

B'Property Building

Algemene Voorwaarden

Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen
0096-6859B0000.01-01012026

Inleiding

Om de tekst vlot te kunnen lezen, hebben wij Baloise vervangen door 'wij'. Met 'ons' of 'onze' bedoelen wij ook Baloise. Deze brandverzekering werd samen met B'Cover by Baloise, de gevolmachtigde onderschrijver van Baloise, ontwikkeld.

Als wij 'u' schrijven, bedoelen wij in deze Algemene Voorwaarden de *verzekerde*. Wie verzekerd is, leest u in het begrip *verzekerde*.

Onder de titel 'Begrippen' vindt u de betekenis van de woorden die in de Algemene Voorwaarden cursief staan. Staan die woorden ook in de Bijzondere Voorwaarden, dan hebben zij dezelfde betekenis als in de Algemene Voorwaarden.

Wilt u meer over ons weten? Kijk dan op onze website, www.baloise.be. Wilt u meer over B'Cover by Baloise weten? Kijk dan op de website www.bcover.be. Hierop leest u waar Baloise en B'Cover by Baloise voor staan en welke producten en diensten wij aanbieden.

Uw polis bestaat uit het geheel van:

- de Algemene Voorwaarden B'Property Building
Hierin leest u de omvang van onze verzekeringen en hoe wij betalen bij schade.
- de Algemene Voorwaarden Administratieve Bepalingen
Hierin staat welke informatie u aan ons moet bezorgen en de rechten die u en wij hebben.
- de Bijzondere Voorwaarden
In deze voorwaarden staan specifieke bepalingen met betrekking tot het *gebouw* dat u bij ons hebt verzekerd, zoals het verzekerde adres, de verzekerde bedragen en de premie die u betaalt.

De Bijzondere Voorwaarden hebben voorrang op de Algemene Voorwaarden B'Property Building. De Algemene Voorwaarden B'Property Building hebben voorrang op de Algemene Voorwaarden Administratieve Bepalingen.

Inhoud

Hoofdstuk 1. Begrippen	6
Hoofdstuk 2. De verzekerde goederen	12
A. Gebouw	12
B. Inhoud	12
Hoofdstuk 3. Verzekerde bedragen	13
A. Het gebouw	13
1. Nieuwwaarde	13
2. Overschrijding van het verzekerde bedrag voor het gebouw	13
B. De inhoud	13
Hoofdstuk 4. Verzekerde hoedanigheden	14
Hoofdstuk 5. Waarborgen	15
A. Materiële schade en kosten	15
1. Basisprincipe	15
2. Specifieke voorwaarden voor enkele bijzondere waarborgen	15
a. Machinebreuk	15
b. Natuurrampen	17
c. Terrorisme	18
d. Aanslagen en arbeidsconflicten	18
e. Vandalisme, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet	19
3. Kosten	19
a. Grondsaneringskosten	19
b. Lekzoekkosten	20
c. Depannage slotenmaker	20
d. Aanvullende kosten	21
1. Onrechtstreekse verliezen	21
2. Bewaringskosten	21
3. Opruimings- en afbraakkosten	22
4. Tuinherstel	22
5. Vervangverblijf	22
6. Gebruiksderving	23
7. Expertisekosten	23
8. Kosten ten gevolge van regelgeving van energieprestatie en stedenbouw	24
9. Ongewilde verbeteringen	24
10. Verlies van water	24
11. Vervuiling van zwembadwater	24
12. Inwerking van elektriciteit	24
13. Medische kosten en begrafeniskosten	25
4. Uitsluitingen	25
B. Aansprakelijkheden	27
1. Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw	27
2. Verhaal van derden	28
3. Verhaal van huurders of gebruikers	29
4. Huurdersaansprakelijkheid en gebruikersaansprakelijkheid	29
a. Vervangverblijf	29
b. Lokaal gebruikt voor familiefeest	29

c. Vergaderlokaal door u of door de syndicus gehoord.....	30
d. Vakantieverblijf	30
e. Studentenverblijf	30
C. Reddingskosten	30
Hoofdstuk 6. Preventie	31
Hoofdstuk 7. Schadeafwikkeling.....	32
A. Uw verplichtingen bij schade.....	32
1. Welke maatregelen moet u nemen?	32
2. Wat moet u doen bij schade?.....	32
3. Schade waarvoor u aansprakelijk kunt zijn	33
4. Gevolgen als u uw verplichtingen niet nakomt	33
B. Bepaling van de schadevergoeding	33
1. De schatting van de schade	33
a. Materiële schade	33
1. Procedure voor de schatting van de schade	33
2. Slijtage	34
3. Schade aan het gebouw.....	34
4. Schade aan de inhoud	34
5. Schade aan elektrische en elektronische apparaten	34
b. Aansprakelijkheid.....	35
2. De franchise.....	35
3. De belastingen	35
4. De overdraagbaarheid	36
5. Afschaffing van de evenredigheidsregel	36
C. Betaling van de schadevergoeding.....	36
1. Aan wie betalen wij de vergoeding?.....	36
2. Vergoedingstermijnen bij materiële schade	36
3. De schadevergoeding voor het gebouw.....	37
D. Indeplaatsstelling	37
E. Verhaal.....	37
Hoofdstuk 8. Automatische aanpassing	39
A. De verzekerde bedragen.....	39
B. De vergoedingsgrenzen	39
C. Indexering van de schadevergoeding	39
Hoofdstuk 9. B'Cover by Baloise Assistance.....	40
A. Algemeen.....	40
B. Wat moet u doen als u bijstand nodig hebt?	40
C. Welke bijstand verlenen wij?.....	41
1. Organisatie van technische interventies en noodherstelling bij schade aan uw gebouw	41
2. Slotenmaker.....	41
3. Hulp bij tijdelijke huisvesting na onbewoonbaarheid van uw gebouw	41
D. Welke bijstand verlenen wij niet?	42
E. Onze verantwoordelijkheid.....	42
F. Wie betaalt de kosten?	42
G. Klachten.....	42
H. Bescherming van persoonsgegevens	43

Hoofdstuk 10. Administratieve bepalingen	44
A. Premie.....	44
B. Internationale sancties	44
C. Medeverzekering	44
1. Doel van de medeverzekering.....	44
2. Beheer en vertegenwoordiging met betrekking tot de medeverzekering.....	44
3. Aandelen.....	45
4. Ontbinding, opzegging en nietigheid	45
5. Polis	46
D. Klachten.....	46
E. Bevoegde hoven en rechtbanken.....	46

Hoofdstuk 1. Begrippen

Aanslag

Elke vorm van *oproer of volksbeweging*, met uitsluiting van daden van *terrorisme* en sabotage die aldus erkend worden door TRIP, zoals staat in het Koninklijk besluit van 24 december 1992 betreffende de verzekering tegen *brand* en andere gevaren wat de eenvoudige risico's betreft.

Aardbeving

Een natuurlijke aardbeving

- die binnen een straal van 10 kilometer rond het verzekerde adres ook *materiële schade* veroorzaakt aan andere *gebouwen* of *inhoud* die u tegen een aardbeving kunt verzekeren,
- of die een kracht heeft van vier of meer op de schaal van Richter, en ook de *overstromingen*, het overlopen of het opstuwen van een openbare riool, de *aardverschuivingen* of *grondverzakkingen* die hiervan het gevolg zijn.

Aardverschuiving of grondverzakking

Een beweging van een grote massa van de bodemlaag die goederen vernielt of beschadigt. Die beweging wordt niet veroorzaakt door een *overstroming* of een *aardbeving*, maar wel geheel of voor een deel door een andere natuurlijke oorzaak.

ABEX-index

Deze index volgt de prijzen van *bouwmaterialen*, de lonen in de bouwsector en algemene kosten voor heropbouw van *gebouwen* in België. De index wordt 2 keer per jaar, in mei en in november, vastgesteld door de Associatie van Belgische Experts.

Arbeidsconflict

Elke collectieve betwisting in welke vorm zich die ook voordoet, in het kader van arbeidsverhoudingen, met inbegrip van *stakingen* en *lock-outs*, zoals staat in het Koninklijk besluit van 24 december 1992 betreffende de verzekering tegen *brand* en andere gevaren wat de eenvoudige risico's betreft.

Bijgebouw

Elk *gebouw* dat geen *hoofdgebouw* is.

Bouwmaterialen

Alle materialen die bestemd zijn om blijvend verwerkt te worden in het *gebouw*.

Bouwvallig

Een *gebouw* is bouwvallig als het duidelijke structurele gebreken heeft. Hiermee bedoelen wij gebreken aan de buitenzijde of de binnenzijde van het *gebouw*, zoals de staat van de buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking (inclusief dakgebinte), buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten, ramen, vloeren en plafonds.

Brand

De vernietiging van goederen door vlammen die zich ontwikkelen buiten hun normale ruimte en waarbij een ontvlaming ontstaat.

We verstaan hier ook onder:

- de warmte, rookwolken of bijtende gassen die hier het gevolg van zijn;
- de plotse en abnormale uitstoot van rook of roet in het *gebouw*, ook wanneer deze niet het gevolg is van brand;
- ontploffing en implosie;
- schroeischade.

Daktuin

Intensief en semi-intensief dak dat onder meer bestaat uit een substraatlaag van minstens 12 cm beplant met allerlei soorten vegetatie dat functioneert als een volwaardige tuin en hiermee wordt gelijkgesteld.

Derde

Een natuurlijke persoon of rechtspersoon die geen *verzekerde* is.

Esthetische schade

Schade die enkel het goed ontsiert zoals krassen, afschilferingen, deuken, vlekken, misvormingen, verkleuring en die het normale gebruik van het goed niet beïnvloeden of onmogelijk maken.

Gebouw

- het *hoofdgebouw*;
- de *bijgebouwen* zoals een garage, een carport en een tuinhuis;
- grondverhardingen zoals in- en opritten, de binnenplaats, aangelegde parkeerterreinen en tennisterreinen;
- de terrassen;
- de *groendaken*;
- de afsluitingen en omheiningen zelfs als ze uit beplantingen bestaan;
- alle goederen die de eigenaar blijvend in of aan het gebouw of aan de grond heeft vastgemaakt of verworven heeft van een huurder of een gebruiker, met inbegrip van vast materieel, zoals:
 - een keuken;
 - een sauna in het gebouw;
 - een domotica-installatie;
 - elektrische laadpalen uitgezonderd laadpalen van het type 4 (snelladers);
 - alle onroerende verfraaiingen, na de aankoop aangebracht aan het privaat of gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw;
 - inbouwkasten;
- alle voorwerpen die niet blijvend in of aan het gebouw of de grond zijn vastgemaakt, maar die noodzakelijk zijn. Met andere woorden, als je die voorwerpen wegneemt, verliest het gebouw zijn functie of is er schade aan het gebouw;
- de op het verzekerde adres aanwezige *bouwmaterialen* die u toebehoren en die bestemd zijn om deel uit te maken van het gebouw;
- de niet-opblaasbare jacuzzi, sauna-, infraroodcabine of zwemspa die buiten staat;
- zonnepanelen na plaatsing gekeurd door een erkende instantie;
- de individuele garages (maximaal 3 per *privatief deel*) die u bezit, huurt en gebruikt voor privégebruik en die zich op een ander adres in België bevinden.

