schadegeval*, kunnen de gevraagde inlichtingen en documenten bijvoorbeeld zijn:

- een kopie van het huurcontract* ;
- het bewijs van de huurwaarborg* ;
- een afrekening van de onbetaalde huurgelden*, met aanduiding van de eventuele bedragen betaald aan de verzekerde door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste;
- een plaatsbeschrijving bij huurintrede en/ of huuruittrede van het verhuurde onroerend goed*, gedateerd en opgemaakt op tegenspraak;
- een beschrijving (eventueel vergezeld van foto's) van de huurschade;
- het detail van het bedrag geëist van de huurder* als vergoeding voor de vastgestelde huurschade, met aanduiding van de eventuele bedragen daartoe aan hem betaald door de huurder* of door iedere andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste;

- een begroting van de herstellingskosten van de huurschade op basis van facturen en/ of bestekken opgemaakt door (een) geregistreerde ondernemer(s);
- stukken die het bewijs leveren van het zich voordoen van een verzekerde gebeurtenis, die aan de basis ligt van de vraag tot tussenkomst in de waarborg 'Forfait Wederverhuring';
- alle nuttige documenten zoals:
 - de documenten met betrekking tot de procedure aangaande het geschil dat aanleiding geeft tot de aanvraag tot tussenkomst (oproepingsbrieven, dagvaardingen, enz.);
 - alle briefwisseling met de huurder* (kopie van de herinneringsbrieven, ingebrekestelling, enz.).

3.4. Sancties

Indien de verzekerde één van de verplichtingen uit het punt "verplichtingen van de verzekerde bij een schadegeval*" niet nakomt, en er daardoor een nadeel ontstaat voor de verzekeraar, kan deze zijn prestatie verminderen ten belope van het door hem geleden nadeel.

De verzekeraar kan dekking weigeren, indien de verzekerde deze verplichting met bedrieglijk opzet niet is nagekomen.

3.5. Rechtsplegingsvergoeding en kosten

Overeenkomstig het vergoedingsprincipe, komen de kosten gec recupereerd bij derden en de rechtsplegingsvergoeding toe aan de verzekeraar, mits aftrek van de eventuele provisie(s)* betaald door de verzekerde aan de verzekeraar.

4. Vanaf welk moment waarborgt de verzekeraar het risico?

Het contract treedt in werking op de datum bepaald in de bijzondere voorwaarden.

5. Wat is de duur van het contract?

De duur van het contract is in de bijzondere voorwaarden vermeld en mag niet langer zijn dan één jaar.

Op het einde van de verzekeringsperiode wordt het contract stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar, behalve wanneer één der partijen zich hiertegen verzet met een ter post aangetekende brief, per deurwaardersexploot of door afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs, minstens drie maanden vóór de vervaldag van het contract.

Wanneer tussen de datum van afsluiten van het contract en de datum van inwerkingtreding ervan een termijn verloopt van meer dan één jaar, mogen de partijen het contract opzeggen. Van die opzeg moet kennis gegeven worden uiterlijk 3 maanden vóór de inwerkingtreding van het contract.

6. Wanneer moet de verzekeringsnemer de premie betalen?

1. Van zodra het contract is opgemaakt, is de premie verschuldigd.
2. De premie verhoogd met de taksen en bijdragen is jaarlijks en vooraf betaalbaar na ontvangst van een uitnodiging tot betaling op de woonplaats.
3. In geval van niet-betaling van de op de vervaldag verschuldigde bedragen, zal er een forfaitaire vergoeding gelijk aan de som van 13,95 EUR (index 124.21, december 2015 - basis 2004 = 100) verschuldigd zijn door de verzekeringsnemer aan de verzekeraar, van rechtswege en zonder ingebrekestelling.

Deze vergoeding varieert jaarlijks op 1 januari in functie van het indexcijfer der consumptieprijzen, op basis van de index van de maand december van het voorgaande jaar.

In geen geval kan het bedrag lager zijn dan 12,50 EUR.
4. Bij niet-betaling van de premie binnen de 15 dagen te rekenen vanaf de dag volgend op de betekening of de afgifte ter post van de aangetekende brief geadresseerd aan de verzekeringsnemer, zullen de waarborgen worden geschorst na het verstrijken van deze termijn en zal het contract opgezegd worden bij het verlopen van een nieuwe termijn van ten minste 15 dagen te tellen vanaf de eerste dag van de schorsing.

Als de dekking geschorst is, wordt als gevolg van de betaling van de achterstallige premies door de verzekeringsnemer, een einde gemaakt aan die schorsing.

5. De schorsing van de dekking doet geen afbreuk aan het recht van de verzekeraar de later nog te vervallen premies op te eisen op voorwaarde dat de verzekeringsnemer in gebreke werd gesteld overeenkomstig punt 4. Het recht van de verzekeraar is evenwel beperkt tot de premies voor twee opeenvolgende jaren.

