



euromex

rechtsbijstand | protection juridique

BIJZONDERE VOORWAARDEN VME EXTRA

De verzekerden

1. De Vereniging van Mede-eigenaars
2. De Raad van de Mede-eigendom
3. De syndicus
4. De Commissaris van de rekeningen
5. De eigenaar van een private kavel, maar enkel voor zover expliciet vermeld en omschreven in de specifieke waarborg

Alle andere (rechts)personen zijn derden.

De Raad van de Mede-eigendom, de syndicus, de Commissaris van de rekeningen, en de eigenaar(s) van een private kavel worden bij een conflict met de Vereniging van Mede-eigenaars beschouwd als “derde”.

Het toepassingsgebied

De gewaarborgde conflictsituaties moeten te maken hebben met de onroerende goederen vermeld op het polisblad.

De verzekerde VME

De mede-eigendom hoofdzakelijk bestemd voor bewoning die zich bevindt op het op het polisblad vermelde adres, alsook de aangrenzende tuinen, parkings, garages, terreinen en afsluitingen. De goederen die blijvend aan het onroerend goed verbonden zijn en daardoor onroerend geworden zijn door bestemming, maken deel uit van het verzekerd patrimonium.

De machines, voorraden of werktuigen voor de uitbating van een handel en nijverheid zijn niet verzekerd, tenzij bij een geschil met de brandverzekeraar.

De wachttijd

Dit is de periode waarin schadegevallen nog niet gedekt zijn, maar de overeenkomst al wel loopt. Voor sommige waarborgen moet een termijn doorlopen worden voordat er tussenkomst is. In de waarborgtabel ziet u voor welke waarborgen of rechtstakken een wachttijd moet doorlopen worden.

- i De wachttijd loopt niet gedurende de periode waarin de overeenkomst is geschorst wegens niet betaling van de premie, zoals voorzien in artikel 69 en volgende van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.
- i Als er al een wachttijd doorlopen werd voor een identieke waarborg bij een vorige verzekeraar en ons contract sluit zonder onderbreking aan op dit vorig contract, dan wordt de wachttijd niet toegepast.

De waarborggrens

Dit is het maximumbedrag waarvoor wij tussenkomen in de kosten. In de waarborgtabel ziet u welke de waarborggrens is voor de verschillende waarborgen.

- i De interne kosten die verband houden met de behandeling van het dossier door ons vallen niet onder de waarborggrens.

Het waarborggebied

De dekking geldt in België. In de waarborgtabel ziet u welk waarborggebied van toepassing is voor de verschillende waarborgen. Er is dekking zodra het geschil volgens nationale of internationale bevoegdheidsregels onder de bevoegdheid van een rechtscollège valt in een land dat deel uitmaakt van het waarborggebied.

De drempel

Voor sommige waarborgen is er een drempel van toepassing. In de waarborgtabel ziet u welke drempel van toepassing is voor de verschillende waarborgen. Dit betekent dat u van ons geen terugbetaling kan krijgen van de kosten verbonden aan een gerechtelijke, administratieve of arbitrageprocedure, wanneer de inzet van het geschil kleiner is of gelijk aan de opgegeven drempel. De inzet van het geschil stemt overeen met de hoofdsom die wordt gevraagd door de verzekerde of wordt geëist door een derde, zonder rekening te houden met de interesten, de kosten voor de verdediging of de schadebedingen.

- i Deze beperking geldt enkel voor geschillen die in geld waardeerbaar zijn.

Waarborgtabel

De waarborgtabel duidt per type conflict de **waarborgsom** aan, de eventuele **drempel** en/of **wachttijd** en het **waarborggebied**.

- i Een concreet geschil wordt altijd geregeld volgens de bepalingen van de meest specifieke waarborg.
- i Wanneer een geschil onder meerdere waarborgen kan vallen, wordt de voor de verzekerde meest gunstige waarborg toegepast.
- i Wanneer een geschil niet valt onder een opgesomde waarborg, is het nooit verzekerd.