Behoren niet tot het gebouw:

- onvergunde constructies;
- elektrische laadpalen van het type 4 (snelladers);
- stekkerzonnepanelen;
- *daktuinen*.

Gebruikersaansprakelijkheid

Uw aansprakelijkheid als gebruiker van het verzekerde *gebouw*. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in de artikelen 5.266 en 5.267 van het Burgerlijk Wetboek.

Groendak

Een dak bedekt met extensieve begroeiing bestaande uit een substraatlaag van maximaal 12 cm voor ondiep gewortelde beplanting. Wij bedoelen geen *daktuin*.

Hoofdgebouw

Het pand op het verzekerde adres dat gebruikt wordt als kantoor- of appartementsgebouw.

Huurdersaansprakelijkheid

Uw aansprakelijkheid als huurder van het *gebouw*. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in de artikelen 1732 tot en met 1735 van het Oud Burgerlijk Wetboek en de artikelen 5.266 en 5.267 van het Burgerlijk Wetboek, de artikelen 29 en 30 van het Vlaamse Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en in de artikelen 16, 17 en 18 van het Decreet van het Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst en in artikel 220/1 van de Brusselse Huisvestingscode ingevoerd door de Ordonnantie van 4 april 2024.

Immateriële schade

Elk geldelijk nadeel dat voortvloeit uit het genotverlies van een goed of van iemands diensten, en voornamelijk een productievermindering, een activiteitsstilstand, een verlies van winst, cliënteel of marktaandeel, of een toename van algemene onkosten op voorwaarde dat dit geldelijke nadeel aantoonbaar en in cijfers uit te drukken is:

- *Immateriële* gevolgschade is elke *immateriële schade* die het gevolg is van gedekte *materiële schade*;
- *Immateriële* niet-gevolgschade is elke *immateriële schade* die niet het gevolg is van *materiële schade*.

Inhoud

De inhoud omvat de voorwerpen die eigendom zijn van de vereniging van mede-eigenaars, of die aan haar zijn toevertrouwd, en die dienen voor gemeenschappelijk gebruik en genot, waaronder:

- de *waardevolle voorwerpen*;
- motorrijtuigen met een cilinderinhoud gelijk aan of lager dan 125 cc of 11 kW;
- aanhangwagens met een gewicht gelijk aan of lager dan 750 kg;
- tuinwerktuigen met of zonder motor;
- het *tuinmeubilair* en de tuintoestellen.

De inhoud omvat niet:

- de enige en originele exemplaren van plannen en modellen;
- brandbare of explosieve materialen;
- grote hoeveelheden afval of recyclingmateriaal, of andere goederen die als risicovol worden beschouwd;
- gewassen;
- dieren of micro-organismen.

Kelder

Het deel van het *gebouw* dat zich geheel of gedeeltelijk onder de grond bevindt. Deze definitie geldt niet voor de bijzondere waarborg *Natuurrampen*.

Leegstaand

Een *gebouw* dat meer dan 120 aaneensluitende dagen niet meer bewoond of gebruikt wordt.

Lichamelijke schade

Elke aantasting van de fysieke integriteit en de geldelijke of morele gevolgen ervan.

Lock-out

De voorlopige sluiting van een onderneming waartoe beslist is om het personeel tot een akkoord in een *arbeidsconflict* te dwingen.

Materiële schade

Elke beschadiging, vernieling en verlies van een verzekerd goed. Hiermee bedoelen we niet de *esthetische schade*.

Materiële wedersamenstellingswaarde

De kosten van wedersamenstelling met uitsluiting van de onderzoek- en studiekosten.

Milieuvervuiling

De verspreiding van giftige of schadelijke stoffen. Die stoffen vervuilen lucht, water of grond.

Natuurramp

- een *overstroming*. Zie begrip '*Overstroming*';
- *overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool*. Zie begrip '*Overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool*';
- een *aardbeving*. Zie begrip '*Aardbeving*';
- een *aardverschuiving of grondverzakking*. Zie begrip '*Aardverschuiving of grondverzakking*'.

Nieuwwaarde

De kostprijs om hetzelfde *gebouw* opnieuw te bouwen, met inbegrip van het ereloon van architecten en studiediensten.

De kostprijs om de *inhoud* opnieuw samen te stellen in nieuwe staat.

Onafwendbaar

Een gebeurtenis of de gevolgen ervan wordt als onafwendbaar beschouwd als er vooraf op geen enkele manier (preventieve) maatregelen konden worden genomen om de gebeurtenis of de gevolgen ervan te voorkomen.

Ongewilde verbetering

Een bouwkundige of technische aanpassing die bij het herstel van een schade verplicht wordt door wetgeving, beslissingen van een administratieve overheid, technische noodzaak of economische realiteit en die leidt tot een hogere kwaliteit of waarde dan het oorspronkelijke goed zonder dat u hier zelf voor kiest.

Onvoorzienbaar

Een gebeurtenis die een voorzichtig en redelijk persoon in dezelfde omstandigheden niet had kunnen voorzien.

Oproer

Een gewelddadige manifestatie, zelfs als ze niet beraamd is, van een groep personen, die met opgehitste gemoederen plaatsvindt en gekenmerkt wordt door ongeregelde daden of onwettige daden, en ook door verzet tegen de organen die met de handhaving van de openbare orde belast zijn zonder dat een dergelijke beweging noodzakelijk tot doel heeft de gestelde openbare machten omver te werpen.

Overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool

Overlopen of opstuwning van openbare riolen veroorzaakt door het wassen van het water of door atmosferische neerslag, een storm, het smelten van sneeuw of ijs of een *overstroming*.

Overstroming

Het buiten de oevers treden van waterlopen, kanalen, meren, vijvers of zeeën als gevolg van atmosferische neerslag, het afvloeien van water wegens onvoldoende absorptie door de grond als gevolg van atmosferische neerslag, het smelten van sneeuw of ijs, een dijkbreuk of een vloedgolf, en de *aardverschuivingen of grondverzakkingen* die eruit voortvloeien.

Privatief deel

Het appartement, kantoor of handelspand, met inbegrip van bijhorende *kelders*, garages of staanplaatsen, dat volgens de basisakte exclusief toebehoort aan één of meerdere mede-eigenaars. We bedoelen hiermee niet de gemeenschappelijke delen.

Risicozone

Elke plaats die aan terugkerende en belangrijke *overstromingen* blootgesteld werd of kan worden, en als dusdanig door de koning is bepaald.

Schadegeval

Een gebeurtenis die leidt tot *materiële schade* aan de verzekerde goederen of tot de aansprakelijkheid van de *verzekerde* en die wij verzekeren in deze polis. Alle schade die voortvloeit uit eenzelfde verwekkend feit wordt beschouwd als een en hetzelfde schadegeval.

Slijtage

De waardevermindering van een goed door de ouderdom of het gebruik, of de frequentie of de kwaliteit van het onderhoud.

Staking

Het stilleggen van het werk beraamd door een groep werknemers, bedienden, ambtenaren of zelfstandigen.

Terrorisme

De Wet van 3 mei 2024 betreffende de schadeloosstelling van slachtoffers van een daad van terrorisme en betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme zegt wat terrorisme is:

- een clandestien georganiseerde actie,
- met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen,
- individueel of door een groep uitgevoerd,
- waarbij geweld gepleegd wordt op personen, of waarbij 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.

Temperatuursverandering

Het proces van stijging of daling van de temperatuur van de atmosfeer.

Wij verstaan hier ook onder de toestanden die door dit proces bereikt worden, namelijk:

- hitte;
- vorst;
- bevriezing;
- dooi;
- droogte.

Tuinmeubilair en tuintoestellen

Het geheel van tafels, stoelen, bijzettafels, banken, BBQ en speeltuigen die zijn bestemd om in de tuin gebruikt te worden, met uitsluiting van toebehoren zoals tuindecoratie, kussens, parasols, enzovoort.

Vandalisme

Het opzettelijk en zonder toestemming vernielen, beschadigen of onbruikbaar maken van een verzekerd goed door een *derde*. Hieronder valt ook het aanbrengen van graffiti, tags of andere vormen van bekladding.

Verkoopwaarde

De prijs die u zou krijgen, als u het goed zou aanbieden op de markt in België.

Verzekeringnemer

Degene die de polis onderschrijft.

Verzekerde

- de *verzekeringnemer*. Als de *verzekeringnemer* een vereniging van mede-eigenaars is, is iedere mede-eigenaar een verzekerde voor zijn aandeel in de mede-eigendom;
- alle bij hem inwonende personen én de kinderen;
- de bloed- en aanverwanten in rechte lijn en broers en zussen van de mede-eigenaar als zij het verzekerd *privatief deel* van de mede-eigenaar huren of gebruiken en zelf niet over een verzekering voor dat *gebouw* beschikken, en de bij hen inwonende personen;
- zijn personeel terwijl ze voor hem aan het werk zijn;
- zijn lasthebbers en vennoten op het moment dat zij hun functie uitoefenen;
- de naakte eigenaar en vruchtgebruiker als de verzekerde de hoedanigheid heeft van een van beiden;
- alle anderen die als *verzekerden* in de Bijzondere Voorwaarden vermeld staan.
Wij noemen die personen 'u'.

Volksbeweging

Een gewelddadige beweging, zelfs als ze niet beraamd is, van een groep personen die, zonder dat er opstand is tegen de gevestigde orde, toch plaatsvindt met opgehitste gemoederen en wordt gekenmerkt door ongereeldheden of onwettige daden.

Waterinstallatie

- de leidingen die water aanvoeren of afvoeren van het *gebouw*. Het maakt niet uit of die leidingen binnen of buiten liggen. Het kunnen ook leidingen van een naburig gebouw zijn. Onderdelen, opzetstukken of accessoires (aan of op de leiding), zoals kranen, overdrukventielen, skimmers, een tapgat, een collector, een terugslagklep, een klokput, ... zijn geen leiding of aanzien wij niet als een leiding. Een sifon aanzien wij wel als een leiding.
De leidingen in een toestel of een apparaat zoals een verwarmingsketel, een boiler, ... aanzien wij als een onderdeel van het toestel of het apparaat en niet als een leiding;
- de apparaten die aan die leidingen gekoppeld zijn. Bijvoorbeeld een bad, een wasmachine, een radiator of een zonnecollector. Die apparaten kunnen binnen of buiten het *gebouw* staan of kunnen van een naburig gebouw zijn;
- de dakgoten van het *gebouw* of van een naburig gebouw;
- een zwembad, een jacuzzi of een vijver;
- sprinklers in het *gebouw* of in een naburig gebouw. Sprinklers zijn automatische brandblusinstallaties. Het maakt niet uit of de sprinklers water, poeder of schuim sproeien.

Waardevolle voorwerpen

Antieke meubelen, schilderijen, zilverwerk, juwelen, bont, de kunstvoorwerpen en verzamelingen, waarbij een verzameling als één voorwerp wordt beschouwd.

Werkelijke waarde

De *nieuwwaarde* verminderd met *slijtage*.

Hoofdstuk 2. De verzekerde goederen

A. Gebouw

In deze polis verzekeren wij een *gebouw* of een groep van *gebouwen* in gedwongen of niet-gedwongen mede-eigendom.

