



VERZEKERINGSPOLIS ALLE RISICO'S “BUILDINGS”

Document : CG0302-203
Referte datum : 2006
Uitgave datum : 22/03/2006



INHOUDSTABEL

I.	OMSCHRIJVING VAN DE VERZEKERINGSDEKKING	3
1.	DE MATERIËLE SCHADE	3
2.	DE BIJKOMENDE WAARBORGEN (ZIE § III).....	3
II.	UITGESLOTEN SCHADEOORZAKEN	3
III.	BIJKOMENDE WAARBOORGEN.....	4
IV.	DEFINITIES.....	5
1.	VERZEKERINGNEMER.....	5
2.	VERZEKERDE.....	5
3.	VERZEKERDE GOEDEREN	5
	<i>Gebouw :</i>	5
	<i>Inboedel :</i>	5
	<i>Gebruik :</i>	6
	<i>Belending :</i>	6
	<i>Nieuwwaarde :</i>	6
V.	SCHADEVERGOEDING.....	6
1.	RAMING VAN DE SCHADE	6
2.	VERGOEDING.....	6
3.	VRIJSTELLING	6
4.	EXPERTISE.....	7
5.	INDEXERING NA SCHADEGEVAL	7
VI.	ALGEMENE BEPALINGEN.....	7
1.	ONTSTAAN EN DUUR VAN HET CONTRACT.....	7
2.	PREMIE.....	7
3.	VERPLICHTINGEN VAN DE VERZEKERDE	8
	<i>Aangifteplicht van de verzekeringnemer :</i>	8
	<i>Preventiemaatregelen</i>	8
	<i>Schadebeperking.....</i>	8



I. Omschrijving van de verzekeringsdekking

Worden door deze polis gedekt :

1. De Materiële Schade

De materiële schade waardoor de verzekerde goederen getroffen worden of hun vernieling te wijten aan een onvoorzienbare gebeurtenis (behalve aan de uitgesloten schadeoorzaken).

2. De Bijkomende waarborgen (Zie § III)

Op grond van bovenstaande definitie dekt deze polis derhalve niet :

- de onstoffelijke schade, de geldelijke gevolgen en alle financiële verliezen waarin de '*Bijkomende Waarborgen*' niet voorzien ;
- de verliezen of verdwijningen waarvoor geen verklaring kan worden gegeven ;
- de schade of de vernielingen die veroorzaakt worden door :
 - de opzettelijke daden of ernstige tekortkomingen die worden gesteld of begaan door de verzekerde of met zijn medeweten of medeplichtigheid, of, als de verzekerde een rechtspersoon is, met medeweten of medeplichtigheid van de algemene directie of van de vennoten ;
 - waterschade die bij vriesweer wordt opgelopen wanneer de verzekeringnemer tijdens de winter een klaarblijkelijke nalatigheid heeft begaan die tot het ontstaan of een verergering van de schade heeft bijgedragen.

Beperkingen van de verzekeringsdekking

De vergoeding van schade die door vandalisme wordt veroorzaakt en geen verband houdt met brand en de aanverwante gevaren, waterschade en glasbreuk is beperkt tot 10% van de verzekerde waarde met een maximum van 24.789,35 €, bedrag dat voor graffitischade wordt teruggebracht op 4.957,87 €.

II. Uitgesloten schadeoorzaken

A. ELKE SCHADE VAN WELKE AARD OOK DIE WORDT VEROORZAAKT DOOR... :

- oorlog (inclusief burgeroorlog), andere gewelddaden dan de arbeidsconflicten, aanslagen en daden van vandalisme en kwaad opzet ;
- alle nucleaire wapens of brandstoffen, radioactieve producten of afvalstoffen of elke bron van ioniserende stralen ;
- een vonnis of een administratieve beslissing leidend tot de inbeslagneming, onteigening, beslaglegging, verbeurdverklaring vernieling of intrekking van een goed.

