



Verzekeringspolis Alle Risico's

« COCOON OF IBIS »

**Algemene voorwaarden toepasselijk op de verzekering van een
GEBOUW**

Document : CG0306-205
Referte datum : 2026
Uitgave datum : 01/01/2026



INHOUDSOPGAVE

Bijzondere voorwaarden

Ze vermelden de identiteit van de verzekeringnemer, van het gebouw alsook de inboedel die het voorwerp van de verzekering uitmaken, de verzekerde kapitalen, de nettopremie, de lasten en kosten, de vrijstellingen, de eventuele vrijwaringsclausules en alle overige specificiteiten of contractuele bepalingen.

Algemene voorwaarden

Hoofdstuk I

Dekking voor de schade veroorzaakt aan het gebouw

Artikel 1	Definitie van het verzekerde gebouw.....	Blz.	3
Artikel 2	Automatische uitbreiding tot de inboedel van de mede-eigendom.....	Blz.	3
Artikel 3	Hoedanigheid van verzekerde.....	Blz.	4
Artikel 4	Afstand van verhaal.....	Blz.	4
Artikel 5	Waarborgen en dekkingsuitbreidingen.....	Blz.	5
Artikel 6	IBIS Emergency.....	Blz.	8
Artikel 7	De bijkomende waarborgen en andere kosten (in het kader van een gedekt schadegeval)	Blz.	8
Artikel 8	Vrijstellingen en specifieke beperkingen.....	Blz.	10

Hoofdstuk II

Dekkingen voor de aansprakelijkheden i.v.m. het gebouw

Artikel 9	Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw en liften.....	Blz.	11
-----------	---	------	----

Hoofdstuk III

De uitsluitingen.....	Blz.	12
-----------------------	------	----

Hoofdstuk IV

Lexicon, administratieve en contractuele bepalingen

Artikel 10	Lexicon.....	Blz.	13
Artikel 11	Te verzekeren bedragen.....	Blz.	15
Artikel 12	Indexering.....	Blz.	16
Artikel 13	Vergoeding bij schadegeval.....	Blz.	16
Artikel 14	Afschaffing van de evenredigheidsregel.....	Blz.	17
Artikel 15	Expertise.....	Blz.	17
Artikel 16	Verjaring.....	Blz.	17
Artikel 17	Ontstaan en duur van het contract.....	Blz.	17
Artikel 18	Premie.....	Blz.	18
Artikel 19	Verplichtingen van de verzekerde.....	Blz.	19



Hoofdstuk I

Dekking voor de schade veroorzaakt aan het gebouw

Artikel 1 - Omschrijving van het verzekerde gebouw

Onder gebouw verstaat men het gebouw omschreven in de bijzondere voorwaarden evenals zijn al dan niet gescheiden bij- en nevengebouwen, evenals de funderingen, terrassen, koeren, aangelegde toegangswegen, omheiningen, stoepen, zwembaden (andere dan opblaasbare) met inbegrip van het bijgebouw en de bedekking van het zwembad in harde materialen, fotovoltaïsche of thermische zonnepaneelinstallaties, elektrische laadpalen en andere installaties voor zover deze geplaatst zijn door een erkende installateur die over de vereiste kwalificaties beschikt en ze conform zijn aan de geldende reglementering, evenals de domotica installaties en de signalisaties.

Zijn eveneens inbegrepen in de verzekerde waarde, de waarde van de goederen die blijvend aan het erf verbonden zijn (artikels 3.9 en 3.47 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek) evenals de goederen die door toevoeging als onroerend beschouwd worden, waarbij enkel de waarde van de grond uitgesloten blijft.

Zijn eveneens inbegrepen, alle materialen die bestemd zijn om te worden verwerkt in het gebouw.

De buitenmuren (uitgezonderd deuren en vensters) moeten behoudens andersluidende overeenkomst minstens voor 80 % uit onbrandbare materialen bestaan, zoals steen, baksteen, bloksteen, beton, glas, metaal en houtskelet.

De bij- en nevengebouwen die tot het verzekerde risico behoren, mogen echter uit brandbare 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.

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

De dekking is eveneens verworven voor maximaal drie garages (voor privaat gebruik) die gelegen zijn op een ander adres dan het verzekerde risico.

De waarborgen "Alle risico's" van het contract zijn verworven voor zover de garages beantwoorden aan dezelfde gebouw criteria dan deze voorzien voor de mede-eigendom.

Artikel 2 – Automatische uitbreiding tot de inboedel van de mede-eigendom

Voor de gebouwen waarvan de verzekeringnemer een mede-eigendom is, worden de dekkingen van dit contract automatisch uitgebreid tot het meubilair dat zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het gebouw evenals tot het onderhoudsmaterieel van het gebouw dat eigendom is van alle mede-eigenaars, en dit, voor zover de schade veroorzaakt aan die goederen voortvloeit uit een schadegeval van het verzekerde gebouw en voor zover het door onderhavig contract gedekt wordt.

Deze dekkingsuitbreiding is automatisch verworven tot beloop van een kapitaal van maximum 20.000,00 € in eerste risico. Mocht dit kapitaal ontoereikend blijken, dan heeft de verzekerde steeds de mogelijkheid om een bijkomend kapitaal te laten verzekeren dat in de bijzondere voorwaarden uitdrukkelijk dient te worden bepaald.



Voor de waarborgen diefstal of poging tot diefstal is de vergoeding beperkt tot 12.500,00 € in geval van diefstal met braak en tot € 5.000,00 in geval van diefstal zonder braak.

Zijn steeds van de verzekeringsdekking uitgesloten, **behoudens andersluidende bepaling in de bijzondere voorwaarden van het contract:**

- de verliezen of de schade veroorzaakt aan de goederen, die zouden voortvloeien uit vandalisme alsook de schade van zuiver esthetische aard;
- de speciën, muntstukken, waarden, zegels, kunstwerken en collectievoorwerpen;
- de goederen – meubilair of materieel – die het privé-eigendom zijn van de huurders, gebruikers of eigenaars van het gebouw.

Artikel 3 - Hoedanigheid van verzekerde

Hebben de hoedanigheid van verzekerde en genieten aldus van de dekking van onderhavig contract:

- de natuurlijke personen of de rechtspersonen, eigenaars of mede-eigenaars van het gebouw dat in de bijzondere voorwaarden van dit contract omschreven wordt, de houders van een recht van vruchtgebruik of naakte eigendom en iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die het gebouw als eigenaar of huurder dient te laten verzekeren krachtens de bepalingen van een specifieke overeenkomst of van een huurovereenkomst die ze zou ondertekend hebben.

Zijn eveneens verzekerd:

- hun nakomelingen en de personen die bij hen inwonen,
- de leden van hun personeel in de uitoefening van hun beroepsactiviteiten,
- hun mandatarissen of vennoten in de uitoefening van hun functies,
- elke andere persoon opgenomen als verzekerde in de polis.

De dekkingen van het contract gelden voor alle verzekerden en worden uitgebreid in het voordeel van de personen en vennootschappen waarvoor er in de polis in een afstand van verhaal wordt voorzien, zowel individueel als collectief.