Het *gebouw* moet gelegen zijn op het verzekerde adres vermeld in de Bijzondere Voorwaarden en bestemd zijn tot appartements- of kantoorgebouw. In het *gebouw* mag een of meerdere handelspanen aanwezig zijn met een totale gezamenlijke oppervlakte die niet groter is dan 30 % van de totale oppervlakte van het volledige *gebouw*. In die handelspanen mogen zich geen dancings of huizen van ontucht bevinden.

Het *gebouw* moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de buitenmuren van het *gebouw* moeten voor minstens 75 % van hun totale oppervlakte uit onbrandbaar materiaal bestaan, zoals baksteen, natuursteen, beton of glas;
- het dragende geraamte, met uitzondering van het dakgebinte, moet uit onbrandbaar materiaal bestaan;
- het *gebouw* is niet voorzien van glazen gordijnwanden;
- de dakbedekking mag uit om het even welk materiaal bestaan, maar niet uit stro of riet, zelfs niet gedeeltelijk.

De *bijgebouwen* mogen bestaan uit om het even welk materiaal.

B. Inhoud

In deze polis verzekeren wij de *inhoud* die zich bevindt op het verzekerde adres en toebehoort aan de vereniging van mede-eigenaars. Wij verzekeren enkel de *inhoud* die zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het *gebouw* of in de gemeenschappelijke tuin.

De *inhoud* is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik of genot, zoals *tuinmeubilair en tuintoestellen*, poetsgerief en voorwerpen voor decoratie, en niet voor beroepsdoeleinden.

Wij betalen voor de *inhoud* maximaal 20.671,45 EUR (ABEX-index 1057) per *schadegeval*.

Hoofdstuk 3. Verzekerde bedragen

U bepaalt de verzekerde bedragen onder uw verantwoordelijkheid. Die bedragen volgen de *ABEX-index*. De verzekerde bedragen moeten alle belastingen omvatten, in zover ze niet kunnen worden afgetrokken, alsook alle erelonen voor architecten, eventuele studiebureaus en veiligheidscoördinatoren. Wij en B'Cover by Baloise kunnen niet verantwoordelijk gesteld worden voor een eventuele ontoereikendheid van de verzekerde bedragen, ongeacht of wij of B'Cover by Baloise op de hoogte is/zijn of kon zijn van die ontoereikendheid.

U kunt de verzekerde bedragen op elk ogenblik aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met de waarde van de verzekerde goederen. Met welke waarde u rekening moet houden, leest u hierna.

A. Het gebouw

1. Nieuwwaarde

U moet het *gebouw* verzekeren in *nieuwwaarde*.

2. Overschrijding van het verzekerde bedrag voor het gebouw

Wanneer in de Bijzondere Voorwaarden staat dat u het verzekerde bedrag voor het *gebouw* hebt bepaald op een schattingswijze die wij hebben aanvaard, dan vergoeden wij de volledige schade. Wij betalen de schadevergoeding zelfs wanneer die hoger is dan het verzekerde bedrag voor het *gebouw*.

Wanneer u structurele wijzigingen aanbrengt aan het *gebouw*, zoals een uitbreiding, een aanbouw of een verbouwing, moet u ons dat meedelen binnen 3 maanden na voorlopige oplevering van de werken. Dat geldt enkel als de waarde van alle wijzigingen samen meer dan 10 % bedraagt van het verzekerde bedrag voor het *gebouw*, bepaald bij aanvang van de polis.

Wanneer het verzekerde bedrag voor het *gebouw* te laag is doordat de verzekerde bedragen in uw polis niet gekoppeld zijn aan de *ABEX-index*, of doordat u de structurele wijzigingen niet hebt gemeld, vergoeden wij tot maximaal 130 % van het verzekerde bedrag voor het *gebouw*.

Als u het evaluatierooster ('taxatierooster') verkeerd hebt ingevuld, dan geldt dit artikel 2. Overschrijding van het verzekerde bedrag voor het *gebouw* niet en vergoeden wij de schade tot maximaal het verzekerde bedrag vermeld in uw Bijzondere Voorwaarden.

B. De inhoud

U moet de *inhoud* verzekeren in *nieuwwaarde*, maar dit geldt niet voor de hierna vermelde voorwerpen. Hiervoor moet u de waarde bepalen als volgt:

- *waardevolle voorwerpen*: in vervangingswaarde;
- de elektrische en elektronische apparaten: in *nieuwwaarde* of *werkelijke waarde*, zoals verder bepaald in hoofdstuk 7. B. 1. a. 5. Schade aan elektrische en elektronische toestellen. De geschatte waarde mag niet hoger zijn dan de vervangingsprijs van nieuwe apparaten met vergelijkbare prestaties;
- motorrijtuigen en de aanhangwagens: in *verkoopwaarde*;
- rijtuigen zonder motor, tuinwerktuigen en *tuinmeubilair* en tuinstoestellen: in *werkelijke waarde*. De geschatte waarde mag niet hoger zijn dan de vervangingsprijs van nieuwe goederen met vergelijkbare prestaties.

Hoofdstuk 4. Verzekerde hoedanigheden

Wij verzekeren u als eigenaar (met inbegrip van naakte eigenaar en/of vruchtgebruiker) voor de *materiële schade* aan de verzekerde goederen en uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor de schade die hiermee verband houdt. In bepaalde gevallen verzekeren wij ook uw *huurdersaansprakelijkheid* of *gebruikersaansprakelijkheid*.

Wij verzekeren u als verhuurder ook voor uw aansprakelijkheid voor de *materiële schade* van de huurder of gebruiker.

Wanneer in eenzelfde *privatief deel* van het *gebouw* zowel natuurlijke personen als rechtspersonen zijn gevestigd, en een van hen is een verzekerde mede-eigenaar, dan geldt de verzekering voor ieder van hen. Dat geldt enkel op voorwaarde dat er een belangengemeenschap van minstens 50 % bestaat tussen de natuurlijke personen, samen met hun familieleden in rechte lijn, broers en zussen, en de rechtspersonen.

Hoofdstuk 5. Waarborgen

A. Materiële schade en kosten

1. Basisprincipe

Wij verzekeren volgens het principe 'alle risico's'.

Wij verzekeren de *materiële schade* aan het *gebouw* en de *inhoud* van de vereniging van mede-eigenaars die wordt veroorzaakt door een plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenis tenzij die *materiële schade* uitgesloten is of voortvloeit uit een uitgesloten schade of gebeurtenis.

De lijst van de uitgesloten schades en gebeurtenissen vindt u terug onder hoofdstuk 5. A. 4. Uitsluitingen. Wij, als verzekeraar, moeten bewijzen dat een schade of gebeurtenis niet verzekerd is volgens deze voorwaarden.

Daarnaast verzekeren wij een aantal bijzondere waarborgen onder specifieke voorwaarden. Die leest u onder titel 5.1.2 Specifieke voorwaarden voor enkele bijzondere waarborgen.

2. Specifieke voorwaarden voor enkele bijzondere waarborgen

a. Machinebreuk

De uitrustingen

De dekking van de polis wordt uitgebreid met een waarborg Machinebreuk voor de volgende uitrustingen van het *gebouw*:

- personenliften, autoliften;
- toestellen en onderdelen voor verwarming en koeling;
- toestellen voor waterzuivering, drainage en evacuatie van water;
- installaties voor beveiliging en bescherming, domotica;
- installatie voor hydrotherapie en relaxatie;
- groene energie-installaties;
- elektrische garagepoorten;
- laadpalen type 3.

De waarborg

Deze extra waarborg Machinebreuk geldt enkel voor de *materiële schade* aan die opgesomde uitrustingen.

Onder machinebreuk verstaan wij schade door een van volgende oorzaken:

- materiaal-, constructie- of montagefouten of -gebreken;
- het trillen, ontregelen, slecht uitlijnen, loskomen van delen, abnormale spanning, metaalmoeheid, op hol slaan of te grote snelheid, middelpuntvliedende kracht;
- het warmlopen, vastlopen door wrijving, toevallig ontbreken van smering;
- waterslag, oververhitting, gebrek aan water (of andere vloeistof) in zuigermachines of hydraulische installaties.

Wij betalen eveneens voor:

- de kosten voor werkzaamheden buiten de normale werktijden, voor een bedrag van maximaal 50 % van de normale kosten;
- de vergoeding van de extra kosten voor werkzaamheden waarvoor een beroep wordt gedaan op technici uit het buitenland. Wij betalen hiervoor maximaal 10.000 EUR (*ABEX-index* 1057) per *schadegeval*;
- de kosten voor versneld vervoer, voor een bedrag van maximaal 50 % van de kosten voor het vervoer op de goedkoopste wijze.

Uitsluitingen

U kunt geen beroep doen op deze waarborg voor *materiële schade* die ontstaat als:

- het gebruik niet overeenstemt met het gebruik waarvoor ze bestemd zijn;
- het werkingsregime het nominale regime die de constructeur vermeldde overtreft;
- de geldende wettelijke voorschriften voor het gebruik niet in acht worden genomen.

Wij betalen niet voor:

- schade en gebeurtenissen zoals vermeld in hoofdstuk 5. A. 4. Uitsluitingen, tenzij anders vermeld;
- gebreken of fouten die al bestonden bij het sluiten van de verzekering en die door de *verzekerde* gekend waren of gekend hadden moeten zijn;
- het gewoon verlies van prestatie;
- experimenten of proeven. De controle van de goede werking wordt niet als een proef beschouwd;
- het in werking houden of het opnieuw in werking stellen van een beschadigd voorwerp voor de definitieve herstelling of voordat de regelmatige werking hersteld is;
- het gebrekkig werk of foutieve prestaties tijdens een herstelling of onderhoud alsook alle schade of elk verlies waarvoor de leverancier, de hersteller of de onderhoudsfirma wettelijk of krachtens een contract aansprakelijk is, voor zover wij geen verhaal hebben op de hierboven vermelde *derden*;
- de kosten voor het verwijderen, opnieuw inbrengen of het verlies van stoffen in bewerking of elk ander product in de machines of vergaarbakken;
- de kosten voor het opnieuw samenstellen van tekeningen, modellen, vormen en matrijzen van de constructeur;
- de extra kosten die bij een herstelling gemaakt worden voor revisie, wijzigingen of verbeteringen;
- de kosten voor voorlopige of noodherstellingen;
- de schade:
 - aan inductieovens en elektrolyse-installaties;
 - aan zekeringen, relais, verwarmingsweerstand, lampen van allerlei aard, elektronenbuizen, delen in glas en aan elektronische componenten wanneer alleen die componenten beschadigd zijn;
 - als gevolg van enige mechanische functiestoornis;
 - als gevolg van het verkeerd programmeren, inschrijven, ponsen of coderen, alsook de analyse- en programmeerkosten;
- werktuigen, zoals boren, messen, slijpstenen, zaagbladen;
- vormen, matrijzen, letters, clichés en gelijkaardige voorwerpen;
- delen die door hun aard sneller verslijten en veelvuldig vervangen moeten worden, zoals kabels, kettingen, riemen, pakkingen, dichtingen, buigzame leidingen, lucht- en andere rubberbanden, pantser- en slijtplaten, graaf- en grijptanden, zeven, lampen, accumulatorbatterijen;
- brandstoffen, fluïda, smeermiddelen, harsen, katalysators en in het algemeen alle verbruiksstoffen. Deze uitsluiting geldt niet voor vloeibare diëlektrica;
- vuurvaste bekleding en alle delen in glas;
- de kosten om de verzekerde voorwerpen uit het water te halen of vrij te maken.

