

BRANDVERZEKERING

Informatiedocument over het verzekeringsproduct

AG Insurance

Belgische verzekeringsonderneming toegelaten onder code 0079

Pack Verhuurder



Dit informatiedocument geeft een overzicht van de belangrijkste dekkingen en uitsluitingen van deze verzekering. Dit document is niet gepersonaliseerd op basis van uw specifieke behoeften. De informatie die erin is opgenomen is niet exhaustief. De precieze omvang van de waarborgen en de tussenkomstlimieten staan in de algemene voorwaarden van het contract. Extra informatie over de gekozen verzekering en uw verplichtingen vindt u in de precontractuele en contractuele informatie over deze verzekering.

Welk soort verzekering is dit?

Pack Verhuurder biedt u een dekking als verhuurder van een woning bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurder. Het pack beschermt u tegen de risico's van financieel verlies (bv. als uw huurder de huurgelden niet betaalt) en mogelijke geschillen met uw huurder in het kader van het huurcontract. Deze verzekering betreft uitsluitend geregistreerde huurcontracten met een duurtijd van minimaal 36 maanden en voorzien van een huurwaarborg.



Wat is verzekerd?

De volgende 5 waarborgen zijn verworven zonder vrijstelling:

- ✓ **Rechtsbijstand verhuurder:** wij waarborgen de verdediging van uw belangen voor elk geschil met uw huurder in verband met het huurcontract tot een maximumbedrag dat overeenstemt met de huurgelden* voor 12 maanden.
Deze waarborg bestaat uit twee luiken:
 - ✓ Minnelijke procedure: zoektocht naar een oplossing in der minne die uw belangen zo goed mogelijk dient.
 - ✓ Gerechtelijke procedure: tussenkomst in de expertise- en gerechtskosten en erelonen van advocaten.
- ✓ **Vergoeding van onbetaalde huurgelden*:** we nemen de door de huurder onbetaalde huurgelden* ten laste tot een maximumbedrag dat overeenstemt met de huurgelden* voor 12 maanden.
In afwachting van de definitieve rechterlijke beslissing ontvangt u een voorschot maximaal gelijk aan het bedrag van de huurwaarborg.
- ✓ **Tenlasteneming van de huurschade aan het gehuurde goed:** wij vergoeden u voor de herstelling van uw onroerend goed tot een maximumbedrag dat overeenstemt met de huurgelden* voor 12 maanden min de huurwaarborg.
In afwachting van de definitieve rechterlijke beslissing ontvangt u een voorschot maximaal gelijk aan het bedrag van de huurwaarborg.
- ✓ **Forfait wederverhuuring:** wij waarborgen een forfaitaire vergoeding ten belope van een bedrag dat overeenstemt met 1 maand huurgeld* in geval van vervroegd vertrek van de huurder ten gevolge van een blijvende invaliditeit van minimaal 25 % of een overlijden van de huurder, zijn/haar partner of elke andere persoon die op het adres van het gehuurde goed gedomicilieerd is en verblijft.
- ✓ **Property Assist:** wij stellen een netwerk van gekwalificeerde professionals ter beschikking voor onderhouds- en herstellingswerken van uw verhuurde goed. Deze dienstverlening waarborgt:
 - ✓ Contact met een professional binnen de 48 uur;
 - ✓ Bestek;
 - ✓ De zekerheid dat de werken voldoen aan strikte kwaliteitsnormen en uitgevoerd worden aan marktconforme prijzen.



Wat is niet verzekerd?

