



Supporter van jouw leven



- Tot 12 maanden huur¹ vergoed wanneer uw huurder niet meer betaalt.
- Een vergoeding tot 12 maanden huur¹ voor huurschade aan uw eigendom.
- Een bijzonder uitgebreide rechtsbijstand bij geschillen in verband met het huurcontract.
- Een forfait van 1 maand huur¹ bij vervroegd vertrek van de huurder.
- Property Assist, hulp bij het vinden van vakmensen voor kwaliteitsvolle onderhouds- en herstellingswerken.

Vastgoed is in België nog steeds een van de beste investeringen. Maar wie een eigendom verhuurt, weet dat dat niet altijd van een leien dakje loopt. Als verhuurder van een huis of appartement gebruikt als hoofdverblijf, kan u de risico's voor uzelf aanzienlijk beperken door Pack Verhuurder van AG² te onderschrijven.

Dankzij de 5 waarborgen en hoge vergoedingsplafonds kan u zich met dit Pack beschermen tegen mogelijk financieel verlies en geschillen met huurders in het kader van het huurcontract.

De troeven van Pack Verhuurder

Tot 12 maanden huur¹ vergoed wanneer uw huurder niet meer betaalt

Betaalt uw huurder de huur niet meer [volledig]?

Wij proberen eerst tot een oplossing in der minne te komen. Wanneer dat niet lukt en het onbetaalde huurgeld (zonder kosten) de huurwaarborg overstijgt, starten we een gerechtelijke procedure op.

Met enkele belangrijke voordelen:

- U moet zelf niets voorschieten voor de procedurekosten, erelonen voor uw advocaat en expertisekosten. Na de uitspraak worden zelfs de kosten voor de eventuele uitzetting van de huurder door AG betaald.
- In afwachting van de uitspraak, kan u rekenen op financiële ondersteuning dankzij een voorschot op de onbetaalde huurgelden ten belope van een maximumbedrag gelijk aan de huurwaarborg.
- Als de uitspraak in uw voordeel is, betalen wij u bovendien de rest van de verzekerde huurgelden uit waarop u volgens de uitspraak recht hebt. Tot een maximaal totaalbedrag gelijk aan 12 maanden huur¹, zonder vrijstelling! Zo ontvangt u meteen waar u recht op hebt, terwijl wij later die vergoeding proberen te verhalen op de huurder.

U kan, voor dezelfde huurder, ten vroegste 3 jaar na een vorige tussenkomst een beroep doen op deze waarborg.

Een vergoeding tot 12 maanden huur¹ voor huurschade

Toen uw vorige huurder vertrok, stelde u bij de plaatsbeschrijving heel wat schade aan uw eigendom vast.

De huurwaarborg volstond niet om alles te herstellen. Met Pack Verhuurder geniet u dan dezelfde ondersteuning als bij onbetaalde huurgelden en

- kan u, dankzij een voorschot op de huurschade dat kan oplopen tot een bedrag gelijk aan de huurwaarborg, onmiddellijk de nodige herstellingen laten uitvoeren;
- ontvangt u meteen na de uitspraak in uw voordeel het resterende bedrag voor de huurschade, tot een maximaal totaalbedrag gelijk aan 12 maanden huur¹ (verminderd met het bedrag van de huurwaarborg die dan ook gedeblokkeerd wordt).

U kan bovendien ook een beroep doen op onze juridische ondersteuning als het bedrag van de huurschade kleiner is dan de huurwaarborg. Als, in dat geval, een gerechtelijke procedure wordt ingeleid, vragen we een provisie van 350 euro voor de eerste gerechtelijke kosten. Afhankelijk van de uitspraak, kan u dat bedrag echter – geheel of gedeeltelijk – terugkrijgen.

¹ De huur is het bedrag vermeld in de bijzondere voorwaarden dat overeenstemt met het bedrag van de maandelijkse huurgelden zonder lasten voor het verhuurde onroerend goed.

² U kan het Pack Verhuurder onderschrijven als aanvulling op uw verzekering Top Woning of als alleenstaand product als u een eigendom bezit in mede-eigendom. Vraag meer uitleg aan uw makelaar.

Bijzonder uitgebreide rechtsbijstand, tot 12 maanden huur¹

Niet alleen voor onbetaalde huur en huurschade, maar voor elk type geschil met betrekking tot het huurcontract staan onze specialisten u bij met:

- juridische informatie en raad;
- een poging om tot een oplossing in der minne te komen;
- de opvolging van een gerechtelijke procedure.