Schadeafwikkeling

Wij verzekeren de uitrustingen in *nieuwwaarde*.

Enkel de berekende *slijtage* boven de 30 % zullen we aftrekken van de schadevergoeding. De *slijtage* wordt als volgt berekend op basis van de afschrijving:

- de afschrijving bedraagt 7,5 % per jaar, te rekenen vanaf de installatie of eerste ingebruikname van de uitrusting. Als die datum onbekend is, tellen we vanaf de fabricagedatum, of vanaf de laatste vervanging of herwikkeling.
- de afschrijving loopt maximaal tot 80 % van de waarde van de uitrusting.
- omdat de afschrijving maximaal 80 % bedraagt en de eerste 30 % buiten beschouwing blijft, trekken we dus maximaal 50 % *slijtage* af;
- de *slijtage* wordt niet toegepast op loon- en transportkosten.

Bij een herstelling geldt dat de kosten, na aftrek van de *slijtage*, nooit hoger mogen zijn dan de kostprijs van een vervanging.

b. Natuurrampen

Wij betalen voor de *materiële schade* aan het *gebouw* en de *inhoud* veroorzaakt door een *natuurramp* of door een gebeurtenis die rechtstreeks hieruit voortvloeit. Bijvoorbeeld een *brand*, een ontploffing of een implosie.

Wij betalen ook voor:

- de schade aan de verzekerde goederen die het gevolg is van een maatregel die de overheid neemt om goederen en personen te beschermen. Bijvoorbeeld schade door een *overstroming* door het openen of vernielen van sluisen, stuwdammen of dijken met de bedoeling om een *overstroming* of de uitbreiding ervan te voorkomen;
- de schade aan bomen, struiken, aanplantingen en beplantingen in volle grond die een afsluiting vormen. Wij betalen maximaal 10.000 EUR (*ABEX-index* 1057). Wij beperken onze vergoeding voor de heraanleg op dezelfde wijze van de bomen en struiken, aanplantingen en afsluitingen in volle grond tot de kosten voor vervanging met gelijksoortige jonge planten;
- de schade aan tuinhuisjes, schuurtjes en berghokken en de *inhoud* die zich hierin bevindt op voorwaarde dat er ook schade is door eenzelfde *natuurramp* aan het *hoofdgebouw* waarvoor wij betalen;
- de schade aan afsluitingen, binnenplaatsen, toegangen en terrassen op voorwaarde dat er ook schade is aan het *hoofdgebouw* waarvoor wij betalen.

Wij betalen niet voor de schade:

- veroorzaakt door elke bron van ioniserende straling;
- veroorzaakt door oorlog of gelijkaardige feiten en door burgeroorlog;
- aan de bodem, de teelten en de bosaanplantingen;
- aan voorwerpen die zich buiten het *gebouw* bevinden en die niet blijvend zijn vastgemaakt aan het *gebouw*;
- aan constructies die gemakkelijk verplaatsbaar zijn, uiteen te nemen, *bouwwallig* of in afbraak zijn, en hun eventuele *inhoud*;
- aan luxegoederen zoals tennis- en golfterreinen. Wij vergoeden wel de schade aan zwembaden;
- aan *gebouwen* of gedeelten van *gebouwen* in opbouw, verbouwing of herstelling en de *inhoud*, behalve als ze:
 - bewoond of normaal bewoonbaar zijn;
 - definitief gesloten zijn met afgewerkte en definitief geplaatste deuren en ramen;
- aan voertuigen en luchtvaartuigen;
- aan goederen die vervoerd worden;
- aan goederen waarvan de schadeherstelling wordt georganiseerd door bijzondere wetten of internationale overeenkomsten;

- door diefstal, *vandalisme*, onroerende en roerende beschadigingen, als gevolg van een diefstal en daden van kwaadwilligheid die mogelijk gemaakt werden of vergemakkelijkt door een *schadegeval 'natuurrampen'*;
- aan de *inhoud* in *kelders* die op minder dan 10 cm van de grond staat. Wij betalen wel voor de schade door een *overstroming* of door het *overlopen van een openbare riool* aan de installaties voor verwarming, elektriciteit en water die blijvend zijn vastgemaakt;
- door een *overstroming* of het *overlopen van een openbare riool*:
 - aan nieuwe *gebouwen* in een *risicozone*;
 - aan het *gebouw*, een gedeelte van het *gebouw* en zijn *inhoud*, als dat werd gebouwd meer dan 18 maanden na de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het Koninklijk Besluit dat de zone waarin het *gebouw* zich bevindt als *risicozone* klasseert. Dat geldt niet voor het *gebouw* of het gedeelte van het *gebouw* dat werd heropgebouwd en voor de *inhoud* die wedersamengesteld werd na schade en waarvan de waarde overeenstemt met de waarde van het *gebouw* en de *inhoud* voor het *schadegeval*;
 - aan uitbreidingen van het *gebouw* in een *risicozone*;
 - aan de uitbreidingen van het *gebouw*, dat bestond voor de datum van klassering van de *risicozone*, als ze werden bijgebouwd meer dan 18 maanden na de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het Koninklijk Besluit dat de zone, waarin het *hoofdgebouw* zich bevindt, als *risicozone* klasseert.

Voor alle *schadegevallen* door een *natuurramp* samen beperken wij onze vergoeding tot het bedrag dat artikel 130 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen voor ons voorziet.

De franchise per *schadegeval* dat rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit een *natuurramp* bedraagt 610 EUR (consumptieprijsindex 119,64 basisjaar 1981).

c. Terrorisme

Voor de schade door *terrorisme* gelden speciale regels wanneer de verzekeraar lid is van de vzw TRIP (Terrorism Reinsurance and insurance pool). Wij zijn lid van die vzw. Die speciale regels staan in de Wet van 3 mei 2024 betreffende de schadeloosstelling van slachtoffers van een daad van terrorisme en betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme.

De wettelijke bepalingen hebben steeds voorrang op deze verzekering. In geval van tegenstrijdigheid volgen wij de wettelijke bepaling.

Schade die het gevolg is van het gebruik van nucleaire wapens, waarmee we wapens of tuigen die bestemd zijn om te ontploffen door een wijziging van de structuur van de atoomkern bedoelen, is steeds uitgesloten.

d. Aanslagen en arbeidsconflicten

Wij verzekeren de schade aan het *gebouw* en de *inhoud* veroorzaakt door een *aanslag* of *arbeidsconflict* zoals staat in het Koninklijk Besluit van 24 december 1992 betreffende de verzekering tegen *brand* en andere gevaren wat de eenvoudige risico's betreft. Wij betalen maximaal 2.096.187,64 EUR (*ABEX-index* 1057) per *schadegeval*.

Wij betalen alleen voor de schade als u zich houdt aan de volgende voorwaarden:

- U moet zo snel mogelijk contact opnemen met de overheid.
- U toont aan dat u alles hebt gedaan om een vergoeding van de overheid te krijgen.

Wanneer u een vergoeding krijgt van de overheid en wij u reeds betaald hebben, dan moet u het bedrag dat u kreeg van de overheid aan ons terugbetalen. Het bedrag dat u ons terug betaalt kan niet meer zijn dan het bedrag dat wij aan u hebben betaald.

Wij mogen deze verzekering voor schade door een *arbeidsconflict* of *aanslag* schorsen als de Minister van Economische Zaken ons daarvoor toestemming geeft. De schorsing gaat 7 dagen later in. Vanaf dat moment zijn *schadegevallen* niet meer verzekerd.

e. Vandalisme, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet

Wij betalen voor schade aan de verzekerde goederen door *vandalisme*, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet.

In bepaalde gevallen beperken wij onze vergoeding. Wij betalen voor schade aan verzekerde goederen door *vandalisme*, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet:

- aan het *gebouw*:
 - tot 7.500 EUR (*ABEX-index* 1057) in geval van *leegstand*. Wij betalen enkel voor schade aan de *leegstaande* delen van het *gebouw* die voor bewoning, kantoor of handel bestemd zijn en dit vanaf de voorlopige oplevering van de werken tot de definitieve ingebruikname, alsook in een latere fase wanneer deze panden zouden leegstaan;
 - tot 20.000 EUR (*ABEX-index* 1057) voor schade aan goederen onroerend door bestemming aan de buitenkant van het *gebouw*;
 - tot 20.000 EUR (*ABEX-index* 1057) voor diefstal van delen van het *gebouw*;
- aan de *inhoud*: tot 1.000 EUR (*ABEX-index* 1057) voor schade aan de *inhoud* in het *gebouw* zonder sporen van inbraak.

Wij betalen niet voor schade aan of verdwijning of diefstal van:

- *bouwmaterialen*;
- delen van het *gebouw* in opbouw die nog niet voorlopig werden opgeleverd of in gebruik genomen werden; zonnepanelen die niet blijvend verankerd zijn aan het *gebouw*.

3. Kosten

a. Grondsaneringskosten

Wij betalen de kosten van de sanering van de grond na plots en onverwacht wegvloeiën uit de stookolietank bestemd voor de centrale verwarming van het *gebouw* op het verzekerde adres, zelfs als het *gebouw* niet werd beschadigd. Wij betalen de saneringskosten enkel als u wettelijk verplicht bent om de bodem te saneren.

Daarnaast betalen wij ook:

- de kosten van de expert om de aard en de ernst van de vervuiling vast te stellen;
- de noodzakelijke maatregelen om de gevolgen van de vervuiling te beperken;
- het verlies van de weggevloeiende stookolie.

Wij betalen enkel als de stookolietank:

- in overeenstemming is met de reglementen en wetten van deze materie in het gebied waar de tank gelegen is, waaronder de corrosie- en dichtheidstest; en
- correct wordt onderhouden; en
- minder dan 25 jaar oud is op het moment dat de polis wordt afgesloten, als de schade wordt veroorzaakt door corrosie.

Wij betalen niet voor:

- de kosten van de heraanleg van de tuin;
- de herstelling van de stookolietank die aan de oorsprong ligt van de saneringskosten;
- de kosten die betaald worden door een overheid of een andere instelling.

We betalen maximaal:

- 30.000 EUR (*ABEX-index 1057*);
- 20.000 EUR (*ABEX-index 1057*) als de stookolietank meer dan 25 jaar oud is op het ogenblik dat u de polis hebt onderschreven.

De leeftijd van de stookolietank moet bewezen worden door:

- een aankoopfactuur;
- een attest met vermelding van de constructiedatum van de stookolietank.

b. Lekzoekkosten

Wij betalen tot 750 EUR (*ABEX-index 1057*) per opzoeking voor het opsporen van waterlekken of lekken in de gas- of stookolieleiding van de centrale verwarming van het *gebouw* door een gespecialiseerde firma. Wij betalen die lekzoekkosten ook als er geen schade is aan de verzekerde goederen.