7. Hoe een einde stellen aan het contract?

De opzegging dient te gebeuren via gerechtsdeurwaardersexploot, via ter post aangetekende brief of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.

Behalve in de gevallen waar dit in het contract anders is bepaald, wordt de opzegging pas van kracht na verloop van een termijn van één maand te rekenen vanaf de dag volgend op de betekening of de datum van het ontvangstbewijs of, in geval van een aangetekende brief, te rekenen vanaf de dag volgend op de afgifte ter post van de brief.

8. Opzegging na schadegeval*

De verzekeraar kan het contract opzeggen, na elk schadegeval*, uiterlijk één maand na de betaling of de weigering tot uitbetaling van de schadevergoeding. De verzekeringsnemer beschikt over hetzelfde recht.

De opzegging wordt van kracht ten vroegste drie maanden te rekenen van de dag volgend op de betekening, de dag volgend op de datum van het ontvangstbewijs of, ingeval van een aangetekende zending, te rekenen van de dag die volgt op de aangifte ervan.

Wanneer de verzekerde één van de verplichtingen ontstaan uit het schadegeval* niet is nagekomen, met de bedoeling de verzekeraar te misleiden, de verzekeraar kan het contract te allen tijde opzeggen. De opzegging wordt van kracht één maand te rekenen van de dag volgend op de betekening, de dag volgend op de datum van het ontvangstbewijs of, ingeval van een aangetekende zending, te rekenen van de dag die volgt op de aangifte ervan, op voorwaarde dat de verzekeraar klacht heeft ingediend tegen de verzekerde voor een onderzoeksrechter met burgerlijke partijstelling of hem gedagvaard heeft voor het vonnisgerecht.

9. Wat gebeurt er in geval van wijziging van het tarief?

Wanneer de verzekeraar zijn tarief wijzigt, kan hij deze wijziging toepassen vanaf de volgende vervalddag, nadat hij de verzekeringsnemer van deze wijziging op de hoogte heeft gebracht ten minste vier maanden vóór de jaarlijkse vervalddag.

In dat geval kan de verzekeringsnemer zijn contract opzeggen tot 3 maanden vóór de jaarlijkse vervalddag.

Indien de verzekeraar de verzekerde minder dan vier maanden vóór de jaarlijkse vervalddag op de hoogte brengt van de wijziging, kan de verzekeringnemer zijn contract opzeggen binnen de drie maanden die volgen op de ontvangst van het bericht dat hem de wijziging ter kennis brengt.

De mogelijkheid tot opzeg bestaat niet wanneer de wijziging van het tarief het gevolg is van een algemene aanpassing opgelegd door de bevoegde autoriteiten en die, wat de toepassing betreft, gelijk is voor alle maatschappijen.

10. Wat gebeurt er in geval van overlijden van de verzekeringsnemer?

In geval van overlijden van de verzekeringsnemer, wordt het contract behouden in het belang van de erfgenamen, of elk andere nieuwe houder van het verzekerde belang, die gehouden blijven tot betaling van de premie. De erfgenamen of elk andere nieuwe houder van het verzekerde belang kunnen evenwel het contract opzeggen bij een ter post aangetekende brief binnen de 3 maanden en 40 dagen na het overlijden.

De verzekeraar kan eveneens het contract opzeggen bij een ter post aangetekende brief, bij deurwaardersexploot of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs binnen de 3 maanden na de dag waarop hij kennis kreeg van het overlijden.

11. Domicilie

De domicilie van de partijen wordt van rechtswege vastgelegd: die van de verzekeraar op zijn maatschappelijke zetel in België, die van de verzekeringsnemer op het adres voor de briefwisseling vermeld in de bijzondere voorwaarden of het adres dat hij later zou meegedeeld hebben aan de verzekeraar.

Om geldig te zijn, moeten de berichten die voor de verzekeraar bestemd zijn, worden gestuurd naar zijn maatschappelijke zetel of naar één van zijn regionale zetels in België.

De voor de verzekeringsnemer bestemde berichten zijn geldig verzonden, zelfs ten aanzien van de erfgenamen of rechthebbenden, naar het adres dat in het contract vermeld is, of naar ieder ander adres, eventueel elektronisch, dat zou zijn meegedeeld.

Indien verscheidene verzekeringsnemers het contract hebben ondertekend, is ieder bericht gestuurd naar het door hen gekozen adres, vermeld in de bijzondere voorwaarden of op een later tijdstip meegedeeld, geldig voor alle verzekeringsnemers.

12. Subrogatierecht

De verzekeraar die de schadevergoeding betaald heeft, treedt ten belope van het bedrag van die vergoeding in de rechten en rechtsvorderingen van de verzekerde tegen de aansprakelijke derden.