Artikel 4 - Afstand van verhaal

De maatschappij ziet af van elk verhaal dat ze bij schadegeval eventueel zou kunnen uitoefenen tegen:

- de mede-eigenaars, zowel collectief als individueel genomen
- de huurders en andere gebruikers – in welke hoedanigheid ook - van het verzekerde gebouw evenals de personen die in hun dienst staan, omwille van om het even welke schade, behoudens het behoud van het verhaalrecht tegen de auteur van een kwaadwillige daad. Deze afstand van verhaal is enkel toepasselijk als er sprake van is in de respectievelijke huurovereenkomsten of in een specifieke overeenkomst gesloten tussen de partijen.
Deze breidt zich uit tot het verhaal van derden ten opzichte van de huurders behalve wanneer de huurder deze waarborg zelf heeft onderschreven of ervan geniet in een bestaande polis.



- elke persoon die gratis onder het dak van de verzekerde logeert, in zijn dienst staat of bij hem wordt uitgenodigd
- de syndicus van het gebouw, de beheerder, de beheerraad en/of conciërges
- de leveranciers van gas en elektriciteit, evenals over het algemeen de regies jegens welke de verzekerde afstand heeft moeten doen van elk verhaal en dit, voor zover deze laatsten hun aansprakelijkheid niet krachtens een speciaal contract hebben laten verzekeren

Artikel 5 - Waarborgen en dekkinguitbreidingen

Onderhavige polis dekt de goederen die in de bijzondere voorwaarden omschreven worden, tegen elke vorm van materiële schade of materieel verlies te wijten aan een plotse en onvoorziene gebeurtenis die onafhankelijk van de wil van de verzekerde is ingetreden, met inbegrip van de natuurrampen, tot beloop van de verzekerde bedragen en de vergoedingslimieten en met uitzondering van de voorziene uitsluitingen.

De schade veroorzaakt aan het (de) gebouw(en) wordt gedekt tot beloop van de verzekerde bedragen die in de algemene of de bijzondere voorwaarden vermeld staan, en die geïndexeerd worden volgens de evolutie van de ABEX-index (die om de zes maand wordt bekendgemaakt door de Belgische Vereniging van de Experts).

De verzekering dekt eveneens de volgende uitbreidingen en de bijkomende waarborgen en andere kosten waarvan sprake in artikel 7.

Dekkinguitbreidingen

- **De kosten voor het saneren of de preventie van verontreiniging** van de grond en de grondwaterlagen opgelegd door de overheid, tot beloop van 40.000,00 €
- **Verlies van water of brandstof**
Wij vergoeden het verlies van water dat het gevolg is van een gedekte schade, tot 10.000€ (niet geïndexeerd).
Het verlies van stookolie is gedekt voor maximum hetzelfde bedrag, mits de tanks voldoen aan de geldende normen.
- De schade veroorzaakt aan de **informatica- of elektronische systemen** voor alarm, videotoezicht, controle van technische installaties met betrekking tot de veiligheid van het gebouw evenals de **domotica installaties** zijn gedekt zonder sublimiet op voorwaarde dat ze inbegrepen zijn in het verzekerd bedrag voor het gebouw.
- **Machinebreuk**
De schade veroorzaakt aan de technische installaties van het gebouw (alarmsysteem, air conditioning, technische installaties van een zwembad, informatica toepassingen enz. ...) zijn gedekt voor zover deze installaties het voorwerp uitmaken van een contract voor een jaarlijks onderhoud door een vakman met de vereiste kwalificaties of erkende vennootschap.
Deze dekkinguitbreiding zal echter enkel uitwerking hebben als de verzekerde geen aanspraak kan maken op een waarborg geboden door de constructeur of de installateur van de betrokken installaties en op voorwaarde dat de verzekerde een integrale kopie van het contract gesloten met de installateur of de constructeur van de betrokken installaties op eenvoudige aanvraag van de verzekeraar kan voorleggen.



- **Ondoorzichtigheid van isolerende beglazing door condensatie**

De dekking geldt op voorwaarde dat het glas minder dan 20 jaar oud is en niet onder garantie valt. Een vrijstelling per ruit is van toepassing.

- **Vandalisme en kwaadwillig opzet**

De schade als gevolg van vandalisme of kwaadwillig opzet, die niets te maken heeft met brand en de aanverwante gevaren, rook- of waterschade en breken van ruiten, is gedekt. De waarborg is beperkt tot 10 % van de verzekerde waarde met een maximum van 30.000,00 € per schadegeval (teruggebracht tot maximaal 15.000,00 € per schadegeval voor tags en graffitischade).

- **Onroerende beschadigingen als gevolg van diefstal of poging tot diefstal**

De schade veroorzaakt aan het gebouw ter gelegenheid van een diefstal of poging tot diefstal is gewaarborgd tot maximum 20.000,00 € per schadegeval voor het geheel van deze schade. De kosten voor het vervangen van de sleutels evenals de vervanging van de sloten ingeval van diefstal of verlies zijn eveneens gewaarborgd tot beloop van maximaal 10.000,00 €.

- **Arbeidsconflicten en aanslagen**

Onder arbeidsconflicten wordt verstaan elke collectieve betwisting, in welke vorm zij zich ook voordoet, in het kader van de arbeidsverhoudingen met inbegrip van:

- Staking, gezamenlijk stoppen met werken door een groep van werknemers, bedienden, vrijwilligers, ambtenaren of zelfstandigen;
- Lock-out, tijdelijke sluiting opgelegd door een werkgever om het personeel tot een vergelijk te dwingen in een arbeidsconflict.

Onder aanslagen verstaat men elke vorm van oproer, volksbeweging, terrorisme of sabotage, zoals:

- De rellen, gewelddadige betogingen, zelfs als ze niet beraamd is, van een groep van personen die met opgehitste gemoederen plaatsvindt en gekenmerkt wordt door onregelmatigheden of onwettige daden, alsook door verzet tegen de organen die met de handhaving van openbare orde belast zijn, zonder dat een dergelijke beweging noodzakelijk tot doel heeft de gestelde openbare machten omver te werpen.
- Volksoproer, gewelddadige manifestaties, zelfs als ze niet beraamd is, van een groep van personen, zonder dat er opstand is tegen de gevestigde orde, die zich echter uitend in opgehitste gemoederen gekenmerkt door wanorde of illegale daden.
- Terrorismen of sabotage, een clandestien georganiseerde actie met het oog op ideologische, politieke, economische of sociale doeleinden, individueel of in groep uitgevoerd, waarbij geweld gepleegd wordt op personen of goederen vernield worden met het oog om indruk te maken op het publiek en een klimaat te scheppen van onveiligheid (terrorisme), hetzij het verkeer of de normale werking van een bedrijf te belemmeren (sabotage).

Specifieke mogelijkheid tot schorsing:

De maatschappij kan deze waarborg schorsen wanneer, bij wijze van algemene maatregel, in een gemotiveerd besluit, de toelating daarvoor door de Minister van Economische zaken wordt verleend. De schorsing gaat in zeven dagen na de kennisgeving ervan.

- **Indirecte verliezen**

Bij schadegeval wordt het bedrag van de vergoeding (onder aftrek van de vrijstelling) die krachtens dit contract verschuldigd is, automatisch met 5 % verhoogd om de verzekerde te dekken tegen de verliezen, kosten en nadelen van om het even welke aard die hij naar aanleiding van dat schadegeval zou geleden hebben. De vergoeding is beperkt tot maximum 50.000,00 €.

Worden echter uitgesloten de indirecte verliezen die voortvloeien uit de gevaren diefstal of poging tot diefstal, vandalisme, rechtsbijstand, Ibis Emergency, natuurelementen alsook uit de bijkomende waarborgen en andere kosten en de aansprakelijkheidsverzekeringen.



