



*Koningsstraat 144-146  
1000 – Brussel*

### ***Wat is een polis « Alle risico's behalve »?***

- Het hoofdprincipe van een polis « alle risico's behalve » is dat **alles wat niet is uitgesloten, gedekt is.**
- Een **klassieke dekking** stelt op basis van een **limitatieve lijst** een reeks van genoemde gevaren voor waarvoor een dekking verworven is. Deze gevaren worden opgesomd in het contract of in de algemene voorwaarden en het is de taak van de makelaar en/of van de klant om zich ervan te vergewissen dat het eventueel gevaar dat hem zou kunnen overkomen wel degelijk gedekt is op basis van deze lijst. Een gevolg van deze benadering is dus dat **de makelaar en/of de klant het bewijs dient te leveren dat het schadegeval wel degelijk gedekt is.**
- Het principe van « alles behalve » is aanzienlijk uitgebreider en **het is voldoende om enkel rekening te houden met de uitsluitingen om duidelijk en zonder dubbelzinnigheid te bepalen wat er gedekt is.** Indien de dekking verworven is dient er nog enkel rekening gehouden te worden met de verschillende interventielimieten die vermeld zijn in de algemene of bijzondere voorwaarden van het contract.
- Dit heeft eveneens een weerslag op het gebied van de bewijslast aangezien voor dit type van product **het aan de verzekeraar is om het bewijs te leveren dat de oorzaak van het schadegeval niet gedekt is in het contract** als hij voor het schadegeval niet wenst tussen te komen.
- Noteer eveneens dat de verschillende verzekeraars de term « Alle Risico's » een beetje verkeerd gebruiken daar hun algemene voorwaarden uitdrukkelijk de gedekte gevaren opsommen.

### **De polis “FIRST OF IBIS”**

- Een specifieke polis voor standigvolle gebouwen en meubilair (deze dienen te beantwoorden aan kwaliteitscriteria).
- Uitgebreide waarborgen voor de tuin en het zwembad.
- Dekking voor waardevol meubilair, collecties en kostbare voorwerpen
- Een oplossing op maat.
- Zeer uitgebreide waarborgen (zie verso).

## Waarborgen FIRST OF IBIS : samenvatting van de algemene voorwaarden

Deze commerciële argumentatie verbindt de maatschappij niet en enkel de algemene voorwaarden hebben een contractuele waarde.

- Een formulering « **Alle Risico's Behalve** ».
- Een **uitgebreide definitie van het verzekerde gebouw** met inbegrip van de bij- en nevengebouwen, de stoepen, zwembaden, signalisaties, koeren en omheiningen.
- Specifieke waarborgen voor de tuin en zijn inhoud, zelfs wanneer het gebouw geen schade heeft opgelopen.
- Een dekking van de kosten voor het saneren of de preventie van verontreiniging van de grond en de grondwaterlagen ten belope van 40.000 € ten gevolge van een gedekt schadegeval.
- Een dekking voor de schade veroorzaakt aan de technische installaties voor zover men in het bezit is van een jaarlijks onderhoudscontract (bv. verwarming, liften, ...).
- Een dekking voor de schade tengevolge van vandalisme of kwaadwillig opzet (gelimiteerd tot maximum 30.000 € (\*) **met inbegrip van schade door graffiti en tags met een maximum van 10.000 € (\*) per schadegeval.**
- De kosten voor het vervangen van de **sleutels en sloten** (ten belope van 10.000 € (\*) tengevolge van diefstal, poging tot diefstal of verlies van sleutels, zonder vrijstelling.
- Een dekking **onroerende beschadigingen** tengevolge van een diefstal of poging tot diefstal
- Een dekking **storm zonder limiet van de windsnelheid.**
- Een dekking van **de indirecte verliezen** ten belope van 5 % zonder bijpremie. De vergoeding indirecte verliezen wordt beperkt tot 50.000€ (\*).
- De dekking van BA gebouw en lift evenals de BA ten aanzien van derden zonder bijpremie.

Vervolledigd met de bijkomende waarborgen, zoals de dekking van :

- De gebruikserving,
- De expertisekosten beperkt tot 5 % van de vergoeding met een maximum van 85.000 € (\*),
- De kosten voor opzoekingen, openen en sluiten (met een maximum van 25.000 € (\*)),
- De reddings-, behouds-, opruimings- en afbraakkosten,
- De kosten voor het heraanleggen van aanplantingen, koeren en omheiningen (ten belope van 5 % van het verzekerd kapitaal en met een maximum van 1.200 € (\*) per boom, struik of plant),
- De kosten voor het tijdelijk verblijf van de eigenaar bewoner (ten belope van 2.000 € (\*)),
- De kosten mbt de naleving van stedenbouwkudige regels beperkt tot 10 % van het totale bedrag van de schade,
- In eerste risico voor zover de verzekerde waarde minstens 80 % bedraagt van de heropbouwwaarde van het gebouw

*(\*) De interventielimieten zijn gebaseerd op de index ABEX 1048 en worden automatisch geïndexeerd op de datum van het schadegeval.*

### Uitbreiding kunstvoorwerpen of collecties en juwelen, bont (mits vermelding in de speciale clausules en betaling van een bijpremie)

- Dekking van alle materiele schade tengevolge van een onvoorziene en onvrijwillige gebeurtenis uit hoofde van de verzekerde (behoudens de voorziene uitsluitingen in de algemene voorwaarden)
- Dekking in aangenomen waarde (waardebepaling, facturen, attesten), in aangegeven waarde of in vervangingswaarde volgens de bepalingen in de bijzondere voorwaarden.
- Dekking in het gebouw en eveneens daarbuiten.