B. ANDERE SCHADE DAN BRAND- OF ONTPLOFFINGSSCHADE, WATER- SCHADE OF GLASBREUK (die dus wel gedekt blijven) VEROORZAAKT DOOR... :

- verzakkingen, scheuren, dilatatie van vloeren en tegels, bekledingen en gelijkaardige materialen; instorting dewelke niet te wijten zijn aan een grondverschuiving, een overstroming, een aardbeving of aan het overlopen of opstuwen van de openbare riolen; of veroorzaakt door bouwwerken, verbouwingen en herstellingen.
- eigen gebrek, vergissingen bij de opvatting, de fabricage, het gebruik van gebrekkige materialen ;
- de normale slijtage, de progressieve degradatie, degene die veroorzaakt worden door mist, vocht, stofdeeltjes, uitwasemingen afkomstig van nijverheids- of landbouwactiviteiten, roest, corrosie, verontreiniging, ongedierte, insecten, knaagdieren of andere dieren of nog micro-organismen of door merullus of huiszwam tenzij dit laatste verschijnsel ontstaat tijdens de dekkingperiode die door onderhavige polis wordt geboden (of tijdens om het even welke



andere periode waarin de bijzondere voorwaarden zouden voorzien) en waarvan de verzekeringnemer niet op de hoogte was bij het onderschrijven van de polis ;

III. Bijkomende Waarborgen.

A. TOT BELOOP VAN 100% VAN DE BEDRAGEN WAARIN DE BIJZONDERE VOORWAARDEN HIERTOEF VOORZIEN :

waarborgt de maatschappij :

1. De kosten die weldoordacht (d.i. « als een goede huisvader ») door de verzekerde worden opgelopen of verschuldigd zijn voor :
 - het blussen, redden en vrijwaren van de verzekerde goederen ;
 - het logement in een hotel tot beloop van maximum 7.436,81 € wanneer de woning onbewoonbaar is geworden. Deze kosten worden voor dezelfde periode niet gecumuleerd met de vergoeding voor 'Gebruiksderwing van het gebouw'.
 - de honoraria van de expert erkend door een erkende syndicale kamer, die de verzekerde aangesteld heeft voor de evaluatie van de schade die door een gedekt schadegeval aan zijn verzekerde goederen veroorzaakt werd waarbij deze terugbetaling de bedragen echter niet mag overschrijden waarin bijgaand barema voorziet.
2. De kosten voor het wederaanleggen van de tuin en van de aanplantingen rond het verzekerde gebouw, wanneer die door de blussings-, vrijwarings- of reddingswerken werden beschadigd, onder voorwaarde van de reconstructie van het gebouw.
3. De gebruiksderwing voor de onbruikbaar geworden lokalen, voor zover het verzekerde gebouw opnieuw wordt gebouwd of met dezelfde doeleinden wordt vervangen :
 - de onroerende gebruiksderwing die door de eigenaar geleden wordt, wordt geraamd op de huurwaarde van de door het schadegeval getroffen lokalen tijdens de normale duur van de reconstructie.
 - de huurderwing vermeerderd met de lasten, geleden door de verhuurder tijdens de normale duur van de reconstructie.
4. De verhaalvorderingen van de huurders en gebruikers.
De aansprakelijkheid voor de schade (inclusief de gebruiksderwing en de reddings- en vrijwaringskosten, de afbraak- en opruimingskosten) die op de verzekerde rust bij een door dit contract gedekt schadegeval, in zijn hoedanigheid als :
 - verhuurder jegens de huurder krachtens art. 1721, lid 2, Burgerlijk Wetboek ;
 - eigenaar jegens andere gebruikers dan de huurders.

De maatschappij dekt verder tot beloop van maximum 12.394,68 €:

de kosten die weldoordacht door de verzekerde worden opgelopen of verschuldigd zijn voor opzoekingen, opening en herstelling van muren, kokers, vloeren en wanden met het oog op het herstellen van de defecte leidingen die aan de oorsprong van een gedekt schadegeval zouden liggen.

B. AANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING JEGENS DERDEN.

De maatschappij dekt de aansprakelijkheid van de verzekerde in zijn hoedanigheid als eigenaar van de gebouwen – met inbegrip van de liften en goederenliften – krachtens artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek voor de stoffelijke schade (inclusief de gebruiksderwing en de reddings-, blussings-, opruimings- en afbraakkosten) die zou veroorzaakt worden door een verzekerd gevaar dat zou overslaan naar goederen die eigendom zijn van derden, inclusief hun gasten, en dit tot beloop van 619.733,81 € tegen het indexcijfer der consumptieprijzen van december 1993.