Voor nieuwe of recente gebouwen (minder dan 10 jaar) worden de indirecte verliezen gebracht op 10 % met een maximum van 50.000,00 € (indien aldus vermeld in de bijzondere voorwaarden) en dit op basis van de uitstekende kwaliteit van het gebouw vastgesteld tijdens het onderschrijven van het risico.

- **Tuin**

De schade aan de tuin ten gevolge van een brand, blikseminslag, storm en hagel, evenals ten gevolge van sneeuwdruk, natuurrampen, wild, van dieren of paarden (dieren niet toebehorend aan de verzekerde), door vallen van luchtvaart toestellen evenals door aanrijding door landvoertuigen. Schade door vrieskou is uitgesloten.

Deze waarborg is eveneens verworven zelfs wanneer het gebouw geen schade heeft geleden.

Onze tussenkomst is beperkt tot 40.000,00 € per schadegeval met een maximum van 2.000,00 € per boom, struik of plant.

Is eveneens gedekt de diefstal van de aanplantingen op voorwaarde dat de tuin afgesloten is en er inbraak is vastgesteld. Onze tussenkomst is in dit geval beperkt tot 15.000,00 € per schadegeval.

- **Ontoegankelijkheid**

De vergoeding voor gebruiksderiving en/of herhuisvestingskosten (zie artikel 7 hieronder) komt toe aan de eigenaar, huurder of bewoner gedurende de periode van totale ontoegankelijkheid van de privéruimten van het verzekerde gebouw dat hij/zij bewoont, wanneer deze ruimtes, hoewel ze zelf niet beschadigd zijn, volledig ontoegankelijk worden als gevolg van een plotseling en onvoorzien evenement dat gedekt zou zijn in dit contract als het schade aan het verzekerde gebouw had veroorzaakt, met een maximum van € 10.000,00 (niet geïndexeerd) per schadegeval.

- **Begrafeniskosten**

In geval van overlijden van één of meer verzekerden ingevolge een gedekt schadegeval, worden deze kosten vergoed tot beloop van 5.000,00 € per slachtoffer met een maximum van 100.000,00 € per schadegeval. Deze vergoeding wordt uitgekeerd aan de persoon of personen die deze kosten ten laste neemt en dit kan staven (familielid, vriend, gebuur, weldoener,).

- **Uitbreiding vakantieverblijf voor gebouwen dienend tot woonst**

De aansprakelijkheid opgelopen door de verzekerde als huurder van de lokalen (en hun inboedel) die hij gedurende maximum 90 dagen als vakantieverblijf of voor om het even welke reden zou huren, voor zover deze huur niet het voorwerp uitmaakt van een andere specifieke polis onderschreven door de verzekerde. Per schadegeval beperken we onze tussenkomst tot het verzekerd bedrag dat overeenstemt met het aandeel van mede eigenaar in het verzekerde gebouw en dit, zonder toepassing van de evenredigheidsregel.

- **Studenten verblijf**

De huurdersaansprakelijkheid of bewoning van het gehuurd goed door de kinderen van de verzekerde bewoners van het gebouw en die onder hetzelfde dak als de ouders verblijven tijdens hun studies is gedekt zonder toepassing van de evenredigheidsregel maar wel proportioneel tot het aandeel in het verzekerde gebouw.



Artikel 6 - IBIS Emergency

Ingeval van een gedekt schadegeval in onderhavig contract, organiseert en neemt de verzekeraar, op vraag van de verzekeringnemer, de snelle interventie van een vakman ten laste.

Via het oproepnummer van IBIS Emergency 0800 200 96 heeft de verzekeringnemer de mogelijkheid om overal in België, zo vlug als mogelijk, te genieten van een professionele hulp in functie van de behoeften, teneinde onmiddellijk de nodige bewarende maatregelen te treffen in geval van een gedekt schadegeval. Dit telefoonnummer is bereikbaar 24u/24 en 7d/7.

In geval van hoogdringendheid zal de interventie geschieden binnen de twee uur volgend op de oproep. Indien de aanvraag voldoende gestaafd is door een gedekte waarborg in de polis, wordt dit volledig ten laste genomen door de verzekeraar.

In het andere geval zal de interventie van de hersteller gefactureerd worden aan de verzekeringnemer aan het door de verzekeraar overeengekomen tarief met de dienstverlener.

In het geval dat de uitgevoerde herstelling niet meer bedraagt dan de contractuele vrijstelling, blijft dit ten laste van de verzekeraar.

Artikel 7 - De bijkomende waarborgen en andere kosten (in het kader van een gedekt schadegeval)

De maatschappij dekt tot beloop van 100 % van de in de bijzondere voorwaarden vermelde verzekerde bedragen:

7.1 De gebruiksderiving

Voor de onbruikbaar geworden lokalen, voor zover het verzekerde gebouw opnieuw wordt gebouwd of met dezelfde doeleinden vervangen wordt (beperkt tot de normale periode van heropbouw en kan niet gecumuleerd worden met de kosten van voorlopige huisvesting), zijnde :

- de huurderving geleden door de verzekerde-verhuurder als gevolg van het feit dat de op het ogenblik van het schadegeval verhuurde delen van het gebouw als gevolg van een gedekt gevaar niet langer kunnen worden verhuurd;
- de gebruiksderiving geleden door de verzekerde-bewoner die de betrokken lokalen in welke hoedanigheid ook betreft, en die als gevolg van de schade veroorzaakt rechtstreeks of onrechtstreeks door een gedekt gevaar geheel of gedeeltelijk onbruikbaar zijn geworden, beperkt tot de huuropbrengst van het verzekerde gebouw;
- de aansprakelijkheid van de verzekerde voor de gebruiksderiving die rechtstreeks door een gedekt gevaar wordt veroorzaakt;
- de verwachte huuropbrengsten, voor zover ze door de verzekeringnemer bewezen worden.

7.2 De reddings-, behouds-, opruimings- en afbraakkosten

De kosten die weldoordacht (zijnde als « een goede huisvader ») door de verzekerde worden gemaakt of verschuldigd zijn naar aanleiding van een schadegeval dat op de verzekerde goederen of de naburige goederen slaat, voor:



- het blussen, redden en behouden van de verzekerde goederen;
- de opruimings- of afbraakwerken die nodig zijn met het oog op de wederopbouw of de wedersamenstelling van de verzekerde of door het schadegeval getroffen goederen.

Zijn eveneens gedekt ten belope van de hieronder vermelde bedragen :

7.3 De expertisekosten

De honoraria van de erkende expert die de verzekerde aangesteld heeft voor de evaluatie van de schade veroorzaakt door een gedekt gevaar aan de verzekerde goederen, waarbij deze terugbetaling echter niet hoger mag liggen dan 5 % van de vergoeding verschuldigd voor de andere verzekeringen dan de aansprakelijkheidsverzekering, met een maximum van 84.000,00 €.

7.4 De kosten voor opzoekingen en openen

De maatschappij dekt bovendien tot beloop van maximum 30.000,00 € :

- De kosten die weldoordacht door de verzekerde worden gemaakt of verschuldigd zijn voor opzoekingen, openen en herstellingen van muren, kokers, vloeren, plafonds en wanden met het oog op het herstellen van defecte leidingen die aan de basis zouden liggen van een gedekt schadegeval.
- Zijn eveneens gedekt voor zover ze opnieuw weldoordacht werden gemaakt in geval van schade aan de leidingen waarvan de gevolgen nog niet zichtbaar zijn.
- De kosten voor het herstellen van het defecte stuk van de leiding zijn ook gedekt.