Wij betalen eveneens voor:

- de kosten om het gedeelte van de leiding of radiator waaruit de vloeistof is weggevloeid te herstellen. Wij betalen niet voor de kosten van het herstel van het apparaat dat aan de oorzaak ligt van het *schadegeval* met uitzondering van de radiator.
- de kosten die vereist zijn om muren, vloeren, terrassen of opritten open te breken om het lek in de leiding op te sporen en te herstellen en de muren, vloeren, terrassen of opritten opnieuw dicht te maken met gelijkaardige materialen;
- de kosten van het verwijderen en terugplaatsen van voorwerpen of materialen op waterdichte bekleding van een dak, een terras of een *groendak* in geval van insijpeling van neerslag. Wij betalen deze kosten enkel als de insijpeling schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen. Wij betalen voor die kosten maximaal 12.500 EUR (*ABEX-index 1057*).

Wij betalen enkel als u die kosten maakt:

- om de oorzaak van een plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* schade te achterhalen of om het lek te vinden; en
- zoals een voorzichtig en redelijk persoon, wat onder meer inhoudt dat u eerst een degelijke visuele controle uitvoert met het doel om het waterlek te vinden.

c. Depannage slotenmaker

Als de *verzekerde* het *gebouw* niet kan binnengaan omdat:

- hij zichzelf heeft buitengesloten; of
- de sleutels verloren of gestolen zijn; of
- het slot beschadigd is;

dan betalen wij voor:

- het openen van de deur; en
- waar nodig het vervangen van het slot.

Wij betalen voor maximaal 3 sleutels per gebeurtenis per appartement, kantoor of handelspand inclusief de afstandsbediening van garagepoorten.

d. Aanvullende kosten

Voor onderstaande kosten samen betalen we maximaal 100 % van de verzekerde bedragen voor het *gebouw* en de *inhoud*, voor zover zij verband houden met een *schadegeval*.

1. Onrechtstreekse verliezen

Bij een gedekt *schadegeval* verhogen wij onze schadevergoeding met 10 % van de *materiële schade* tot een maximum van 35.000 EUR (*ABEX-index 1057*).

Tot een bedrag van 12.500 EUR (*ABEX-index 1057*) betalen wij zonder dat er een bewijs moet worden geleverd van de werkelijke kosten. Als u bewijst dat de werkelijke onrechtstreekse kosten hoger liggen, dan betalen wij maximaal 35.000 EUR (*ABEX-index 1057*).

Als meerdere *verzekerden* getroffen zijn door eenzelfde *schadegeval* bepalen wij onze vergoeding als volgt:

- we betalen nooit meer dan 35.000 EUR (*ABEX-index 1057*) aan alle getroffen *verzekerden* samen en nooit meer dan 10 % van de betaalde schadevergoeding per getroffen *verzekerde*.
- als er ook schade is aan de gemeenschappelijke delen van het *gebouw* beschouwen we in dit geval de vereniging van mede-eigenaars als een van de getroffen *verzekerden*.
- het forfaitair deel van 12.500 EUR (*ABEX-index 1057*) wordt verdeeld onder de getroffen *verzekerden* in verhouding tot de aan elk van hen betaalde schadevergoeding en de totale betaalde schadevergoeding.
- elke getroffen *verzekerde* kan een extra vergoeding vragen als hij bewijst dat zijn werkelijke onrechtstreekse kosten hoger liggen.
- als het totaal van deze extra gevraagde en bewezen onrechtstreekse kosten samen met het al toegekende forfaitair deel van alle getroffen *verzekerden* de maximale totale vergoeding van 35.000 EUR (*ABEX-index 1057*) overschrijdt, dan gaan we als volgt te werk:
 - we verminderen de maximale totale vergoeding van 35.000 EUR (*ABEX-index 1057*) met 12.500 EUR (*ABEX-index 1057*).
 - dat resterende bedrag wordt verdeeld onder de betrokken *verzekerden* in verhouding tot de bewezen extra kosten per *verzekerde* en de som van de totaal bewezen extra onrechtstreekse verliezen van alle betrokken *verzekerden* samen.

Wij betalen deze extra vergoeding niet bij schade:

- door *vandalisme*, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet omschreven in hoofdstuk 5. A. 2. e. *Vandalisme*, diefstal, poging tot diefstal of kwaad opzet;
- waarvoor wij betalen in hoofdstuk 5. B. Aansprakelijkheden.

Voor de berekening van onze vergoeding voor onrechtstreekse verliezen houden wij geen rekening met de kosten die wij uitbetaald hebben overeenkomstig hoofdstuk 5. A. 3. Kosten met uitzondering van hoofdstuk 5. A. 3. b. Lekzoekkosten en hoofdstuk 5. A. 3. d. 12. Inwerking van de elektriciteit.

2. Bewaringskosten

Wij betalen voor de kosten die noodzakelijk zijn:

- om de goederen die gered werden te beschermen, te bewaren en op te slaan gedurende de periode van herstelling of heropbouw. Wij betalen eveneens voor de kosten van een voorlopige afsluiting of afscherming;
- om de beschadigde *inhoud* te verplaatsen en te herplaatsen om ze te kunnen laten herstellen.

3. Opruimings- en afbraakkosten

Wij betalen de kosten die noodzakelijk zijn om de beschadigde goederen op te ruimen of af te breken zodat zij opnieuw kunnen worden opgebouwd of samengesteld.

De kosten van grondsanering vallen hier niet onder.

Wij betalen ook, na voorlegging van een factuur, voor:

- de opruiming van de voorwerpen die de verzekerde goederen beschadigd hebben;
- vervoer en stortgeld van het puin;
- puinontsmetting en -behandeling van de verzekerde beschadigde goederen.

4. Tuinherstel

Wij betalen de kosten voor de heraanleg op dezelfde wijze van de tuin of *daktuin* van het *gebouw* en van de bomen en struiken, aanplantingen en afsluitingen in volle grond met gelijksoortige jonge planten. Onder deze kosten verstaan we niet de grondsaneringskosten.

Wij betalen ook voor het omhakken, snoeien en verwijderen van de beschadigde bomen.

Ook als er geen schade is aan de verzekerde goederen betalen wij de schade aan de tuin of *daktuin* van het *gebouw*. Onze vergoeding is in dat geval beperkt tot 10.000 EUR (*ABEX-index 1057*) per gebeurtenis.

Als de schade veroorzaakt is door een *natuurramp*, dan is onze vergoeding steeds beperkt tot 10.000 EUR (*ABEX-index 1057*) per gebeurtenis.

Wij betalen niet voor schade door:

- ziekte;
- dieren;
- contaminatie;
- *milieuvervuiling*;
- weersomstandigheden andere dan wind, hagel, sneeuw- of ijsdruk.

5. Vervangverblijf

Wij betalen de kosten voor het vervangverblijf van de *verzekerde* die het *gebouw* bewoont. Wij betalen enkel als het *gebouw* of het appartement onbewoonbaar is geworden na een *schadegeval*. Wij bepalen onze vergoeding op basis van de huurprijs van een vergelijkbaar *gebouw* of appartement in dezelfde buurt.

Wij betalen deze kosten:

- tijdens de periode dat het *gebouw* onbewoonbaar is; en
- gedurende de normale periode van wederopbouw of herstelling van het *gebouw* of het appartement; en
- met een maximum van 24 maanden gerekend vanaf de datum van het *schadegeval*; en
- met een maximum van één vergoeding per appartement.

De vergoeding van deze kost kan niet worden gecombineerd met de vergoeding voor gebruiksderiving.

6. Gebruiksderving

Als het *gebouw* onbruikbaar is geworden na een *schadegeval* vergoeden wij de gebruiksderving die u lijdt als eigenaar tijdens de normale periode van wederopbouw ook als de wederopbouw van het *gebouw* niet zal gebeuren.

- bent u eigenaar en bewoont u of gebruikt u zelf het *gebouw*, dan bepalen wij onze vergoeding op basis van de huurprijs van een vergelijkbaar gebouw, appartement, kantoor of handelspand in dezelfde buurt;
- bent u eigenaar en verhuurt u het *gebouw*, dan betalen wij voor het huurverlies, vermeerderd met de huurlasten, als het *gebouw* op het moment van het *schadegeval* inderdaad verhuurd werd.

Wij betalen deze kosten met een maximum van 24 maanden gerekend vanaf de datum van het *schadegeval*.

In geval van mede-eigendom vergoeden wij ten belope van uw aandeel in de mede-eigendom.

De vergoeding van deze kost kan niet worden gecombineerd met de kosten van een vervangverblijf.

7. Expertisekosten

Van bij het begin kan de *verzekerde*, als hij dat wil, zich laten bijstaan door een expert voor de bepaling van zijn schade. Wij betalen de erelonen, met inbegrip van de taksen, van de beroepsdeskundige die de *verzekerde* aanstelde om de schade aan de verzekerde goederen te ramen.

Wij berekenen die expertisekosten in verhouding tot het bedrag van alle verschuldigde vergoedingen, met uitzondering van de vergoedingen die betrekking hebben op hoofdstuk 5. A. 3. d. 1. Onrechtstreekse verliezen en op hoofdstuk 5. B. Aansprakelijkheden.

Vergoeding	Barema toegepast in % van de vergoeding	Maxima van het barema
Van 0 EUR tot 8.544,24 EUR	5 %	427,21 EUR
Van 8.544,24 EUR tot 56.962,99 EUR	427,21 EUR + 3,5 % op het deel boven 8.544,24 EUR	2.121,82 EUR
Van 56.962,99 EUR tot 284.808,10 EUR	2121,82 EUR + 2 % op het deel boven 56.962,99 EUR	6.678,75 EUR
Van 284.808,10 EUR tot 569.616,20 EUR	6.678,75 EUR + 1,5 % op het deel boven 284.808,10 EUR	10.950,86 EUR
Van 569.616,20 EUR tot 1.708.848,62 EUR	10.950,86 EUR + 0,75 % op het deel boven 569.616,20 EUR	19.495,12 EUR
Boven 1.708.848,62 EUR	19.495,12 EUR + 0,35 % op het deel boven 1.708.848,62 EUR	28.480,81 EUR

Alle bedragen zijn aan *ABEX-index* 1057.

8. Kosten ten gevolge van regelgeving van energieprestatie en stedenbouw

Wij betalen bij wederopbouw of herstelling na een *schadegeval* voor de meerkost om het beschadigde deel te herstellen of wederop te bouwen volgens de minimumnormen en voorschriften die gelden op de dag van het *schadegeval*. Wij bedoelen hiermee de normen in het kader van de energieprestatieregelgeving voor *gebouwen* en de stedenbouwkundige regels.

Als er verschillende opties zijn om aan deze normen te voldoen, dan komen we tussen op basis van de optie die de minste kosten met zich meebrengt.

Als het *gebouw* voor het *schadegeval* al aan bepaalde minimumnormen en voorschriften had moeten voldoen en dat niet het geval is, verlenen wij geen tussenkomst voor die kosten.

Wij betalen voor deze meerkost samen met de kosten door *ongewilde verbeteringen* uit hoofdstuk 5. A. 3. d. 9. *Ongewilde verbeteringen* maximaal 10 % van het verzekerd bedrag van het *gebouw*.

9. Ongewilde verbeteringen

Wij betalen de meerkost voor het deel van een verzekerd goed dat beschadigd is en om economische of technische redenen niet vervangen kan worden door een goed van gelijke aard, kwaliteit en prestatie. Wij betalen de meerkost voor de nieuwe goederen van een gelijkaardig type, maar die betere prestaties leveren en de beschadigde goederen naar aard en prestatie het beste benaderen.