Pack Verhuurder neemt heel wat kosten op zich voor de procedure, de advocaat, de expertises en de eventuele uitzetting van de huurder. Tot een maximumbedrag gelijk aan 12 maanden huur¹, zonder vrijstelling! Als het, in andere gevallen dan onbetaalde huur of huurschade, tot een gerechtelijke procedure komt, vragen we een provisie van 350 euro voor de eerste gerechtelijke kosten. Afhankelijk van de uitspraak, kan u dat bedrag echter – geheel of gedeeltelijk – terugkrijgen.

Een forfait bij vervroegd vertrek van de huurder

Wanneer een van de bewoners iets overkomt, hebben huurders vaak geen andere keuze dan het contract vervroegd opzeggen. Om u te helpen een andere huurder te vinden, voorziet Pack Verhuurder een forfaitaire vergoeding gelijk aan 1 maand huur¹ bij overlijden of blijvende invaliditeit van minimaal 25 % van een van de bewoners. Dat bedrag komt overeen met de vergoeding die de meeste vastgoedkantoren vragen om een nieuwe huurder te zoeken.

Om dit forfait te genieten, moet de huurder het huurcontract binnen 1 jaar na het overlijden of de invaliditeit opzeggen.

Property Assist

Property Assist is een bijstandsdienst die u helpt om vakmensen te vinden voor onderhouds- en herstellingswerken van uw goed (dakwerker, loodgieter, elektricien, schilder, verwarmingstechniek ...). U geniet bovendien de garantie dat we u binnen 48 uur in contact brengen met een vakman, dat u binnen 3 dagen na zijn bezoek een offerte ontvangt én dat de werken zullen voldoen aan strikte kwaliteitseisen, tegen marktconforme tarieven.

Een uitstekende verhouding tussen prijs, kwaliteit en dienstverlening

U kan de ruime bescherming van Pack Verhuurder genieten voor een premie van maar 5 % (buiten taksen) van de jaarlijkse huurprijs (zonder kosten) voor uw eigendom. Die huurprijs wordt ieder jaar automatisch geïndexeerd; niet alleen voor de berekening van uw premie, maar ook voor de bepaling van uw vergoeding!

Zowel Pack Verhuurder als het huurcontract met de betrokken huurder moeten al minstens 4 maanden in voege zijn om van de waarborg Rechtsbijstand Verhuurder, Verzekering Onbetaalde huurgelden en Verzekering Huurschade te genieten. Er is geen wachttijd voor de hulp om tot een oplossing in der minne te komen.

Wat is niet gedekt door Pack Verhuurder?

- Geschillen die al lopende waren vóór de inwerkingtreding van Pack Verhuurder.
- Als de verzekerde de wettelijke en/of contractuele verplichtingen ten opzichte van de huurder niet naleeft.
- Als enkel de lasten (gemeenschappelijke en/of privé) niet aan de verzekerde betaald werden.
- Schade veroorzaakt door de huurder in de gemeenschappelijke delen.
- Schade veroorzaakt door de huurder in de private delen indien de plaatsbeschrijving bij huurintrede en die bij huuruittrede niet gedateerd zijn en niet op tegenspraak werden opgesteld.

Bovenstaande lijst is niet exhaustief maar laat toe om een aantal niet-gedekte situaties toe te lichten.

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

Het Pack Verhuurder is verzekeringscontract voor een duur van één jaar, automatisch verlengd voor dezelfde periode, behalve wanneer u zich er ten minste 2 maanden vóór de vervaldag van het contract tegen verzet of AG zich er ten minste 3 maanden vóór de vervaldag van het contract tegen verzet.

Dit publicitair document bevat algemene informatie over verzekeringsproducten van AG, Belgische verzekeringsonderneming. Wij nodigen u uit om kennis te nemen van het gestandaardiseerd informatiedocument over het verzekeringsproduct alvorens het product te onderschrijven. De juiste omvang van de waarborgen leest u in de contractvoorwaarden. De algemene voorwaarden van het Pack Verhuurder vindt u op onze website www.ag.be. Al deze (pre) contractuele informatie, een premieberekening en offerte, zijn ook gratis beschikbaar bij uw verzekeringstussenpersoon.

Op onze verzekeringscontracten is het Belgisch recht van toepassing. Met al uw vragen en problemen kunt u in eerste instantie terecht bij uw verzekeringstussenpersoon. In geval van een klacht kunt u contact opnemen met de dienst Klachtenbeheer van AG (tel. 02 664 02 00, mail: customercomplaints@aginsurance.be). Als de voorgestelde oplossing u geen voldoening schenkt, kunt u uw klacht ook indienen bij de Ombudsman van de Verzekeringen (de Meeûssquare 35, 1000 Brussel, tel. 02 547 58 71 - www.ombudsman-insurance.be).

Je makelaar