7.5 De kosten voor het heraanleggen van aanplantingen, koeren en omheiningen

De kosten voor het heraanleggen van tuinen en aanplantingen evenals van koeren en omheiningen rond het verzekerde gebouw, als die naar aanleiding van een door de polis gedekt schadegeval door de blussings-, behouds-, reddingskosten of door de wederopbouw beschadigd werden, op voorwaarde dat de schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen hersteld wordt of dat er wederopbouw plaatsvindt.

Deze kosten zijn gedekt tot beloop van 5 % van het bedrag dat voor de beschadigde woning is verzekerd en met een maximum van 50.000,00 € en een maximum van 2.000,00 € per boom, struik of plant.

Een vergoeding op basis van dit artikel kan niet gecumuleerd worden met een vergoeding voor schade aan de tuin op basis van artikel 5 van deze algemene voorwaarden.

7.6 De kosten voor herhuisvesting van de eigenaar bewoner

De voorlopige huisvestingskosten van de verzekerde bewoners, vooraf goedgekeurd door de maatschappij, gedurende de normale duur van de wederopbouw wanneer hun woning onbewoonbaar is geworden als gevolg van een gedekt schadegeval.

Deze kosten kunnen voor dezelfde periode niet worden gecumuleerd met de vergoeding voor gebruiksderving.

7.7 De volgende bijkomende uitgaven :

- **Extra kosten van de wederopbouw om zich in regel te stellen met de stedenbouwkundige bepalingen**

De bijkomende kosten opgelopen naar aanleiding van een schadegeval om zich te schikken naar de bepalingen die opgelegd worden door de overheid inzake stedenbouwkundige regels of in verband met de verplichtingen omtrent de energieprestatie van de gebouwen.



- **Kosten van de raad van mede-eigendom of van de syndicus**

De bijkomende kosten aangegaan door de raad van de mede-eigendom en/of de syndicus ten gevolge van een gedekt schadegeval. Deze waarborg is beperkt tot 10 % van de verschuldigde vergoeding voor het gebouw uit hoofde van de basiswaarborgen met een maximum van 4.000,00 €. Deze kosten dienen gestaafd te worden. Deze waarborg is nooit van toepassing in geval van een schadegeval natuurrampen of BA gebouw.

Artikel 8 - Vrijstellingen en specifieke beperkingen

Voor elk schadegeval is er een algemene vrijstelling van toepassing van 327.61 €.

Voor de dekkingen "overstromingen" en "het overlopen of de opstuwning van de openbare riolen", bedraagt de vrijstelling eveneens 327.61 € per schadegeval, voor de dekkingen "aardbevingen" of "grondverschuivingen of verzakkingen" is dit 1.612,29 € per schadegeval.

Deze vrijstellingen volgen de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen met als referentie index 316,22 (basis 100 = 1981).

Een vaste vrijstelling van 10 % van de schade met een minimum van 500,00 € en een maximum van 2.500,00 € is van toepassing voor de waarborg machinebreuk.

Bijzondere limieten :

- Bij schadegeval met betrekking op de waarborg arbeidsconflicten en aanslagen is de vergoeding beperkt tot 1.554.337,65 €.

Waarborgen gedurende de bouwperiode :

- Tijdens de hele duur van de constructie of verbouwing van het gebouw (ruwbouw en funderingen) blijven de waarborgen van het contract beperkt tot de volgende gevaren: brand, blikseminslag, explosie, neerstorten van vliegtuigen, terwijl de bijkomende waarborgen enkel tot de expertisecosten beperkt blijven.

Tijdens diezelfde periode zullen de waarborgen storm en hagel, sneeuwdruk of ijsmassa slechts van kracht worden vanaf het ogenblik waarop het gebouw volledig zal gesloten zijn (dak, deuren en vensters) en dus volledig zal afgeschermd zijn.

Het geheel van de gevaren evenals de dekkingsuitbreidingen en de bijkomende waarborgen zullen (opnieuw) volledig uitwerking hebben op de dag van de voorlopige oplevering.

De waarborgen diefstal en onroerende beschadigingen ten gevolge van diefstal of poging tot diefstal worden van kracht vanaf de bewoning van het gebouw.

Deze beperkingen zijn alleen van toepassing wanneer er een oorzakelijk verband bestaat tussen het schadegeval en de uitgevoerde werken.

Tijdens de hele duur van de constructie / verbouwing behoudt de verzekeraar zijn verhaalrecht tegen de aannemers, architecten, maatschappijen voor gas- en elektriciteitsbedeling of andere regies, alsook tegen hun eventuele onderaannemers.

De afstand van verhaal blijft nochtans gelden ten opzichte van de andere partijen of derden waarvan sprake bij artikel 4 van onderhavig contract.



Hoofdstuk II

Dekking voor de aansprakelijkheden in verband met het gebouw

Artikel 9 - Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw en liften

9.1 Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid jegens derden

De maatschappij dekt de aansprakelijkheid die op de verzekerde rust in zijn hoedanigheid van eigenaar van de gebouwen - met inbegrip van de liften en goederenliften - op grond van artikelen 6.5 tot en met 6.10 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek voor de stoffelijke schade (met inbegrip van de gebruiksderving, de commerciële genotsderving en de reddings-, blussings-, opruimings- en afbraakkosten) veroorzaakt door een gedekt gevaar dat zou overslaan naar de goederen die eigendom zijn van derden, met inbegrip van gastenverblijven, en dit tot beloop van 3.303.870,00 €.

Als het door onderhavig contract verzekerde gebouw hoofdzakelijk voor woondoeleinden wordt gebruikt, dekt de maatschappij per schadegeval tot beloop van 32.760.318,63 € voor de lichamelijke schade en tot 3.303.870,00 € voor de stoffelijke schade, ongeacht het aantal slachtoffers, de aansprakelijkheid die op grond van artikelen 6.5 tot en 6.16 inbegrepen van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek op de verzekerde rust jegens derden uit hoofde van een schade veroorzaakt door het omschreven gebouw (met inbegrip van zijn masten en antennes) en op de aanpalende grondstukken, voor zover die geen tien hectaren overschrijden, alsook van de inboedel aanwezig op voornoemde plaatsen.

De waarborg is eveneens verworven aan de verzekerden voor de schade waarvan de vergoeding geëist wordt op grond van artikel 3.101 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek voor zover deze schade uit een accidenteel feit voortvloeit.

In geval van gebouw in mede-eigendom worden de mede-eigenaars onderling als derden beschouwd.

Onderhavige waarborg wordt uitgebreid tot dezelfde schade veroorzaakt door de verzekerde inboedel, evenals door de belemmering van het voetpad van het gebouw.

9.2 Verhaalvorderingen van de huurders en gebruikers

De waarborgen van onderhavige polis worden eveneens uitgebreid tot de verhaalvorderingen die tegen de verzekerde in zijn hoedanigheid van eigenaar van het verzekerde gebouw zouden worden ingesteld door de huurders en de gebruikers op grond van artikelen 6.5 en 6.16 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 1721, paragraaf 2 van het Burgerlijk Wetboek, en dit tot beloop van 3.303.870,00 € voor de stoffelijke schade en van 32.760.318,63 € voor de lichamelijke schade bij brand of schade die rechtstreeks wordt veroorzaakt door een gedekt gevaar, of als gevolg van een constructiefout of van een gebrekkig onderhoud.