	Grens	Wachttijd	Drempel	Gebied	Definitie
U en Euromex					
Euromex waarborg	€ 2.500 / aanleg	-	-	wereldwijd	1
Voordelen					
Betalen vrijstelling BA en voorschieten kwijting	-	-	-	wereldwijd	2.1
Insolventie	€ 30.000	-	-	wereldwijd	2.2
Borgstelling	€ 30.000	-	-	wereldwijd	2.3
Voorschieten vergoedingen	€ 50.000	-	-	wereldwijd	2.4
VME					
Salduz-bijstand	€ 500	-	-	België	3.1
Vervolgning voor een strafgerecht	€ 200.000	-	-	België	3.2
Verdediging tegen eis van een derde	€ 200.000	-	€ 350	België	3.3
Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief burenhinder)	€ 200.000	12 mnd (*)	-	België	3.4
Toevallige schade bij uitvoering contract	€ 50.000	-	-	België	3.5
Tegensprekelijke plaatsbeschrijving	€ 500	-	-	België	3.6
Opzoekingskosten	€ 1.500	-	-	België	3.7
Conflict met verzekeraars gebouw	€ 200.000	-	€ 350	België	3.8
Conflict met verzekeraar alle bouwplaatsrisico's bij schade aan omwonenden	€ 200.000	-	vrijstelling ABR polis	België	3.9
Conflict met brandverzekeraar	€ 200.000	-	€ 350	België	3.10
Conflict met verzekeraar BA-lift	€ 200.000	-	€ 350	België	3.11
Conflict met verzekeraar 10-jarige aansprakelijkheid	€ 200.000	-	€ 350	België	3.12
(*) Enkel voor schade door afbraak-, bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving van het verzekerde patrimonium. De wachttijd is niet van toepassing wanneer het risico van bij de opbouw of aankoop bij Euromex wordt verzekerd.					
VME EXTRA					
Conflict onderhouds- en herstelcontracten	€ 30.000	3 mnd	€ 350	België	4.1
Conflict renovatie zonder vergunning	€ 30.000	3 mnd	€ 350	België	4.2
Conflict onteigening	€ 30.000	3 mnd	-	België	4.3
Arbeids geschil onderhoudspersoneel/conciërge	€ 30.000	3 mnd	€ 350	België	4.4
Geschil met fiscale overheid	€ 30.000	3 mnd	-	België	4.5
Geschil met burens of omwonenden	€ 30.000	3 mnd	€ 350	België	4.6

U en Euromex

1 Euromex waarborg

Wij betalen de kosten en erelonen van uw advocaat bij een conflict met Euromex:

- als het conflict gaat over het al dan niet gewaarborgd zijn van een aangegeven geschil
- het conflict geen oplossing kreeg, ondanks de tussenkomst van de Ombudsman van de verzekeringen
- en u definitief gelijk kreeg van een gewone rechtbank

- i Aan de drie voorwaarden moet cumulatief voldaan zijn.
- i Onze tussenkomst en de waarborggrens worden verminderd met de verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.

Voordelen (voordelen verworven bij een gewaarborgd schadegeval)

2.1 Betalen vrijstelling BA en voorschieten kwijting

Van zodra de BA-verzekeraar van de derde de schade vergoedt, betalen wij u de vrijstelling die nog door deze derde moet betaald worden.

Van zodra u ons de originele ondertekende vergoedingskwitantie bezorgt, uitgaande van een verzekeraar of een schaderegelaar gevolmachtigd door een verzekeraar, schieten wij het bedrag van deze kwijting aan u voor.

- i Door het betalen of voorschieten, treden wij voor dit bedrag in uw rechten en uw rechtsvordering tegen de aansprakelijke derde.

2.2 Insolventie

Als een geïdentificeerde derde onvermogen blijkt te zijn, dan betalen wij u wat deze derde volgens de definitieve gerechtelijke uitspraak moet betalen.

- i Deze waarborg is beperkt tot de gevallen van buitencontractuele aansprakelijkheid.
- i De waarborg is niet van toepassing als de schade het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.

2.3 Borgstelling

Wij betalen de borgstelling die de overheid na een ongeval eist.

- i De terugbetaling van de borgsom komt ons toe. U staat al uw rechten hieromtrent aan ons af. U zal alle formaliteiten vervullen om de terugbetaling van de borgsom te krijgen. Als de overheid de borgsom niet of enkel gedeeltelijk vrijgeeft, dan zal u ons zelf volledig terugbetalen.