Voor zover het door onderhavige polis verzekerde gebouw hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt, verzekert de maatschappij per schadegeval tot beloop van 12.394.676,24 € voor de lichamelijke schade en van 619.733,81 € voor de stoffelijke schade ongeacht het aantal slachtoffers, de aansprakelijkheid jegens



derden die op grond van artikelen 1382 tot 1386bis van het Burgerlijk Wetboek op de verzekerde rust omwille van een schade veroorzaakt door het omschreven gebouw (met inbegrip van de vlaggenstokken en antennes) en de aanpalende terreinen voor zover hun oppervlakte geen hectare overschrijdt, alsook door de inhoud van genoemde plaatsen.

IV. Definities.

1. VERZEKERINGNEMER

De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het contract afsluit.

2. VERZEKERDE

De natuurlijke personen of de rechtspersonen die de verzekeringsdekking genieten.

Dit zijn :

- de verzekeringnemer ;
- zijn nakomelingen in directe lijn ;
- de personen die bij hem inwonen ;
- hun personeel in de uitoefening van de beroepsactiviteiten ;
- de mandatarissen en de vennoten van de verzekeringnemer in de uitoefening van hun functies ;
- elke andere persoon die als dusdanig in de polis staat vermeld.

3. VERZEKERDE GOEDEREN

Onderhavig contract verzekert de goederen die in de bijzondere voorwaarden opgenomen worden, tot beloop van de bedragen die er vermeld staan.

Gebouw :

Alle al dan niet afgezonderde constructies die op de in de bijzondere voorwaarden vermelde ligging staan, met inbegrip van de afsluitingsmuren, doch met uitsluiting van de grond en van alle waterpartijen of -poelen. De buitenmuren (uitgezonderd deuren en vensters) moeten minstens voor 80% uit onbrandbare materialen bestaan, zoals steen, baksteen, bloksteen, beton, glas, metaal.

De dragende elementen (uitgezonderd de vloeren en het dakgebint) moeten volledig onbrandbaar zijn.

De bijgebouwen en aanbouwen die tot het verzekerde risico behoren, mogen echter uit om het even welke materialen bestaan voor zover hun grondoppervlakte geen 25% van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw overschrijdt.

De dakbedekking van elke constructie mag uit om het even welk materiaal bestaan, met uitzondering van dakriet of -stro.

Alle verwarmingssystemen worden aanvaard. In geval van heteluchtverwarming moeten de kokers echter onbrandbaar zijn.

Het begrip 'gebouw' slaat op alle omheiningen, op de goederen die blijvend aan het erf verbonden zijn (art. 525 van het Burgerlijk Wetboek) en die niet voor beroepsgebruik bestemd zijn, alsook op alle goederen die door toevoeging als onroerend beschouwd worden.

Inboedel :

Als de bijzondere voorwaarden er uitdrukkelijk in voorzien, dekt dit contract eveneens de inboedel van het gebouw. Tot de inboedel behoren echter nooit speciën, geldstukken, waardepapieren, postzegels, kunstwerken en collectievoorwerpen.

Als er dekking voorzien is, worden de goederen die tot de inboedel behoren, zowel in het in de bijzondere voorwaarden omschreven hoofdgebouw evenals in de bijgebouwen en aanbouwen verzekerd.



Gebruik :

Het gebouw wordt uitsluitend als woning of als kantoorruimte verzekerd.

Belending :

Het gebouw mag zonder communicatie aan om het even welk gebouw aanpalen. Er kan echter wel communicatie zijn met om het even welk gebouw dat aan de bovengenoemde criteria voldoet.

Nieuwwaarde :

De bedragen die de verzekerde moet betalen om het gebouw in nieuwe staat opnieuw op te trekken.

V. Schadevergoeding.

1. RAMING VAN DE SCHADE

De schade wordt geraamd op grond van de nieuwwaarde van het gebouw op de dag van het schadegeval. De slijtage van het door het schadegeval getroffen gedeelte mag worden afgetrokken als de waarde ervan 30 % van de nieuwwaarde overschrijdt.

De schade aan het meubilair wordt op grond van de nieuwvervangingswaarde vergoed.

Voor de schade die door elektriciteit of door een interne oorzaak aan het betrokken toestel veroorzaakt wordt aan de elektrische en elektronische toestellen wordt de slijtage als volgt berekend op grond van de ouderdom van het betrokken toestel :

- tot et met een ouderdom van vijf jaar : 0 % ;
- vanaf het zesde jaar : 5 % per jaar met een minimum van 30 %.