Hoofdstuk III

De uitsluitingen

Blijven steeds van de dekking van onderhavig contract uitgesloten:

1. Schadegevallen waarvan de verzekerde opzettelijke dader of medeplichtige zou zijn.
2. Schadegevallen in oorlogstijd (inclusief burgeroorlog), andere daden van collectief geweld dan de arbeidsconflicten, aanslagen en daden van vandalisme en kwaad opzet. In die gevallen kan er enkel sprake zijn van vergoeding als de verzekerde het bewijs voorlegt dat het schadegeval te wijten is aan een oorzaak die geen rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houdt met de betrokken gebeurtenissen.
3. Schade die voortvloeit uit wijzigingen van de atoomkern, uit de radioactiviteit of de productie van ioniserende stralen. De waarborgen blijven echter verworven als de verzekerde aantooit dat er geen enkel rechtstreeks, noch onrechtstreeks verband bestaat tussen deze gebeurtenissen en de opgelopen schade.
4. Schadegevallen die veroorzaakt worden of voortvloeien uit eigen gebrek, verborgen gebrek, ontwerp- of fabricagefouten, slijtage, vetustiteit of progressieve schade, verontreiniging. Er wordt echter gepreciseerd dat deze uitsluiting beperkt wordt tot het rechtstreeks getroffen goed en geen weerslag heeft voor de andere verzekerde goederen die naar aanleiding van de bovenvermelde oorzaken zouden beschadigd zijn.
5. Immateriële schade, behoudens degene die krachtens artikel 7 (bijkomende waarborgen en andere kosten) gedekt worden.
6. Breuken, fracturen, schrammen, afschilferen en om het even welke beschadiging veroorzaakt aan de verzekerde voorwerpen en de schade die in het algemeen kan voortvloeien uit hun slechte werking op mechanisch, elektrisch of elektronisch vlak en de schade die voortvloeit uit: een kennelijk gebrek aan voorzorg, het gebrek aan maatregelen qua onderhoud of bewaring van deze goederen in hoofde van de verzekerde of van de personen aan wie hij deze voorwerpen heeft toevertrouwd. Deze uitsluiting is echter niet toepasselijk als de schade veroorzaakt aan de inboedel voortvloeit uit brand, blikseminslag, ontploffing, waterschade, inwerking van elektriciteit, diefstal of poging tot diefstal of nog het gevolg is van een gedekte schade veroorzaakt aan het gebouw.
7. Schade veroorzaakt door asbest in al zijn vormen of milieuverontreiniging onder welke vorm ook.
8. Schade die voortvloeit uit opeising, volledige of gedeeltelijke bezetting van de verzekerde goederen door een krijgsmacht of politiemacht, of door al dan niet gewapende, geregelde of ongeregelde strijders.
9. Instortingen, spleten, scheuren en vervormingen, instabiliteit van de ondergrond of verzakkingsverschijnselen, voor zover de oorzaak van de schade geen externe oorzaak is.



Hoofdstuk IV

Lexicon, administratieve en contractuele bepalingen

Artikel 10 - Lexicon

Bewaringskosten

1. De kosten van hulpverlening in de mate dat de verzekerde deze kosten dient te betalen:
 - a) Bij schadegeval gedekt door onderhavige polis;
 - b) Als hulp verleend werd om te voorkomen dat een brand of ontploffing in de buurt van het omschreven goed dit laatste zou blootstellen aan een door onderhavig contract gedekt gevaar.

2. De kosten (uitgezonderd elke gratificatie beloofd of toegekend door de verzekerde) die door de verzekerde worden opgelopen:
 - a) Bij schadegeval gedekt door onderhavige polis om:
 - o De schade te beperken tot de volledige blussing van de brand of tot het einde van de hulpverrichtingen vereist door het schadegeval;
 - o Een eventuele hervatting van de brand te voorkomen;
 - o Het materiaal dat voor de bluswerken werd gebruikt, te demonteren, vervoeren, reinigen, opnieuw vullen (met inbegrip van de kostprijs van de producten), reviseren en opbergen.
 - b) Om te voorkomen dat een schadegeval in de omgeving van het goed dit laatste zou blootstellen aan een door onderhavig contract gedekt gevaar.

3. De kosten die gedurende een periode die de duur van de reconstructie of wedersamenstelling van de beschadigde goederen niet overschrijdt, bij een schadegeval gedekt door onderhavig contract door de verzekerde (of diens verantwoordelijkheid) worden opgelopen om:
 - o De omschreven en geredde goederen te beschermen en te bewaren om elke verergering van de schade te voorkomen;
 - o De geredde voorwerpen te demonteren, vervoeren, verplaatsen en opnieuw plaatsen om de herstelling van de beschadigde goederen mogelijk te maken;
 - o In te gaan op de beschermingsmaatregelen die door de overheid worden opgelegd.

Derden

Iedere andere persoon dan de verzekerden, de gasten en het personeel (voor het gedeelte dat niet gedekt is door de arbeidsongevallenverzekering) van de verzekerden worden beschouwd als derden.

Wat de mede-eigendommen betreft, worden de mede-eigenaars onderling als derden beschouwd.

Evenredigheidsregel

Als, op de dag van het schadegeval, het verzekerd bedrag voor het beschadigde goed lager ligt dan het bedrag dat had dienen verzekerd te zijn, is de maatschappij slechts gehouden tot het vergoeden van de schade tot beloop van de verhouding tussen het effectief verzekerde bedrag en het bedrag dat had dienen verzekerd te zijn.

Huurdersaansprakelijkheid

De aansprakelijkheid die rust op de huurders of de gebruikers krachtens de artikels 1732, 1733 en 1735 of 1302 van het Burgerlijk Wetboek of iedere andere wettelijke of contractuele bepaling voor de schade veroorzaakt door een gedekt evenement, evenals voor de kosten en de verliezen voorzien in de bijkomende waarborgen.



Kwaadwilligheid

Opzettelijk feit met het oog op berokkenen van schade en/of te beschadigen.

Natuurrampen

Onder 'natuurramp' verstaan wij de volgende gevaren:

a) een *overstroming*:

Als één enkele *overstroming* verstaan wij het initieel buiten de oevers treden van een waterloop, een kanaal, een meer, een vijver of een zee en elke overloop die optreedt binnen de 168 uur nadat het waterpeil is gezakt, dus na de terugkeer van de waterloop, het kanaal, het meer, de vijver of de zee binnen de gewone limieten;

b) een aardbeving van natuurlijke oorsprong die:

- tegen dit gevaar verzekerbare goederen vernietigt, breekt of beschadigt binnen een straal van 10 kilometer rond de verzekerde goederen;
- werd geregistreerd met een minimale magnitude van 4 graden op de schaal van Richter;
- en de overstromingen, het overlopen of het opstuwen van openbare riolen, de aardverschuivingen of verzakkingen die eruit voortvloeien.