2.4 Voorschieten vergoedingen

Wij schieten de vergoeding voor de materiële en de daarop volgende immateriële schade voor, op voorwaarde dat:

- voor de begroting van deze schade een akkoord is bereikt met de geïdentificeerde verantwoordelijke derde of de verzekeraar van deze derde
- de volledige aansprakelijkheid van de derde vast staat
- i De waarborg is niet van toepassing als de te betalen vergoeding het gevolg is van opzettelijke misdrijven of gewelddaden tegen personen, goederen of vermogens.
- i Deze voorschotten worden eerst teruggevraagd en afgehouden van de provisionele of definitieve vergoedingen betaald door de derde, de verzekeraar van deze derde of een andere (rechts)persoon of instantie.
- i Door het betalen of voorschieten, treden wij voor dit bedrag in uw rechten en uw rechtsvordering tegen de aansprakelijke derde.

VME

3.1 Salduz-bijstand

Wij geven rechtsbijstand als u als verdachte wordt verhoord voor feiten waarvoor uw aanhouding kan worden bevolen, maar waarbij u niet betrokken bent of die u niet met opzet pleegde.

Onze tussenkomst beperkt zich tot de terugbetaling van de kosten en erelonen die u betaalde aan uw persoonlijke voorkeuradvocaat voor het vertrouwelijk overleg voorafgaand aan uw 1ste verhoor. De terugbetaling bedraagt maximaal € 500.

- i De terugbetaling wordt in het geval van een verdenking voor een opzettelijk misdrijf uitgevoerd van zodra u niet langer als verdachte wordt beschouwd. Dit kan blijken uit alle bewijsstukken (een beschikking van buitenvervolginstelling, de motivering van een strafrechter, ...).
- i In afwijking van de algemene voorwaarden ontstaat voor deze waarborg het schadegeval op de dag van het 1ste verhoor.

3.2 Vervolging voor een strafgerecht

Wij geven rechtsbijstand als u voor onopzettelijke feiten moet verschijnen of vervolgd wordt voor een onderzoeksgerecht, een strafgerecht of een sanctionerende ambtenaar. Bij een vrijheidsberovende straf dienen wij ook een verzoek tot gratie in.

- i Als u moet verschijnen wegens een opzettelijk misdrijf, dan worden uw verdedigingskosten vergoed op voorwaarde dat u definitief vrijgesproken of buiten vervolging wordt gesteld om andere gronden dan verjaring of procedurefout of op voorwaarde dat u niet gesanctioneerd wordt door de ambtenaar.
- i U hebt geen recht op rechtsbijstand als het gaat om misdaden of gecorrectionaliseerde misdaden, ook niet als u wordt vrijgesproken.

3.3 Verdediging tegen eis van een derde

Wij geven rechtsbijstand als een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat, u een fout of nalatigheid verwijt waarvoor hij een schadevergoeding eist.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als de verdediging tegen de eis van de derde moet worden waargenomen door uw BA-verzekeraar en er met deze verzekeraar geen belangenconflict is. Zodra u de ingebrekestelling ontvangt, zal u onmiddellijk uw verzekeraar burgerlijke aansprakelijkheid inlichten. Wanneer deze weigert of enig voorbehoud maakt, moet u ons onmiddellijk contacteren en de nodige informatie overmaken.

U hebt geen recht op rechtsbijstand als:

- u geen BA-verzekering heeft of als deze verzekeraar de waarborg heeft geschorst
- de eis van de derde door u niet wordt betwist
- een vergoeding wordt gevorderd voor een schade die niet het gevolg is van een plotse, onvoorzienbare en onopzettelijke gebeurtenis
- de eis van de derde betrekking heeft op overlast, hinder, lichten en uitzichten, en andere toepassingen van het goederenrecht.

3.4 Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief burenhinder)

Wij geven rechtsbijstand bij het verhalen van uw schade als gevolg van de beschadiging of de vernieling van het verzekerd goed, veroorzaakt door een derde met wie u niet in een contractuele relatie staat. In dit geval verhalen wij ook de immateriële schade.