Wij betalen voor deze meerkost samen met de kosten ten gevolge van regelgeving van energieprestatie en stedenbouw uit hoofdstuk 5. A. 3. d. 8. Kosten ten gevolge van regelgeving van energieprestatie en stedenbouw maximaal 10 % van het verzekerd bedrag van het *gebouw*.

10. Verlies van water

Wij vergoeden het weggevoelde water tot 2.500 m³.

Voor zwembadwater vergoeden wij maximaal eenmaal de *inhoud* van het zwembad en de vereiste producten om het zwembadwater opnieuw gebruiksklaar te maken.

11. Vervuiling van zwembadwater

Als het zwembad onbruikbaar wordt door vervuiling veroorzaakt door een *schadegeval*, betalen wij de kosten voor de zuivering of de vervanging van het water.

Wij vergoeden ook de vereiste producten om het zwembadwater opnieuw gebruiksklaar te maken.

12. Inwerking van elektriciteit

Wij betalen de kosten:

- voor standaardsoftware tot maximaal 3.500 EUR (*ABEX-index* 1057);
- voor het opsporen van het defect in de elektrische installatie die aan de oorsprong ligt van het *schadegeval*;
- die vereist zijn om muren, vloeren, terrassen of opritten open te breken om het defect in de elektrische installatie op te sporen en te herstellen en de muren, vloeren, terrassen of opritten opnieuw dicht te maken met gelijkaardige materialen;
- voor het herstel van de tuin naar aanleiding van deze opsporing en herstel.

13. Medische kosten en begrafeniskosten

Voor deze kosten bedoelen wij met 'u' de *verzekerde* die in het *gebouw* op het verzekerde adres woont.

Wanneer u gekwetst bent of overlijdt door een *schadegeval*, betalen wij:

- de medische kosten die u maakt binnen het jaar dat volgt na dat *schadegeval*;
- de begrafeniskosten als u overlijdt binnen het jaar na dat *schadegeval*. Wij betalen die kosten aan de persoon die die kosten heeft gemaakt.

Per *schadegeval* betalen wij voor alle gekwetsten en overledenen samen maximaal 35.000 EUR (*ABEX-index* 1057) en maximaal 8.500 EUR (*ABEX-index* 1057) per slachtoffer. Het bedrag dat u van het ziekenfonds kunt krijgen, trekken wij af van onze vergoeding.

4. Uitsluitingen

Wij betalen niet voor:

1. schade door oorlog of gelijkaardige feiten en door burgeroorlog;
 2. schade doordat de politie of het leger het *gebouw* of de *inhoud* heeft opgeëist of in beslag heeft genomen;
 3. de gevolgen van een nucleair risico, atoomreactie, radioactiviteit of ioniserende straling;
 4. schade die ontstaat naar aanleiding van de uitvoering van een rechterlijke of administratieve beslissing, een beslissing van elk wettelijk of feitelijk gezag. Wij betalen wel voor de schade die het gevolg is van een maatregel om de verzekerde goederen bij een *schadegeval* te beschermen en te vrijwaren of om personen in nood te redden;
 5. schade door de aanwezigheid of verspreiding van asbest, asbestvezels of producten die asbest bevatten;
 6. schade en kosten veroorzaakt door *milieuvervuiling*;
 7. schade die al bestond vóór aanvang van de polis;
 8. schade die opnieuw optreedt terwijl de oorzaak al gekend was bij een eerder *schadegeval* maar toen niet of onvoldoende werd hersteld, terwijl dat mogelijk was;
 9. schade die met opzet wordt veroorzaakt door een *verzekerde* of waarvan hij weet heeft of waaraan hij meewerkt. Wij vergoeden wel de rechtstreekse en onrechtstreekse:
 - schade geleden door de andere *verzekerden*;
 - schade aan de gemeenschappelijke delen geleden door de vereniging van mede-eigenaars, verminderd met het aandeel in de mede-eigendom van de *verzekerde* die de schade met opzet heeft veroorzaakt of die weet heeft van de opzet of eraan meewerkt.
- De betaalde schadevergoeding zal steeds worden verhaald op de *verzekerde* die de schade met opzet heeft veroorzaakt of die weet heeft van de opzet of eraan meewerkt;
10. *esthetische schade*, inclusief esthetische minwaarde ten gevolge van een herstelling;
 11. *immateriële schade* behalve deze die onder hoofdstuk 5. A. 3 Kosten gedekt wordt;
 12. geleidelijke schade die voortkomt uit de blootstelling aan langzaam inwerkende invloeden (bijvoorbeeld zand, stof, licht of vocht), gebruik of ouderdom, zoals *slijtage*, corrosie, hout- of betonrot, verwerking, kromtrekking of vervorming, vlekken, vervuiling of verkleuring.

Wij betalen enkel voor de gevolgschade wanneer zich hierdoor een van de volgende plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenissen voordoet:

- *brand*;
 - waterschade met inbegrip van schade aan het *gebouw* door het wegvloeien van een verwarmingsbrandstof;
 - breken van glas of ondoorzichtig worden van isolerende beglazing door condens tussen de glasplaten;
13. schade die rechtstreeks of onrechtstreeks ontstaat omdat de huurder zijn verplichtingen niet nakomt om het gehuurde goed te gebruiken en te onderhouden als een normaal, voorzichtig persoon in dezelfde omstandigheden geplaatst, en om het gehuurde goed terug te geven zoals hij het ontvangen heeft. Hieronder verstaan we onder andere schimmels, vlekken op de vloer, kalkaanslag, krassen en andere gelijkaardige gebruikssporen en vormen van *slijtage*;

14. schade veroorzaakt door ongedierte, insecten of knaagdieren.
Wij betalen enkel voor de gevolgschade wanneer zich hierdoor een van de volgende plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenissen voordoet:
- *brand*;
 - waterschade;
15. schade die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van micro-organismen, schimmels, bacteriën en zwammen.
Wij vergoeden enkel schade veroorzaakt door de huiszwam (*Serpula lacrymans*), behalve in geval van *leegstand* van het aangetaste deel van het *gebouw*;
16. schade veroorzaakt door een constructiefout, ontwerp- en fabricagefout, gebruik van gebrekkige of foutieve materialen of enig ander eigen gebrek.
Wij betalen enkel voor de gevolgschade wanneer zich hierdoor een van de volgende plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenissen voordoet:
- *brand*;
 - waterschade. Wij betalen echter niet voor waterschade veroorzaakt door zijdelingse infiltratie van water via gevels, ramen, deuren, balkons, terrassen (die geen dak zijn) of loggia's binnen twee jaar na de voorlopige oplevering van het *gebouw*;
 - breken van glas of ondoorzichtig worden van isolerende beglazing door condens tussen de glasplaten.
Wij betalen wel voor het eigen gebrek aan de uitrustingen die verzekerd zijn in de bijzondere waarborg Machinebreuk onder de voorwaarden uit hoofdstuk 5. A. 2. a. Machinebreuk;
17. waterschade veroorzaakt door het binnendringen van water door een gebrekkige waterbestendigheid van de *kelders*;
18. schade door werken aan het *gebouw* of aan een deel van het *gebouw* in opbouw, wederopbouw, verbouwing of grondige renovatie, veroorzaakt aan:
- het deel van het *gebouw* waaraan wordt gewerkt; en
 - delen van het *gebouw* die nog niet voorlopig opgeleverd werden of in gebruik genomen zijn.
Deze uitsluiting geldt niet voor *brand* door deze werken;
19. schade aan het *gebouw*, of delen ervan, die *bouwwallig* zijn of voor afbraak bestemd zijn;
20. schade die rechtstreeks of onrechtstreeks en geheel of gedeeltelijk voortvloeit uit condensatie;
21. schade die rechtstreeks of onrechtstreeks en geheel of gedeeltelijk voortvloeit uit grondwater;
22. schade aan het *gebouw* door *temperatuursverandering*, met uitzondering van het breken van glas.
Wij betalen enkel voor de gevolgschade wanneer zich hierdoor een van de volgende plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenissen voordoet:
- *brand*;
 - waterschade, maar nooit ten gevolge van bevrozing van de *waterinstallatie* van het *gebouw* of door het wegstromen van water door dooi omdat de preventiemaatregelen zoals omschreven in hoofdstuk 6 niet werden nageleefd.
Als deze *temperatuursverandering* leidt tot een *natuurramp* betalen wij onder de voorwaarden uit hoofdstuk 5. A. 2. b. *Natuurrampen*;
23. schade door wind, regen, hagel of sneeuw aan het deel van het *gebouw* en de *inhoud* hierin, wanneer dit deel van het *gebouw* niet volledig gesloten is en hierdoor schade ontstaat.
Voor schade aan voorwerpen aan de buitenkant van het *gebouw* die deel uitmaken van het *gebouw* met uitzondering van de uitrustingen opgesomd in hoofdstuk 5. A. 2. a. Machinebreuk, betalen we maximaal 14.000 EUR (*ABEX-index 1057*). Wij betalen ook als die voorwerpen niet volledig gesloten zijn terwijl dit mogelijk was. In geval van mede-eigendom geldt deze limiet voor voorwerpen toebehorend aan:
- een mede-eigenaar: per *privatief deel* en per gebeurtenis;
 - aan de vereniging van mede-eigenaars: per gebeurtenis;

24. verzakken, scheuren, barsten, krimpen of uitzetten van het *gebouw* door trillingen, instabiliteit van de ondergrond of zettingsverschijnselen.
Wij betalen wel:
- als de stabiliteit van het *gebouw* in het gedrang komt;
 - als de oorzaak een *natuurramp* is. Wij betalen dan onder de voorwaarden uit hoofdstuk 5. A. 2. b. *Natuurrampen*;
 - als de oorzaak naburige werken zijn en u het oorzakelijk verband kunt aantonen;
 - voor schade veroorzaakt door het verzakken, scheuren, barsten, krimpen of uitzetten van het *gebouw*, die nergens anders uitgesloten is;
 - voor glasbreuk die nergens anders uitgesloten is;
25. defect of panne aan elektrische, elektronische of mechanische installaties, toestellen of goederen die deel uitmaken van het *gebouw* of de *inhoud* behalve wanneer dit:
- is veroorzaakt door blikseminslag of door de inwerking van de elektriciteit meer bepaald kortsluiting, overstroom, overspanning en toevallige overbelasting;
 - het gevolg is van *brand* die in het beschadigd goed zelf is ontstaan.
- Wij betalen wel:
- als dat defect of die panne werd veroorzaakt door een eigen gebrek aan de uitrustingen die verzekerd zijn in de bijzondere waarborg Machinebreuk onder de voorwaarden uit hoofdstuk 5. A. 2. a. Machinebreuk;
 - voor de gevolgschade wanneer zich hierdoor een van de volgende plotse, *onvoorzienbare* en *onafwendbare* gebeurtenissen voordoet:
 - > *brand*;
 - > waterschade;
26. alle kosten die niet opgesomd zijn in hoofdstuk 5. A. 3. Kosten.