De vergoeding mag in geen geval hoger liggen dan de nieuwvervangingswaarde van het beschadigde goed.

2. VERGOEDING.

De vergoeding voor het gebouw is overeenkomstig de bepaling van punt 1. hierboven verschuldigd.

- Als de reconstructieprijs lager ligt dan de in nieuwwaarde verschuldigde vergoeding, is de vergoeding gelijk aan deze reconstructieprijs vermeerderd met 80 % van het verschil tussen de in nieuwwaarde berekende vergoeding en deze reconstructiewaarde.
- Bij niet reconstructie is de vergoeding gelijk aan 80 % van de nieuwwaarde, in voorkomend geval verminderd met de hierboven bepaalde slijtagecoëfficiënt.
- Bij reconstructie in België omvat de vergoeding alle verschuldigde rechten en taksen, behalve als die rechten invorderbaar of aftrekbaar zijn.

3. VRIJSTELLING

Voor elk schadegeval dat op de verzekerde goederen slaat en dat aan een zelfde oorzaak te wijten is blijft er een niet afkoopbare vrijstelling van 123,95 € (indexcijfer der consumptieprijsen 119,64) ten laste van de verzekerde voor elk schadegeval dat door brand, blikseminslag, ontploffing, aanraking door een voertuig, elektrisch verschijnsel, waterschade, storm en hagel, glasbreuk werd veroorzaakt.

Voor elke andere schade die uit een andere oorzaak volgt, is de vrijstelling die ten laste van de verzekerde blijft, vastgesteld op 495,79 € (index der consumptieprijsen 119,64).

4. EXPERTISE.

Bij meningsverschil tussen de partijen over een element in verband met de bepaling van de vergoeding zal die door twee experts contradictoir geraamd worden, waaronder één door de maatschappij en de andere door de verzekerde zal worden aangesteld. Als die twee experts het niet eens kunnen worden, dan schakelen ze zelf een derde expert in.

Bij gebrek aan meerderheid wordt het advies van de derde expert doorslaggevend.

- Duidt één van de partijen haar expert niet aan, of als de twee experts het niet eens kunnen worden over de keuze van de derde expert, dan wordt de betrokken expert op verzoek van de meest gereede partij aangeduid door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het ambtsgebied waarin de verzekerde zijn woonplaats heeft.
- Als er een derde expert wordt ingeschakeld, worden zijn erelonen evenals de kosten voor zijn benoeming door beide partijen elk voor de helft gedragen.
- De experts worden van alle gerechtelijke formaliteiten ontslagen. Hun beslissing is onherroepelijk.

5. INDEXERING NA SCHADEGEVAL.

De op de dag van het schadegeval berekende vergoeding, verminderd met het reeds uitgekeerde bedrag, wordt in functie van de eventuele verhoging van het laatst gekende indexcijfer op het ogenblik van het schadegeval verhoogd gedurende de normale termijn voor de reconstructie die begint te lopen op de datum van het schadegeval, zonder echter dat de totale verhoogde vergoeding meer zou mogen bedragen dan 120 % van de aanvankelijk bepaalde vergoeding, noch meer dan de totale kostprijs van de reconstructie.

VI. Algemene bepalingen.

1. ONTSTAAN EN DUUR VAN HET CONTRACT

Het contract ontstaat bij de ondertekening ervan door de partijen en neemt een aanvang op de datum die in de bijzondere voorwaarden vermeld staat. Het uur waarop de verzekering een aanvang en een einde neemt wordt conventioneel op 0 uur vastgesteld.

Het contract wordt gesloten voor de duur die in de bijzondere voorwaarden vermeld staat. Het wordt stilzwijgend voor opeenvolgende periodes van één jaar verlengd, tenzij het minstens drie maand vóór de hoofdvervaldag van de polis per aangetekende brief door één van de partijen wordt opgezegd.

Als het verzekerde gebouw onder het stelsel van mede-eigendom staat, dekt de verzekering de mede-eigenaar of mede-eigenaars van elk appartement zowel afzonderlijk als globaal.