- i In het geval van een materiële schade aan de gemene delen van een mede-eigendom, kan de gebeurlijke schade aan private kavels mee worden verhaald.
- i Wanneer de gebouwschade door een derde zich beperkt tot één private kavel, staan wij de eigenaar van de privatieve kavel bij op voorwaarde dat het niet gaat om zijn hoofdverblijfplaats of tweede verblijf en er geen belangenconflict is met de verzekeringsnemer of de verzekerden.

Wanneer uw schade wordt veroorzaakt door gebreken aan een naburig pand en er voortdurende schade dreigt omdat de derde niet vrijwillig verhelpt aan deze gebreken, zullen wij deze daartoe dwingen, desnoods gerechtelijk.

- i Dit onderdeel van de waarborg is niet verworven als de oorzaak van uw schade het gevolg is van beplantingen op het naburig erf.

3.5 Toevallige schade bij uitvoering contract

Als er samenloop is van een extracontractuele aansprakelijkheid met een contractuele aansprakelijkheid, dan verhalen wij ook de accidentele schade aan de gemene delen van het pand die niet specifiek het voorwerp zijn van het contract. Wanneer wij niet tussenkomen bij het verhaal op uw medecontractant, komen wij ook niet tussen bij het verhaal tegen zijn onderaannemer of uitvoeringsagent.

3.6 Tegensprekelijke plaatsbeschrijving

Als een derde, waarmee u geen contractuele band heeft, privé- of openbare werken wil uitvoeren in de nabijheid van het verzekerde pand, kan u voorafgaandelijk aan deze werken een plaatsbeschrijving laten uitvoeren. Wij betalen de kosten van deze plaatsbeschrijving.

3.7 Opzoekingskosten

Wij betalen de opzoekingskosten die worden gemaakt om de oorzaak van een schadegeval te bepalen en zo de tussenkomst van uw brandverzekeraar te krijgen. De opzoekingskosten worden alleen betaald als achteraf blijkt dat het om een niet in de brandpolis gedekte schade gaat.

3.8 Conflict met verzekeraars gebouw

Wij geven rechtsbijstand bij de verdediging van uw belangen bij conflicten met de andere verzekeraars van het gebouw dan de verzekering Brand en aanverwante risico's en de verzekeraar BA-lift.

3.9 Conflict met verzekeraar alle bouwplaatsrisico's bij schade aan omwonenden

Wij geven rechtsbijstand bij de verdediging van uw belangen bij conflicten met de verzekeraar alle bouwplaatsrisico's in verband met schade veroorzaakt aan onroerende goederen van derden - omwonenden.

3.10 Conflict met brandverzekeraar

Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de brandverzekeraar van de Vereniging van Mede-eigenaars, inclusief de conflicten bij de begroting van schade.

Bij een conflict over de grootte van de schade betalen wij de expertisekosten, die u wettelijk verschuldigd bent, als u daarvoor niet of onvoldoende beroep kan doen op de waarborg “expertisekosten” van uw brandpolis.

- i Wij verzekeren ook de privatieve eigenaar voor een conflict met de brandverzekeraar dat niet de inboedel betreft.

3.11 Conflict met verzekeraar BA-lift

Wij geven rechtsbijstand bij conflicten met de verzekeraar BA-lift.

3.12 Conflict met verzekeraar 10-jarige aansprakelijkheid

Wij geven rechtsbijstand bij de rechtstreekse vordering die u heeft tegen de verzekeraar 10-jarige aansprakelijkheid van de aannemer, architect of bouwingenieur, wanneer de stabiliteit, de soliditeit en/of de waterdichtheid van een verzekerd onroerend goed in het gedrang komt.

VME EXTRA (verworven bij vermelding op het polisblad)**4.1 Conflict onderhouds- en herstelcontracten**

Wij geven rechtsbijstand bij een contractueel geschil met uw medecontractant (of contractspartij) die instaat voor het onderhoud en de herstelling van het verzekerde pand en de vaste uitrusting ervan.

4.2 Conflict renovatie zonder vergunning

Bij een renovatie waarvoor geen vergunning en/of tussenkomst van een architect vereist is, geven wij rechtsbijstand bij een contractueel geschil met uw medecontractant (of contractspartij) en/of zijn onderaannemers die instaan voor de uitvoering van de renovatie.