Indien, door toedoen van de verzekerde, de indeplaatsstelling geen gevolg kan hebben ten voordele van de verzekeraar, kan deze van hem de terugbetaling vorderen van de betaalde schadevergoeding in de mate van het geleden nadeel.

LEXICON

Huurcontract = overeenkomst gesloten tussen de verhuurder* en de huurder* met betrekking tot de verhuur van het verhuurde onroerend goed*.

Het huurcontract* moet een minimumduur hebben van 36 maanden en geregistreerd zijn bij een bevoegd registratiekantoor en voorzien zijn van een huurwaarborg*.

Huurder = natuurlijke persoon die het huurcontract* met de verhuurder* afgesloten heeft voor het verhuurde onroerend goed* en die er zijn hoofdverblijfplaats vestigt.

Het begrip huurder* wordt uitgebreid tot de echtgen(o)ot(e) of wettelijk samenwonende die gedomicilieerd is en woont op hetzelfde adres.

Huurgelden (bedrag van de ~) = bedrag vermeld in de bijzondere voorwaarden dat overeenstemt met het bedrag van de maandelijkse huurgelden* zonder lasten voor het verhuurde onroerend goed*.

Het bedrag van de huurgelden* vermeld in de bijzondere voorwaarden varieert in functie van de evolutie van de index der consumptieprijzen (basis 100 in 1981) op elke jaarlijkse vervaldag van het verzekeringscontract.

Huurwaarborg = Waarborg gelijk aan de huurgelden* voor 2 of 3 maanden zonder lasten, die de verhuurder* beschermt wanneer de huurder* zijn verplichtingen met betrekking tot het verhuurde onroerend goed* geheel of gedeeltelijk niet nakomt en de vorm aanneemt hetzij van een individuele rekening geopend op naam van de huurder* bij een financiële instelling, hetzij van een bankwaarborg die de huurder* toelaat om geleidelijk de huurwaarborg* samen te stellen.

Inzet van het geschil = bedrag gevorderd in de inleidende akte van een gerechtelijke procedure, met uitsluiting van de gerechtelijke interest en van alle gerechtskosten, alsook van de dwangsommen.

Provisie = het forfaitaire bedrag dat door de verzekerde aan de verzekeraar moet betaald worden op eerste verzoek en voor het instellen van een gerechtelijke procedure met het oog op de financiering van de eerste kostenschijf van die procedure.

Schadegeval = gebeurtenis of geschil dat aan de basis ligt van de vraag tot tussenkomst krachtens de verzekerde waarborgen in het Pack Verhuurder.

Tussenkomstdrempel = bedrag waaronder de dekking geen uitwerking heeft.

Tussenkomstlimiet = bedrag waarboven de verzekeraar niet meer tussenkomt.

Verhuurd onroerend goed = onroerend goed gelegen in België bestemd als woning, waarop de verzekering van de 'eenvoudige risico's' gedefinieerd in de wetgeving brand* van toepassing is en gehuurd door een natuurlijke persoon voor hoofdzakelijk privégebruik en die er zijn hoofdverblijfplaats heeft.

Het verhuurd onroerend goed* mag eventueel bijkomstig kantoren of lokalen bevatten, bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep (uitgezonderd apotheken).

Het verhuurd onroerend goed* wordt beschreven in de bijzondere voorwaarden van het Pack Verhuurder.

Zijn meer bepaald altijd uitgesloten:

- de handelshuren, huur van landeigendommen en professionele huren;
- het verhuren van vakantieverblijven;
- het verhuren van studentenverblijven;
- de dienstwoningen, indien de huurder* vermeld in het huurcontract* de werkgever of zijn vertegenwoordiger is;
- de seizoensverhuur;
- de huur van garages of parkeerplaatsen die het voorwerp uitmaken van een specifiek huurcontract*;

Zijn eveneens altijd uitgesloten:

- de onderverhuur;
- de onroerende goederen in medehuur;

- de onroerende goederen gehuurd in het kader van sociale hulpverlening;
- de onroerende goederen die niet beantwoorden aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, hygiëne en bewoonbaarheid, zoals gedefinieerd in de geldende wetgeving.

Verhuurder = natuurlijke of rechtspersoon die een onroerend goed, dat hem toebehoort, verhuurt aan een huurder*. De huisvestingmaatschappijen gesubsidieerd door de openbare autoriteit kunnen niet beschouwd worden als een verhuurder* in de zin van onderhavige contract.

Wachttermijn = termijn tijdens dewelke de betrokken waarborg niet van kracht is.

Wetgeving brand = de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en het koninklijk besluit van 24 december 1992 die de verzekering tegen brand en andere gevaren reglementeert, wat de eenvoudige risico's betreft.