Wordt beschouwd als één enkele aardbeving: de initiële aardbeving en haar naschokken die optreden binnen 72 uur, én de verzekerde gevaren die er rechtstreeks uit voortvloeien.

c) een overloop of een opstuwning van de openbare riolen veroorzaakt door wassend water of door atmosferische neerslag, een storm, het smelten van sneeuw of ijs of een *overstroming*;

d) een stroom of ophoping van regenwater veroorzaakt door uitzonderlijke neerslag of smeltend sneeuw of ijs;

e) een aardverschuiving of grondverzakking.

Metingen door bevoegde openbare instellingen of, bij afwezigheid hiervan, door privé instellingen die over de nodige wetenschappelijke bevoegdheden beschikken, kunnen dienen voor de vaststelling van natuurrampen zoals die vermeld zijn onder de punten a) tot e).

Opruimingskosten en afbraakkosten

De kosten die bij een door onderhavig contract gedekt schadegeval door de verzekerde (of onder diens verantwoordelijkheid) worden opgelopen met het oog op:

- Het opruimen en afbreken van de verzekerde en beschadigde goederen
- Het verplaatsen, vervoeren en herplaatsen van de beschadigde goederen
- Het stoppen van de voortgang van een schade

Reddingskosten

Bij schadegeval moet de verzekerde alle redelijke maatregelen treffen om de schade te voorkomen en om de gevolgen van het schadegeval te beperken. De kosten die voortvloeien zowel uit de maatregelen gevraagd door de verzekeraar tot voorkoming of beperking van de gevolgen van het schadegeval evenals uit de dringende en redelijke maatregelen die bij dreigend gevaar door de verzekerde uit eigen initiatief werden getroffen om het schadegeval te voorkomen of, wanneer het schadegeval begonnen is, om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken, worden door de verzekeraar gedragen als de verzekerde ze als een goede huisvader heeft opgelopen, zelfs als de ondernomen acties zonder resultaat zouden gebleven zijn. Ze worden zelfs boven het verzekerde bedrag ten laste genomen



Schadegeval

Een plotselinge onverwachte, onvoorziene gebeurtenis die schade veroorzaakt in uitvoering van onderhavig verzekeringscontract.

Terrorisme

Een clandestien georganiseerde actie of dreiging van actie met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen, individueel of door een groep uitgevoerd, waarbij geweld wordt gepleegd op personen of de economische waarde van een materieel of immaterieel goed geheel of gedeeltelijk wordt vernield:

- ofwel om indruk te maken op het publiek, een klimaat van onveiligheid te scheppen of de overheid onder druk te zetten;
- ofwel om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te belemmeren.

Tuin

Een terrein van maximaal 20 hectare, aangrenzend aan het gebouw dat door het contract is verzekerd, inclusief grasvelden, bomen, struiken, hagen, planten en vijvers.

Vandalisme

Ongedronde en/of wrede daad waarbij iemand een goed beschadigt of vernielt, met inbegrip van graffiti en wild aanplakken.

Verzekeraar

De onderschrijver die de risico's verzekerd in het kader van de mandaten die haar toegekend werden door verschillende verzekeringsmaatschappijen (de maatschappijen en hun respectievelijke aandelen worden vermeld in de bijzondere voorwaarden).

Verzekerd goed – gebouw

Zie artikel 1

Verzekerden

Zie artikel 3

Verzekeringnemer

Zonder afwijking aan artikel 3, de persoon die het contract afsluit met de verzekeraar. Er is overeengekomen met de partijen dat de verzekeringnemer handelt zowel in eigen naam als voor rekening van wie het behoort.

Vrijstelling

Gedeelte van de schade aan de verzekerde goederen dat ten laste blijft van de verzekerde bij elke schade.

Artikel 11 - Te verzekeren bedragen

De te verzekeren bedragen worden door de verzekeringnemer onder zijn eigen verantwoordelijkheid bepaald. De verzekeringnemer mag de verzekerde bedragen laten aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met de waarde van de verzekerde goederen, die zoals hieronder vermeld wordt vastgesteld.

De verzekerde die de waarborg heeft verminderd of de volledige of gedeeltelijke annulatie van onderhavig contract heeft aangevraagd, verbindt er zich toe geen andere verzekering voor dezelfde gevaren bij een andere verzekeraar te gaan onderschrijven, vooraleer de gereduceerde of geannuleerde bedragen op hun oorspronkelijk bedrag te hebben hersteld.



De te verzekeren bedragen, die alle taksen dienen te omvatten voor zover die fiscaal niet aftrekbaar zijn, moeten op elk ogenblik de waarde van de verzekerde goederen vertegenwoordigen, namelijk voor het gebouw de nieuw wederopbouw waarde.

Artikel 12 - Indexering

Automatische aanpassing

De vergoedingsbepalingen waarin voor de verhaalvorderingen van derden en de burgerlijke aansprakelijkheid gebouw wordt voorzien en de vrijstellingen waarin het K.B. van 1988 en de wet van 17 september 2005 voorzien, worden automatisch aangepast op grond van de verhouding tussen :

- de index der consumptieprijzen van kracht in de maand voor het schadegeval, en
- de basisindex der consumptieprijzen 316.22 van januari 2025 (base 1981 = 100)

De verzekerde bedragen, de premie, de vergoedingsgrenzen en de overige vrijstellingen worden nochtans op elke jaarlijkse vervaldag van de premie automatisch aangepast volgens de verhouding tussen:

- enerzijds de ABEX-index der constructieprijzen gekend op dat ogenblik, en
- a) voor de verzekerde bedragen en de premie, de ABEX-index vermeld in de bijzondere voorwaarden.
b) voor de vergoedingsgrenzen, tenzij vermelding "niet geïndexeerd", de referte-basisindex 1056.

Artikel 13 - Vergoeding bij schadegeval

Uitbetaling en aanwending van de vergoeding

• **Aan wie wordt de vergoeding uitgekeerd ?**

Voor de verzekerde goederen die eigendom zijn van de verzekerde : aan de mede-eigendom van het gebouw of aan de eigenaar, voor zover hij niet elders verzekerd is; aan de eventuele hypothecaire en/of pandhoudende schuldeiser.

Bij verhaalvorderingen van derden: uitsluitend aan de betrokken derden.

• **Binnen welke termijn wordt de vergoeding uitgekeerd ?**

Als het bedrag van de vergoeding bepaald voor het gebouw geen 30 % van de verzekerde kapitalen overtreft, dan wordt de vergoeding exclusief BTW tegen 100 % uitgekeerd binnen 30 dagen volgend op het afsluiten van de expertise. Als de vergoeding die 30 % overtreft, dan worden de volgende regels toegepast:

- 80 % van de vastgestelde vergoeding binnen 30 dagen volgend op de datum van afsluiten van de expertise voor zover de verplichtingen ten laste van de verzekerde op die datum vervuld zijn, zoniet op de datum van vaststelling van het bedrag van de schade.
- In geval van wederopbouw in België omvat de vergoeding alle verschuldigde rechten en taksen, tenzij de verzekerde die kan recupereren.



- Bij gebrek aan wederopbouw of wederbelegging in een onroerend goed binnen de Europese Gemeenschap is de vergoeding gelijk aan 80 % van de nieuwwaarde, in voorkomend geval onder aftrek van de vetusteit.

Als de wederopbouw prijs lager ligt dan de vergoeding verschuldigd in nieuwwaarde, dan is de vergoeding gelijk aan deze wederopbouw waarde verhoogd met 80 % van het verschil tussen de vergoeding berekend in nieuwwaarde en deze wederopbouw waarde.