4.3 Conflict onteigening

Wij geven rechtsbijstand zowel bij een geschil over de grootte van de onteigeningsvergoeding als bij een geschil in verband met de wettelijke voorwaarden voor een onteigening inzake openbaar nut en algemeen belang.

4.4 Arbeidsgeschil onderhoudspersoneel/conciërge

Wij geven rechtsbijstand bij een individueel arbeidsgeschil met de werknemer die instaat voor het onderhoud, de bewaking en de bewaring van het verzekerde pand.

4.5 Geschil met een fiscale overheid

Wij geven rechtsbijstand bij een geschil met een fiscale overheid voor nationale en lokale belastingen en heffingen. De waarborg is verworven zodra u zich tot een rechtbank kunt richten.

4.6 Conflict met burens of omwonenden

Wij geven rechtsbijstand bij een geschil met de gebruikers en eigenaars van naburige panden betreffende afpaling, afwatering, muurgemeenschap, afstand tussen bouwwerken, lichten en uitzichten en het recht op uitweg.

Nooit gewaarborgd

De volgende geschillen zijn altijd uitgesloten van de waarborg, ongeacht de aangelegenheid waarop zij betrekking hebben.

- de te betalen bedragen in hoofdsom en bijkomende bedragen waartoe u wordt veroordeeld;
 - de strafrechtelijke en administratieve boeten, bijdragen, straffen en dadingen met het Openbaar Ministerie;
 - de verdediging van de belangen van een verzekerde wanneer er een belangenconflict is met de verzekeringsnemer;
 - de eis tegen een andere verzekerde, behalve als de schade effectief door de BA-verzekeraar wordt ten laste genomen en de aansprakelijke verzekerde zich niet tegen de tussenkomst van deze verzekeraar verzet;
 - de conflicten die ontstaan bij oorlog en oproer, bij politieke of burgerlijke onlusten waaraan u zelf deelnam;
 - de conflicten rechtstreeks of onrechtstreeks ontstaan door overstromingen en de eigenschappen van kernproducten, splijtstoffen, radioactieve of ioniserende producten en door niet-medische stralingsbelasting. Deze beperking geldt niet voor een conflict met de brandverzekeraar;
 - de conflicten met Euromex over de toepassing van deze polis, behalve als deze uitdrukkelijk vermeld zijn als verzekerd;
 - de collectieve acties uitgaande van een groep van ten minste tien personen om een gemeenschappelijke overlast met eenzelfde oorzaak te doen ophouden en de schade die eruit voortvloeit te herstellen;
 - de conflicten in verband met andere onroerende goederen dan deze opgesomd onder de rubriek 'De verzekerde VME';
 - een procedure voor het Grondwettelijk Hof of een internationaal of supranationaal rechtscollege;
 - de kosten of erelonen door u betaald of waartoe u zich verbonden heeft voor de aangifte van het schadegeval of zonder ons akkoord, behalve als deze betrekking hebben op bewarende of spoedeisende maatregelen;
 - de verdediging van belangen van derden of van de belangen aan u overgedragen door afstand van betwiste rechten of conventionele subrogatie;
 - een procedure voor het Hof van Cassatie wanneer de oorspronkelijke inzet minder dan € 1.250 bedraagt;
 - het verhaal van zuiver immateriële schade wanneer er geen gewaarborgde stoffelijke schade is;
 - de gerechtskosten in strafzaken;
 - de geschillen met betrekking tot het burgerlijk verweer als er geen belangenconflict is met de BA- verzekeraar of als een verzekerde niet beschikt over een geldige BA- verzekering.
 - Louter preventieve maatregelen wanneer er geen schade of vernieling is van het verzekerd goed uitgezonderd wat verzekerd is in de waarborg 3.6 "tegensprekelijke plaatsbeschrijving";
 - de geschillen over de bouw, de verbouwing of de verdere afwerking van een gebouw, wanneer voor het bouwen of verbouwen een wettelijke vergunning en/of de tussenkomst van een architect vereist is of was.
- i Deze uitsluiting is niet van toepassing op de waarborg 3.9. "Conflict met een verzekeraar alle bouwplaatsrisico's".
- i Deze uitsluiting is niet van toepassing op de waarborg 3.12 "Conflict met een verzekeraar 10-jarige aansprakelijkheid".