B. Aansprakelijkheden

1. Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw

Wij verzekeren uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid op basis van:

- Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;
- artikel 1721 van het Oud Burgerlijk Wetboek, over het verhaal van de huurders of op basis van artikel 10 van het Decreet Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst;
- artikel 3.101 van het Burgerlijk Wetboek, als die voortvloeit uit een gebeurtenis die voor u plots en *onvoorzienbaar* is.

Wij betalen voor de schade aan *derden* die is veroorzaakt door:

- het *gebouw*, zijn tuinen en terreinen met een totale oppervlakte van maximaal 5 hectaren, hun beplantingen inbegrepen;
- de *inhoud* op bovengenoemde plaatsen;
- de belemmering van de voetpaden;
- niet-verwijderde sneeuw, ijzel of ijs;
- personen- en goederenliften die een erkend organisme regelmatig onderhoudt en jaarlijks controleert;
- de vlaggenstokken en de antennes die op of dicht bij het *gebouw* geplaatst zijn;

en wanneer die schade zichtbaar werd tijdens de duur van deze verzekering. Wij betalen ook wanneer u of een *derde* het *schadegeval* aangeeft na het einde van deze verzekering.

Bij een *gebouw* in mede-eigendom komt deze waarborg ten goede aan zowel de vereniging van mede-eigenaars als aan elke mede-eigenaar afzonderlijk, al kan onze vergoeding de maximale bedragen voor deze waarborg nooit overtreffen. Bij toepassing van deze waarborg worden de *verzekerden* onderling als *derden* gezien. In geval van gedeelde aansprakelijkheid van de mede-eigenaars, zal de schade aan de gemeenschappelijke delen van het *gebouw* niet in aanmerking komen voor vergoeding. Heeft een van de mede-

eigenaars schade door een gemeenschappelijk deel van het *gebouw* en is de vereniging van mede-eigenaars hiervoor aansprakelijk dan betalen wij niet volledig voor de schade van die mede-eigenaar. Die mede-eigenaar is immers voor een deel aansprakelijk.

De huurders worden als *derden* beschouwd ten opzichte van de eigenaar.

Wij betalen per *schadegeval* maximaal:

- 12.500.000 EUR voor de *lichamelijke schade* voor alle slachtoffers samen;
- 3.600.000 EUR voor de *materiële schade* en *immateriële* gevolgschade samen.

Die bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen aan index 119,64 (basis 1981).

Heeft een *derde materiële schade* aan zijn *gebouw* of zijn voorwerpen en hierdoor ook *immateriële schade*, dan betalen wij eerst voor de *materiële schade* aan zijn *gebouw* of zijn voorwerpen.

Wij betalen niet voor de schade:

- aan goederen door *brand*;
- aan goederen waarvan u huurder of gebruiker bent, én aan goederen die u om welke reden ook toevertrouwd werden;
- door om het even welk voertuig of dier;
- door de uitoefening van een beroepsactiviteit;
- door uw personeelslid;
- door schimmels die hout aantasten;
- door asbest in al zijn vormen;
- door *milieuvervuiling*;
- door een aardverschuiving van uw terrein of van het *gebouw*;
- door problemen van stabiliteit;
- waarvoor u aansprakelijk bent en die wij verzekeren in hoofdstuk 5.B.2. Verhaal van derden en/of in hoofdstuk 5.B.3. Verhaal van huurders of gebruikers. De bedragen van deze waarborg kunnen niet worden opgeteld bij de vergoedingsgrenzen van het verhaal van derden en/of verhaal van huurders of gebruikers.
- waarvoor u contractueel aansprakelijk bent. Zelfs al spreekt de schadelijder u aan op buitencontractuele basis voor de schade. Wij betalen wel voor *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid*;
- die het gevolg is van of verband houdt met oorlog of gelijkaardige feiten en door burgeroorlog;
- doordat de politie of het leger het *gebouw* of de *inhoud* heeft opgeëist of in beslag heeft genomen;
- door een nucleair risico, atoomreactie, radioactiviteit of ioniserende straling;
- die opnieuw optreedt terwijl de oorzaak reeds gekend was bij een eerder *schadegeval*, maar toen niet of onvoldoende werd hersteld, terwijl dit technisch mogelijk was;
- die met opzet wordt veroorzaakt door een *verzekerde* of waarvan hij weet heeft of waaraan hij meewerkt;
- *esthetische schade*, inclusief esthetische minwaarde ten gevolge van een herstelling;
- door werken aan het *gebouw* of een deel van het *gebouw* in opbouw, wederopbouw, verbouwing of grondige renovatie;
- aan het *gebouw*, of delen ervan, dat/die *bouwwallig* is/zijn of voor afbraak bestemd is/zijn.

2. Verhaal van derden

Wij verzekeren uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid, op basis van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, voor de *materiële schade* aan de goederen van een *derde* en de *immateriële* gevolgschade als een *schadegeval* zich verderzet op die goederen. Wij betalen eerst voor de *materiële schade*. Dat geldt, ook al hebt u zelf geen schade geleden, behalve in geval van grondsanering. Wij betalen enkel voor zover de verderzetting van het *schadegeval* ook gedekt zou zijn in de verzekering van het *gebouw* onder hoofdstuk 5. A. *Materiële schade* en kosten.

Bij een *gebouw* in mede-eigendom komt deze waarborg ten goede aan zowel de vereniging van mede-eigenaars als aan elke mede-eigenaar afzonderlijk, al kan onze vergoeding de maximale bedragen voor deze

waarborg nooit overtreffen. Bij toepassing van deze waarborg worden de *verzekerden* onderling als *derden* gezien. In geval van gedeelde aansprakelijkheid van de mede-eigenaars, zal de schade aan de gemeenschappelijke delen van het *gebouw* niet in aanmerking komen voor vergoeding. Heeft een van de mede-eigenaars schade door een gemeenschappelijk deel van het *gebouw* en is de vereniging van mede-eigenaars hiervoor aansprakelijk, dan betalen wij niet volledig voor de schade van die mede-eigenaar. Die mede-eigenaar is immers voor een deel aansprakelijk.

Wij betalen per *schadegeval* maximaal 3.600.000 EUR voor de *materiële schade* en de *immateriële* gevolgschade samen. Dat bedrag is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen aan index 119,64 (basis 1981). Als wij bij eenzelfde *schadegeval* ook moeten betalen onder hoofdstuk 5.B.3. Verhaal van huurders of gebruikers dan geldt deze vergoedingsgrens voor beide waarborgen samen.

3. Verhaal van huurders of gebruikers

We verzekeren uw burgerrechtelijke aansprakelijkheid als verhuurder voor de *materiële schade* en de *immateriële* gevolgschade veroorzaakt aan de (onder)huurder of gebruikers door een gebrek van het *gebouw*. Wij betalen enkel voor zover het gebrek schade veroorzaakt die ook gedekt zou zijn in de verzekering van het *gebouw* onder hoofdstuk 5. A. *Materiële schade* en kosten. Het moet gaan om aansprakelijkheid die staat in artikel 1721 van het Oud Burgerlijk Wetboek of in artikel 10 van het Decreet Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende woninghuurovereenkomst of, als dat niet mogelijk is door de nietigheid of de ontbinding van de woninghuurovereenkomst, op grond van de artikelen van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Wij betalen eerst voor de *materiële schade*.

Wij betalen per *schadegeval* maximaal 3.600.000 EUR. Dat bedrag is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen aan index 119,64 (basis 1981). Als wij bij eenzelfde schadegeval ook moeten betalen onder hoofdstuk 5.B.2. Verhaal van derden dan geldt deze vergoedingsgrens voor beide waarborgen samen.

4. Huurdersaansprakelijkheid en gebruikersaansprakelijkheid

Wij verzekeren uw *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid* voor de *materiële schade* aan verblijven buiten het *gebouw* die in dit hoofdstuk opgesomd zijn, voor zover het *schadegeval* ook gedekt zou zijn in de verzekering van het *gebouw* onder hoofdstuk 5. A. *Materiële schade* en kosten. Wij vergoeden ook het verhaal van derden als uw aansprakelijkheid betrokken is voor het *schadegeval*. De evenredigheidsregel is niet van toepassing op de maximale vergoeding die wij betalen.

a. Vervangverblijf

Wanneer wij uw hoofdverblijf in deze polis verzekeren, verzekeren wij uw *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid* voor de materiële schade aan een vervangverblijf na een *schadegeval* omdat uw woning tijdelijk onbewoonbaar is.

We betalen gedurende de normale periode van wederopbouw of herstelling van het *gebouw* en tot maximaal 24 maanden gerekend vanaf de datum van het *schadegeval*.

Wij betalen maximaal tot 1.415.000 EUR (*ABEX-index* 1057) per vervangverblijf en per *schadegeval*.

We betalen voor zover het *schadegeval* ook zou verzekerd zijn in deze polis

b. Lokaal gebruikt voor familiefeest

Wanneer wij uw hoofdverblijf in deze polis verzekeren, verzekeren wij uw *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid* voor de *materiële schade* aan een lokaal of tent dat u gebruikt of huurt, al dan niet bemeubeld, ter gelegenheid van een familiefeest.

Wij betalen maximaal tot 1.415.000 EUR (*ABEX-index* 1057) per bijeenkomst of feest en per *schadegeval*.

We betalen voor zover het *schadegeval* ook zou verzekerd zijn in deze polis.

c. Vergaderlokaal door u of door de syndicus gehuurd

Wij verzekeren de *huurdersaansprakelijkheid* of *gebruikersaansprakelijkheid* voor de *materiële schade* aan een lokaal dat u of de syndicus huurt ter gelegenheid van de algemene vergadering van de mede-eigenaars of een bijkomende vergadering.

Wij betalen maximaal tot 1.415.000 EUR (*ABEX-index 1057*) per *schadegeval*. Wij betalen voor zover het *schadegeval* ook zou verzekerd zijn in deze polis.

d. Vakantieverblijf

Wanneer wij uw hoofdverblijf in deze polis verzekeren, verzekeren wij uw *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid* voor de *materiële schade* aan:

- een al dan niet gemeubeld vakantiegebouw, met inbegrip van een residentiële caravan. Dat vakantiegebouw mag opgetrokken zijn uit om het even welke materialen;
- een hotelkamer, die u huurt of gebruikt voor privé- of beroepsdoeleinden.

Het vakantieverblijf of de hotelkamer mag zich overal ter wereld bevinden.

Wij betalen maximaal tot 1.415.000 EUR (*ABEX-index 1057*) per vakantieverblijf en per *schadegeval*.

We betalen voor zover het *schadegeval* ook zou verzekerd zijn in deze polis.

e. Studentenverblijf

Wanneer wij uw hoofdverblijf in deze polis verzekeren, verzekeren wij uw *huurdersaansprakelijkheid* en *gebruikersaansprakelijkheid* of die van uw kinderen voor de *materiële schade* aan een al dan niet gemeubeld studentenverblijf.

Het studentenverblijf mag zich overal ter wereld bevinden.

Onder studentenverblijf verstaan we het logement dat u of uw kind huurt of gebruikt tijdens uw of zijn studieperiode en gebruikt voor studieredenen. Het logement is eigendom van een *derde*. U of uw kind mag er niet officieel wonen.

Wij betalen per *schadegeval* maximaal ten belope van uw aandeel in de mede-eigendom van het *gebouw*.