De BTW, de taksen en de rechten die niet- recupereerbaar zijn, worden vergoed op vertoon van de facturen en/of bewijsstukken. De opruimings-, afbraak- en vrijwaringskosten zijn enkel vatbaar voor vergoeding in verhouding tot de wedersamenstelling of de wederopbouw.

Bij gebrek aan wederopbouw of vervanging is er geen verdere vergoeding.

Artikel 14 - Afschaffing van de evenredigheidsregel

Bij schadegeval zal de evenredigheidsregel niet toegepast worden voor zover het verzekerde bedrag minstens gelijk is aan 80 % van de nieuw heropbouwwaarde van het verzekerde gebouw.

Artikel 15 - Expertise

Bij meningsverschil tussen de partijen over een element met betrekking tot de vaststelling van de vergoeding zal de raming ervan tegensprekelijk bepaald worden door twee experts aangesteld enerzijds door de verzekeraar en anderzijds door de verzekerde. Bij onenigheid tussen de experts duiden zij een derde aan. Bij gebrek aan meerderheid zal het advies van de derde expert doorslaggevend zijn.

Als één van de partijen haar expert niet aanstelt of als beide experts het niet eens kunnen worden over de keuze van de derde expert, zal die op verzoek van de meeste gereede partij aangesteld worden door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het rechtsgebied waaronder de woonplaats van de verzekerde ressorteert.

Als er een derde expert wordt aangesteld zullen zijn erelonen en de kosten voor zijn aanstelling door beide partijen elk voor de helft gedragen worden.

De experts worden van alle formaliteiten vrijgesteld. Hun beslissing is onherroepelijk.

Artikel 16 - Verjaring

Elke vordering uit onderhavig verzekeringscontract verjaart na een termijn van drie jaar te rekenen vanaf het ogenblik waarop de verzekerde kennis kreeg van de gebeurtenis die aanleiding gaf tot het ontstaan van de vordering zonder vijf jaar, te rekenen vanaf die gebeurtenis, te mogen overschrijden.

Inzake burgerlijke aansprakelijkheid begint de termijn voor de verhaalvordering van de verzekerde tegen de verzekeraar te lopen vanaf de datum waarop de rechtsovereenkomst van de schadelijder voor de rechtbank ingesteld wordt.

Artikel 17 - Ontstaan en duur van het contract

Het contract ontstaat zodra het door beide partijen ondertekend is en neemt een aanvang op de datum vermeld in de bijzondere voorwaarden. Het uur waarop de verzekering een aanvang en een einde neemt is conventioneel vastgesteld op 0 uur.



Het contract wordt gesloten voor de duur die in de bijzondere voorwaarden vermeld staat. Het wordt stilzwijgend voor opéénvolgende periodes van één jaar verlengd, tenzij het per aangetekende brief door één van de partijen wordt opgezegd. De opzegtermijn is drie maanden als de opzegging door de verzekeraar wordt gedaan en twee maanden als deze door de verzekeringsnemer wordt gedaan. De opzegging gaat in de dag na de kennisgeving.

Na een periode van één jaar dekking kan de verzekeringsnemer, indien het een consument betreft, te allen tijde zijn contract opzeggen met een opzegtermijn van twee maanden. De opzegtermijn gaat in de dag na de kennisgeving.

Bij overdracht van verzekerde goederen onder levenden neemt de verzekering:

- voor de roerende goederen onmiddellijk een einde;
- voor de onroerende goederen een einde ten laatste drie maand na de datum van het verlijden van de authentieke verkoopakte, waarbij de verzekeringsdekking tot dan verworven blijft voor de nieuwe eigenaar als deze laatste geen aanspraak kan maken op een ander verzekeringscontract. In dit geval doet de maatschappij afstand van verhaal tegen de verzekerde behoudens bij kwaadwillig opzet.

Bij overlijden van de verzekeringnemer blijven de rechten en verplichtingen uit onderhavig verzekeringscontract bestaan in het voordeel en ten laste van de nieuwe titularis(sen) van het verzekerde belang. Deze laatste(n) mag (mogen) het verzekeringscontract per aangetekende brief opzeggen binnen 3 maand en 40 dagen na het overlijden. De maatschappij kan het verzekeringscontract beëindigen met een opzeggingstermijn van 3 maand nadat ze kennis heeft gekregen van het overlijden van de verzekeringnemer.

Bij schadegeval

Als er een schadegeval is aangegeven, kunnen zowel de maatschappij als de verzekeringnemer het contract opzeggen, maar dit moet ten laatste gebeuren één maand na de betaling, de weigering tot betaling van de vergoeding of de weigering tot tegemoetkoming.

De opzegging gaat in bij het verstrijken van de derde maand te rekenen vanaf de dag volgend op de betekening ervan. Als de verzekerde aan één van zijn verplichtingen heeft verzaakt met het oog om de maatschappij te bedriegen, dan heeft de opzegging uitwerking bij de betekening ervan.

Bij gedeeltelijke opzegging van het contract of waarborg

Bij gedeeltelijke opzegging van het contract of van een waarborg door de maatschappij heeft de verzekeringnemer het recht, het contract volledig op te zeggen met uitwerking op de dag waarop deze gedeeltelijke opzegging door de maatschappij zelf uitwerking heeft.

In geval van verhuis

In België: de dekking blijft verworven gedurende 60 dagen op de beide adressen.

In het buitenland: de dekking neemt een einde op de dag van de verhuis.

Artikel 18 - Premie

De premie is op voorhand betaalbaar tegen de vervaldag vermeld in de bijzondere voorwaarden op vertoon van de kwitantie of van het vervaldagbericht.

Alle wettelijk verplichte belastingen, taksen of bijdragen vallen ten laste van de verzekeringnemer en worden samen met de premie gevorderd en geïnd.

Bij wanbetaling stuurt IBIS een aangetekende brief naar de verzekeringnemer; na het verstrijken van een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de dag na de betekening of na de afgifte van de aangetekende brief op de post wordt de dekking geschorst. De niet betaalde premies blijven echter verschuldigd terwijl de



premies die tijdens de schorsingsperiode vervallen, als schadevergoeding aan de maatschappij verworven zijn.

Bovendien mag de verzekeraar die zijn dekkingsplicht geschorst heeft, het contract opzeggen als hij zich deze mogelijkheid heeft voorbehouden in zijn ingebrekestelling. In dat geval heeft de opzegging uitwerking bij het verstrijken van een opzeggingstermijn die niet korter mag zijn dan 15 dagen te rekenen vanaf de eerste dag van de schorsing.

Als de verzekeraar zich het recht tot opzegging van het contract niet heeft voorbehouden in zijn ingebrekestelling, dan kan de opzegging enkel uitwerking hebben na het opsturen van een nieuwe ingebrekestelling in overeenstemming met bovenstaande bepalingen.

Artikel 19 - Verplichtingen van de verzekerde

1. Bij de onderschrijving van het contract:

1.1 moet de verzekeringnemer :

- nauwkeurig alle omstandigheden mededelen die hem bekend zijn en die hij redelijkerwijs moet beschouwen als elementen van risicobeoordeling voor de verzekeraar, evenals alle verzekeringen die voor dezelfde goederen zouden zijn afgesloten.
- de weigeringen, opzeggingen of verminderingen van waarborgen met betrekking tot hetzelfde pand mededelen.
- de toegestane afstanden van verhaal mededelen.