De vergoeding voor een schadegeval zal worden afgewikkeld met de betrokken eigenaar als de betrokken schade op het privatieve gedeelte slaat, en met de door de Vergadering van de Mede-eigenaars aangestelde mandataris als de schade veroorzaakt werd aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

2. PREMIE.

De premie is op voorhand betaalbaar op de vervaldag die in de bijzondere voorwaarden vermeld staat op vertoon van de kwitantie of van het vervaldagbericht. Alle wettelijk verplichte belastingen, taksen of bijdragen vallen ten laste van de verzekeringnemer en worden geïnd samen met de premie.

Bij wanbetaling stuurt IBIS een aangetekende brief naar de verzekeringnemer : na het verstrijken van een termijn van vijftien dagen wordt de verzekeringsdekking geschorst. De niet betaalde premies blijven verschuldigd en de premies die tijdens de schorsingsperiode vervallen, zijn verworven aan de Maatschappij als schadevergoeding.

3. VERPLICHTINGEN VAN DE VERZEKERDE.

Aangifteplicht van de verzekeringnemer :

- a. Bij de onderschrijving van het contract moet de verzekeringnemer zo volledig en zo nauwkeurig mogelijk alle omstandigheden aangeven die de maatschappij moeten toelaten het risico juist te beoordelen en alle verzekeringen melden die op dezelfde goederen zouden slaan ;
- b. Tijdens de duur van het contract moet hij de wijzigingen met betrekking tot de verzekerde goederen spontaan aangeven.

Als een eventuele verzwijging in de hierboven bedoelde gevallen a) en b) niet opzettelijk wordt begaan, past de maatschappij het contract aan zodra ze kennis krijgt van het nieuwe element in verband met de verzekerde goederen.

Ze mag het contract binnen de maand opzeggen wanneer :

- de verzekerde de door de maatschappij voorgestelde wijziging van het contract weigert ;
- deze laatste het bewijs voorlegt dat ze het aldus gewijzigde risico in geen geval zou hebben aanvaard.

Als er een schadegeval gebeurt vooraleer er akte kan worden gegeven van de wijziging van het contract, dan zal de maatschappij :

- de overeengekomen prestatie uitkeren ingeval het niet aangeven van de wijziging door de verzekeringnemer hem niet kan worden verweten ;
- de vergoeding uitkeren in de verhouding tussen de betaalde premie en degene die ten gevolge van de wijziging zou verschuldigd zijn, ingeval het niet aangeven aan de verzekeringnemer kan worden verweten ;
- haar prestatie niet verschuldigd zijn ingeval ze aantoont dat ze het verzwaarde risico in geen geval zou hebben verzekerd.

Preventiemaatregelen

De verzekerde moet te allen tijde alle maatregelen treffen om alle mogelijke schadegevallen te voorkomen, zoniet zal de vergoeding in verhouding tot het door de maatschappij geleden nadeel verminderd worden.

De verzekeringsdekking zal niet verworven zijn als de verzekerde de in de bijzondere voorwaarden overeengekomen preventiemaatregelen niet heeft ingevoerd en als die tekortkoming verband houdt met het intreden van het schadegeval.

Schadebeperking

De verzekerde moet :

- a) alle mogelijke middelen aanwenden om de omvang van de schade te beperken.
- b) het schadegeval en zijn juiste omstandigheden aangeven binnen acht dagen (beperkt tot 48 uren in geval van diefstal) en binnen 45 dagen aan IBIS een raming van zijn schade met de nodige bewijsstukken doen toekomen.

Bij diefstal of in geval van oorzaak van vermoedelijk criminele aard moet hij :

- a) onmiddellijk klacht indienen bij de bevoegde overheid ;
- b) onmiddellijk verzet aantekenen in geval van diefstal van effecten aan toonder.

Als er een gedekte aansprakelijkheid wordt ingeroepen moet hij :

- a) IBIS in voorkomend geval alle gerechtelijke stukken doen toekomen en alle daden in verband met de procedure stellen die door de maatschappij worden gevraagd.
- b) zich onthouden van elke erkenning van aansprakelijkheid, van elk compromis, van elke raming van de schade en van elke betaling of elke belofte van betaling.

Het niet naleven van bovenstaande bepalingen kan aanleiding geven tot :

- a) de verbeurdverklaring van elk recht op vergoeding, als er frauduleus opzet is ;
- b) de vermindering of de invordering van de vergoeding in de andere gevallen.

* * * * *