



Pack Verhuurder

- Tot 12 maanden huur vergoed wanneer uw huurder niet meer betaalt
- Een vergoeding tot 12 maanden huur voor huurschade aan uw eigendom
- Een bijzonder uitgebreide rechtsbijstand bij geschillen in verband met het huurcontract
- Een forfait van 1 maand huur 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, kunt u de risico's voor uzelf aanzienlijk beperken door – in aanvulling bij uw Top Woning¹ – Pack Verhuurder te onderschrijven.

Met zijn 5 waarborgen en hoge vergoedingsplafonds is Pack Verhuurder de meest complete oplossing voor eigenaars - verhuurders en werkelijk uniek in België!

De troeven van Pack Verhuurder

Tot 12 maanden huur vergoed wanneer uw huurder niet meer betaalt²

Wanneer uw huurder de huur niet meer (volledig) betaalt, is Pack Verhuurder een grote steun in uw rug.

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 Insurance betaald.
- In afwachting van de uitspraak, kunt u rekenen op financiële ondersteuning dankzij een voorschot op de onbetaalde huurgelden (zonder kosten) 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 huur, zonder vrijstelling! Zo ontvangt u meteen waar u recht op hebt, terwijl wij later die vergoeding proberen te verhalen op de huurder.

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

¹ Ook als u een eigendom bezit in mede-eigendom kunt u Pack Verhuurder onderschrijven. Vraag meer uitleg aan uw makelaar.

² Zowel Pack Verhuurder als het huurcontract met de betrokken huurder moeten al minstens 4 maanden in voege zijn om deze waarborg te genieten. Er is geen wachttijd voor de hulp om tot een oplossing in der minne te komen.

Een vergoeding tot 12 maanden huur voor huurschade²

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

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

U kunt 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 EUR voor de eerste gerechtelijke kosten. Afhankelijk van de uitspraak, kunt u dat bedrag echter – geheel of gedeeltelijk – terugkrijgen.

Bijzonder uitgebreide rechtsbijstand, tot 12 maanden huur²

Nog tal van andere gebeurtenissen kunnen aanleiding geven tot een geschil met uw huurder. Daarom kunt u, met Pack Verhuurder, niet alleen voor onbetaalde huur en huurschade, maar voor élk type geschil met betrekking tot het huurcontract een beroep doen op een bijzonder uitgebreide rechtsbijstand. Onze specialisten staan 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 alle kosten op zich voor de procedure, de advocaat, de expertises en de eventuele uitzetting van de huurder. Tot een maximumbedrag gelijk aan 12 maanden huur, zonder vrijstelling! Als het, in andere gevallen dan onbetaalde huur of huurschade, tot een gerechtelijke procedure komt, vragen we een provisie van 350 EUR voor de eerste gerechtelijke kosten. Afhankelijk van de uitspraak, kunt 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. En dat is niet alleen jammer voor hen, maar ook voor u. Om u te helpen een andere huurder te vinden, voorziet Pack Verhuurder een forfaitaire vergoeding gelijk aan 1 maand huur 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

De onderhouds- en herstellingswerken aan een verhuurde woonst blijven voor rekening van de eigenaar. Maar goede vakmensen vinden is tegenwoordig niet eenvoudig, zeker niet als u zelf in een andere gemeente woont en geen beroep kunt doen op de firma's die u kent.

Property Assist is een bijstandsdienst die u helpt om vakmensen te vinden voor onderhouds- en herstellingswerken (dakwerker, loodgieter, elektricien, schilder, verwarmingstechnieker ...). 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.

U kunt 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!

U wilt graag meer informatie en/of Pack Verhuurder onderschrijven? Contacteer mij snel!

Uw makelaar

Aanbod onder voorwaarden. Dit document bevat algemene informatie over Pack Verhuurder. De exacte draagwijdte van de waarborgen en de precieze voorwaarden zijn beschreven in de Algemene Voorwaarden Pack Verhuurder die u kunt raadplegen bij uw makelaar of op www.aginsurance.be/broker.

AG Insurance nv – RPR Brussel – BTW BE 0404.494.849 – www.aginsurance.be/broker
E. Jacquemainlaan 53, B-1000 Brussel – Tel. +32(0)2 664 81 11 – Fax +32(0)2 664 81 50

Verantwoordelijke Uitgever: Nathalie Chevalier