1.2. Wanneer het opzettelijke verzwijgen of het opzettelijk onjuist mededelen van gegevens de verzekeraar misleidt over de elementen van risicobeoordeling, is het verzekeringscontract nietig.

1.3 Wanneer het verzwijgen of het onjuist mededelen van gegevens niet opzettelijk is, is het contract niet nietig. De verzekeraar stelt, binnen één maand na de dag waarop hij kennis heeft gekregen van het verzwijgen of onjuist mededelen, de wijziging van het contract voor, met ingang van de dag waarop hij kennis heeft gekregen van het verzwijgen of onjuist mededelen.

Als de verzekeraar het bewijs levert dat hij het risico in geen geval zou hebben verzekerd, kan hij het contract binnen dezelfde termijn beëindigen.

Als het voorstel tot wijziging van het contract wordt geweigerd door de verzekeringnemer of als, na een termijn van één maand vanaf de ontvangst van dit voorstel, het niet wordt geaccepteerd, kan de verzekeraar het contract binnen vijftien dagen beëindigen.

De verzekeraar die het contract niet heeft beëindigd of de wijziging niet heeft voorgesteld binnen de hierboven vermelde termijnen, kan zich in de toekomst niet meer beroepen op de feiten die hem bekend zijn.

Als het verzwijgen of onjuist mededelen van gegevens niet aan de verzekeringnemer kan worden verweten en er zich een schadegeval voordoet voordat de wijziging van het contract of de beëindiging van kracht is geworden, moet de verzekeraar de overeengekomen prestatie leveren.

Als het verzwijgen of het onjuist mededelen van gegevens de verzekeringnemer kan worden verweten en er zich een schadegeval voordoet voordat de wijziging van het contract of de beëindiging van kracht is geworden, is de verzekeraar alleen verplicht om een prestatie te leveren op basis van de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die de verzekeringnemer had moeten betalen als hij het risico naar behoren had medegedeeld.

1.4. Indien de verzekeraar tijdens een schadegeval het bewijs levert dat hij het risico waarvan de werkelijke aard door het schadegeval wordt onthuld, in geen geval zou hebben verzekerd, is zijn prestatie beperkt tot de terugbetaling van het totaal van de betaalde premies.



1.5 Als een omstandigheid die bij het aangaan van het contract onbekend was voor beide partijen, tijdens de uitvoering van het contract bekend wordt, worden de bepalingen in paragraaf 2 hieronder toegepast.

2. Tijdens de duur van het contract:

2.1 De verzekeringsnemer moet nieuwe omstandigheden of wijzigingen in de omstandigheden melden die de kans op het optreden van het verzekerde voorval aanzienlijk en duurzaam verhogen.

2.2. Wanneer, tijdens de uitvoering van een verzekeringscontract, het risico op het optreden van het verzekerde voorval zo verzwaaard is dat, als de verzwaaring op het moment van de onderschrijving van het contract had bestaan, de verzekeraar de verzekering alleen onder andere voorwaarden zou hebben geaccepteerd, kan de verzekeraar, binnen één maand vanaf de dag waarop hij kennis heeft gekregen van de verzwaaring, de wijziging van het contract voorstellen met retroactieve werking vanaf de dag van de verhoging.

Als de verzekeraar het bewijs levert dat hij het verzwaarde risico onder geen enkele omstandigheid zou hebben verzekerd, kan hij het contract binnen dezelfde termijn beëindigen.

Als het voorstel tot wijziging van het verzekeringscontract wordt geweigerd door de verzekeringsnemer of als het niet wordt geaccepteerd binnen een termijn van één maand na ontvangst van dit voorstel, kan de verzekeraar het contract binnen vijftien dagen na het verstrijken van de bovengenoemde termijn beëindigen.

2.3 Als er zich een schadegeval voordoet voordat de wijziging van het contract of de beëindiging van kracht is en de verzekeringsnemer heeft voldaan aan de verplichting zoals bedoeld in paragraaf 2.1, is de verzekeraar verplicht de overeengekomen prestatie te leveren.

2.4 Als er zich een schadegeval voordoet en de verzekeringsnemer niet heeft voldaan aan de verplichting zoals bedoeld in paragraaf 2.1:

a) is de verzekeraar verplicht de overeengekomen prestatie te leveren wanneer het ontbreken van de kennisgeving de verzekeringsnemer niet kan worden verweten;

b) is de verzekeraar slechts verplicht de prestatie te leveren op basis van de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die de verzekeringsnemer had moeten betalen als de verzwaaring in overweging was genomen, wanneer het ontbreken van de kennisgeving de verzekeringsnemer kan worden verweten. Als de verzekeraar echter het bewijs levert dat hij het verzwaarde risico onder geen enkele omstandigheid zou hebben verzekerd, is zijn prestatie bij schade beperkt tot de terugbetaling van alle betaalde premies;

c) als de verzekeringsnemer met bedrieglijk opzet heeft gehandeld, kan de verzekeraar zijn dekking weigeren. De premies die verschuldigd zijn tot het moment waarop de verzekeraar kennis heeft gekregen van het bedrieglijk verzuim, zijn verschuldigd als schadevergoeding.

3. Ingeval van schade

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

De verzekeringsdekking zal niet verworven zijn als de verzekerde de in de bijzondere of de algemene voorwaarden opgelegde preventiemaatregelen niet heeft uitgevoerd en als deze tekortkoming verband houdt met het schadegeval.



De verzekerde moet:

- alle mogelijke middelen aanwenden om de omvang van de schade te beperken;
- het schadegeval en zijn juiste omstandigheden aangeven binnen acht dagen (bij diefstal wordt deze aangiftetermijn tot 48 uren beperkt) en binnen 45 dagen aan IBIS of aan zijn makelaar een raming van zijn schade met de nodige bewijsstukken doen toekomen.
- onverwijld aan de verzekeraar alle nuttige informatie verstrekken en reageren op de verzoeken die aan hem worden gedaan om de omstandigheden vast te stellen en de omvang van de schade te bepalen.

Bij diefstal, poging tot diefstal of schadeoorzaak van vermoedelijk criminele aard:

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

Als er een gedekte aansprakelijkheid ingeroepen wordt:

- aan IBIS of aan zijn makelaar alle klachten en/of gerechtelijke stukken doen toekomen en alle door de maatschappij gevraagde daden in verband met de procedure stellen;
- zich onthouden van elke erkenning van aansprakelijkheid, van elk compromis of elke raming van de schade en van elke betaling of belofte tot betaling.

Het niet naleven van bovenstaande bepalingen leidt tot:

- de verbeurdverklaring van elk recht op vergoeding bij frauduleus opzet;
- de vermindering of de invordering van de vergoeding in de andere gevallen.

* * *

Onderhavige verzekeringspolis is onderworpen aan de dwingende bepalingen van de Wet van 04 april 2014 en van haar Uitvoeringsbesluiten evenals aan de latere wetsbepalingen i.v.m. de verzekeringscontracten.

* * *

Klachten

Indien de verzekeringnemer klachten heeft in verband met dit contract kan hij zich wenden tot :
Enerzijds de verzekeraar, Koningsstraat 144-146, 1000 BRUSSEL
Tel: +32 (2) 340 30 00 –par mail info@ibis-insurance.be

Anderzijds de OMBUDSMAN VAN DE VERZEKERINGEN, Square de Meeûs 35 – 1000 BRUSSEL
Tel.:+32 (2) 547 58 71 – Website www.ombudsman.as