- ✗ **Voor alle waarborgen:**
 - ✗ Geschillen die al lopende waren vóór de inwerkingtreding van Pack Verhuurder.
- ✗ **Waarborg rechtsbijstand verhuurder:**
 - ✗ Voor geschillen met kredietmaatschappijen, de buurt, openbare instellingen en autoriteiten, vastgoedbedrijven, syndicussen (professionele of niet).
- ✗ **Waarborg onbetaalde huurgelden*:**
 - ✗ Als enkel de lasten (gemeenschappelijke en/of private) niet aan u betaald werden.
 - ✗ Als u uw wettelijke en/of contractuele verplichtingen tegenover de huurder niet nakomt.
- ✗ **Waarborg huurschade:**
 - ✗ Voor schade veroorzaakt door de huurder in de gemeenschappelijke delen.
 - ✗ Als de plaatsbeschrijving bij huurintrede en die bij huuruittrede niet gedateerd zijn en niet op tegenspraak werden opgesteld.



Zijn er dekkingbeperkingen?

- ! Alvorens een gerechtelijke procedure op te starten, wordt er altijd gezocht naar een oplossing in der minne.
- ! Er geldt een wachttijd van 4 maanden vanaf de inwerkingtreding van het pack in het kader van een gerechtelijke procedure.
- ! Tenzij het geschil ingeleid werd door de huurder, geldt er een tussenkomstdrempel die overeenstemt met het bedrag van de huurwaarborg in bepaalde gevallen van gerechtelijke procedure, alsook voor de vergoeding van onbetaalde huurgelden* en de tenlasteneming van huurschade.
- ! Tenzij het geschil ingeleid werd door de huurder, wordt u bij een gerechtelijke procedure een provisie gevraagd van 350 euro tenzij het gaat om een geschil over huurschade hoger dan het bedrag van de huurwaarborg of een geschil over niet-betaalde huurgelden*. Deze provisie kan gerecupereerd worden in het kader van een rechtsplegingsvergoeding.
- ! Er moet een gerechtelijke procedure ingeleid worden voor de toegang tot de waarborg van de terugbetaling van onbetaalde huurgelden* en/of huurschade. De waarborg is alleen verworven in geval van een gunstige uitspraak.

* Het gaat om huurgelden zonder lasten en geïndexeerd.



Waar ben ik verzekerd?

- ✓ U kunt de dekkingen van Pack Verhuurder genieten voor uw onroerend goed dat u verhuurt en dat in België gelegen is.



Wat zijn mijn verplichtingen?

- U bezorgt ons volledige en exacte informatie over het te verzekeren risico bij het **afsluiten** van het contract.
- U meldt **aanpassingen** tijdens de looptijd van het contract (bv. verandering van de huurprijs los van de indexering).
- U treft alle mogelijke voorzorgen om schade te vermijden.
- U geeft een schadegeval en de omstandigheden ervan **zo snel mogelijk** aan. U treft ook alle redelijke maatregelen om de gevolgen van de schade te beperken.



Wanneer en hoe betaal ik?

U moet **de premie jaarlijks betalen** en ontvangt hiervoor een betalingsaanvraag. Premiesplitsing is mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Hiervoor gelden extra kosten. U kunt deze vermijden door uw contracten te groeperen in een **Familis, Modulis of Modulis Easy**-dossier om zo de **gratis** premiesplitsing te genieten (tot maandelijkse betalingen). Familis en Modulis bieden nog andere voordelen. Via Familis geniet u bijvoorbeeld **terugbetaling van de premies** (tot een jaar) in geval van overlijden of arbeidsongeschiktheid van meer dan een maand. Via Modulis hebt u dan weer bijvoorbeeld de mogelijkheid om elk jaar 10 % van het betaalde premiebedrag terug te krijgen via de **Goedeklantbonus**.



Wanneer begint en eindigt de dekking?

De begin- en einddatum van de verzekering staan vermeld in de bijzondere voorwaarden van het contract. Het contract loopt een jaar. Zonder tegenbericht, wordt het elk jaar automatisch verlengd.



Hoe zeg ik mijn contract op?

U kunt uw verzekeringscontract opzeggen ten laatste drie maanden vóór de jaarlijkse vervaldag van het contract. Dit kan via een aangetekende brief, met een deurwaardersexploot of door afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.