We betalen voor zover het *schadegeval* ook zou verzekerd zijn in deze polis.

C. Reddingskosten

Wij betalen voor de kosten die staan in artikel 106 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en in de uitvoeringsbesluiten van die wet. Wij betalen deze kosten ook als ze hoger zijn dan het *verzekerde* bedrag, maar maximaal de bedragen die in de uitvoeringsbesluiten staan.

Met reddingskosten bedoelen wij de kosten van maatregelen die u neemt:

- om de gevolgen van het *schadegeval* te voorkomen of te beperken, omdat wij u vroegen die maatregelen te nemen;
om bij nakend gevaar het *schadegeval* te voorkomen of, zodra het *schadegeval* ontstaat, om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken. U moet die maatregelen nemen met de zorg van een goede huisvader.

Hoofdstuk 6. Preventie

U hebt de verplichting om maatregelen te nemen om een *schadegeval* te voorkomen. Het gaat onder meer om de volgende preventiemaatregelen met betrekking tot:

1. goed onderhoud van het *gebouw* en de installaties
U hebt de verplichting om het *gebouw* en alle technische uitrustingen, zoals de verwarmingsinstallatie, waterleidingen en de zwembadinstallatie, te onderhouden zoals een redelijke en voorzichtige persoon in dezelfde omstandigheden geplaatst. Dat betekent onder meer dat u alle noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken tijdig uitvoert. Bij defecten aan verwarmings- en waterinstallaties moet u bijvoorbeeld onmiddellijk de noodzakelijke herstellingen of vervangingen (laten) uitvoeren zodra u het defect opmerkt;
2. bescherming tegen vorst
 - a. Als het *gebouw* of delen ervan bewoond of in gebruik is/zijn, hebt u de verplichting om tijdens de vorstperiode maatregelen te nemen om de bevrozing van leidingen en installaties te voorkomen. Dat betekent onder meer dat u waterleidingen in onverwarmde ruimtes voldoende isoleert en alle buitenkranen afsluit, waarna u de aangesloten leidingen laat leeglopen tijdens de vorstperiode. Dat betekent ook dat u ervoor zorgt dat de binnentemperatuur nooit onder het vriespunt zakt in bewoonde of verwarmde delen van het *gebouw* door bijvoorbeeld de verwarming minimaal te laten draaien.
 - b. Als het *gebouw* of delen ervan onbewoond of niet in gebruik is/zijn, hebt u de verplichting om alle verwarmings- en waterinstallaties in de vorstperiode af te tappen of leeg te laten lopen om bevrozing te voorkomen. Als volledig aftappen niet mogelijk is, dan hebt u de verplichting om in dat gedeelte van het *gebouw* continu een temperatuur van minstens 10 °C aan te houden;
3. schade of werken aan het dak
Als het dak van het *gebouw* beschadigd, in opbouw of in verbouwing is, hebt u de verplichting om het dak onmiddellijk goed af te dekken, bijvoorbeeld met een zeil, om binnendringend water, sneeuw of andere schade te voorkomen;
4. laadpalen
U hebt de verplichting om ervoor te zorgen dat de infrastructuur van elektrische laadpalen altijd volgens de toepasselijke wettelijke voorschriften en reglementering is geïnstalleerd. Dat betekent onder meer dat u het laadstation altijd laat plaatsen door een erkende installateur. U zorgt er ook voor dat er een geldig keuringsattest is van de elektrische installatie voordat u de laadpaal in gebruik neemt;
5. preventie *brand* en ontploffing
U hebt de verplichting om ervoor te zorgen dat het *gebouw* voldoet aan de wettelijke basisnormen voor de preventie van *brand* en ontploffing, volgens het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van *brand* en ontploffing waaraan de *gebouwen* moeten voldoen.

Daarnaast kunnen er in de Bijzondere Voorwaarden extra preventiemaatregelen staan die u moet nemen.

Als er schade ontstaat doordat u de preventiemaatregelen niet hebt genomen, hebben wij het recht de vergoeding voor die schade te weigeren.

Hoofdstuk 7. Schadeafwikkeling

A. Uw verplichtingen bij schade

1. Welke maatregelen moet u nemen?

U moet op elk ogenblik alle preventiemaatregelen treffen die in de Algemene en Bijzondere Voorwaarden staan.

2. Wat moet u doen bij schade?

Bij een *schadegeval* moet u:

- alle maatregelen nemen die een voorzichtig en redelijk persoon in dezelfde omstandigheden zou nemen om de gevolgen van het *schadegeval* te voorkomen en te beperken;
- vermijden dat u het beschadigde goed verandert, waardoor het voor ons moeilijker of onmogelijk wordt om de oorzaak van de schade te bepalen of de schade te schatten;
- binnen 8 dagen nadat het *schadegeval* is gebeurd bij ons aangifte doen via e-mail op het e-mailadres claims@bcover.be of per post op het Herkenrodesingel 6, 3500 Hasselt, België en ons inlichten over:
 - uw polisnummer;
 - de omstandigheden en datum van het *schadegeval*;
 - de bekende of vermoedelijke oorzaken en de genomen reddingsmaatregelen;
 - iedere andere polis die dezelfde schade verzekert;
- in geval van schade door een *arbeidsconflict* of *aanslag*, zo snel mogelijk aan de bevoegde overheid vragen om uw schade te vergoeden. Bij een *arbeidsconflict* of *aanslag* betalen wij maar voor uw schade als u ons bewijst dat u alles hebt gedaan om een vergoeding van de overheid te krijgen. Betaalt de overheid alsnog voor uw schade, dan moeten u ons dat zo snel mogelijk melden. U moet ons dan het bedrag dat wij betaalden voor diezelfde schade terugbetalen;
- in geval van *terrorisme*, uw schade aangeven aan de overheid, als wij dat vragen. Betaalt de overheid voor uw schade, dan moet u ons dat zo snel mogelijk melden. U moet ons het bedrag dat wij betaalden voor diezelfde schade terugbetalen;
- in geval van diefstal, poging tot diefstal, schade aan het *gebouw* door diefstal of poging tot diefstal of schade door *vandalisme*:
 - binnen 24 uur nadat u kennis nam van de schade klacht indienen bij de politie;
 - ons onmiddellijk verwittigen zodra de gestolen goederen zijn teruggevonden. U hebt dan de keuze:
 - > ofwel doet u afstand van de goederen;
 - > ofwel neemt u de goederen terug. In dat geval moet u ons de schadevergoeding terugbetalen, na aftrek van de eventuele herstellingskosten. Wanneer wij u nog niet hebben vergoed, dan betalen wij u alleen het bedrag van de eventuele herstellingskosten;
- ons binnen 45 dagen na de aangifte een schatting van de schade en de waarde van de verzekerde goederen bezorgen. U moet ons ook binnen die termijn de identiteit van de benadeelden meedelen;
- ons alle nuttige inlichtingen bezorgen zodat wij of onze expert de omstandigheden en de omvang van de schade kunnen vaststellen. U moet ons toestemming geven om onder andere boekhoudkundige gegevens te verzamelen, als wij dit nodig vinden;
- onze gevolmachtigde of expert ontvangen, zijn vaststellingen vergemakkelijken en zijn vragen beantwoorden;
- ons een hypothecair attest bezorgen, wanneer u een hypothecaire lening hebt genomen of de bank een hypothecaire inschrijving heeft genomen voor het *gebouw*. Dat is niet nodig als het beschadigde *gebouw* ondertussen volledig opnieuw is opgebouwd of hersteld;

- vóór de herstelling van de schade, aan ons toelating vragen voor de herstelling. Die toelating is niet nodig als u bij nakend gevaar maatregelen neemt om de gevolgen van het *schadegeval* te voorkomen of te beperken, zolang u die maatregelen neemt met de zorg van een goede huisvader.
- in dat geval moet u foto's nemen van de schade vóór de herstelling en de beschadigde stukken bewaren; ons de gegevens van de aansprakelijke partij overmaken zodra die gekend is.

3. Schade waarvoor u aansprakelijk kunt zijn

Bij een *schadegeval* waarvoor u aansprakelijk kunt zijn:

- mag u uw aansprakelijkheid niet erkennen en u mag de schade niet vaststellen. U mag ook geen betaling doen of beloven dat de schade wordt betaald. U mag ook geen dading aangaan. Doet u dat toch, dan kunnen wij onze vergoeding weigeren. De erkenning van een materieel feit of het verlenen van de eerste financiële of medische hulp is echter geen reden tot weigering;
- moet u ons onmiddellijk na ontvangst of na kennisname, alle documenten met betrekking tot het *schadegeval* bezorgen, zoals een dagvaarding of andere documenten;
- moet u, als dit wordt gevraagd, aanwezig zijn op de zittingen van de rechtbank en alle handelingen die wij of de rechtbank vraagt uitvoeren.

Zodra de waarborg van deze polis kan worden ingeroepen, en in de mate waarin de benadeelde *derde* die inroept, verdedigen wij u binnen de grenzen van de waarborg. Ten aanzien van de burgerrechtelijke belangen en in de mate waarin ons belang en uw belang samenvallen, hebben wij het recht om in uw plaats de eisen van de benadeelde te bestrijden. Wij kunnen de benadeelde ook vergoeden, als hiervoor een goede reden is. Onze vergoeding betekent niet dat wij uw aansprakelijkheid erkennen. Zij mag u ook geen nadeel toebrengen.

4. Gevolgen als u uw verplichtingen niet nakomt

Wanneer u uw verplichtingen omschreven in hoofdstuk 7. A. 1. Welke maatregelen moet u nemen niet nakomt, dan mogen wij onze schadevergoeding verminderen of terugvragen in de mate dat wij hierdoor een nadeel hebben geleden. Wij kunnen ook een schadevergoeding vragen.

Wanneer u uw verplichtingen omschreven in dit hoofdstuk 7. A. 1. Welke maatregelen moet u nemen, met bedrieglijk opzet niet nakomt, mogen wij onze schadevergoeding weigeren. Als u de schade laattijdig hebt aangegeven, maar u bewijst dat u dit zo snel mogelijk hebt gedaan, dan verminderen wij onze vergoeding niet.

Wanneer wij u op andere plaatsen in de Algemene Voorwaarden B'Property Building, de Algemene Voorwaarden Administratieve Bepalingen of in de Bijzondere Voorwaarden een bepaalde verplichting hebben opgelegd en u hebt hier niet aan voldaan, dan kunnen wij onze vergoeding weigeren. Wij kunnen enkel weigeren op voorwaarde dat het niet nakomen van uw verplichting de oorzaak is van de schade.

B. Bepaling van de schadevergoeding

1. De schatting van de schade

a. Materiële schade

1. Procedure voor de schatting van de schade

Voor de *materiële schade* schatten u en wij samen de schade, de waarde van de goederen vóór het *schadegeval* en de *slijtage*. Die schatting kan ook gebeuren door uw en onze expert samen.

Wanneer de twee experten geen akkoord bereiken over het schadebedrag, kunnen zij een derde expert aanstellen. De drie experten bepalen met meerderheid van stemmen het definitieve schadebedrag.

Wanneer u of wij geen expert aanduiden, of het niet eens worden over de derde expert, wijst de rechtbank een gerechtsexpert aan. Dat gebeurt ook wanneer een van de experten zijn opdracht niet uitvoert.

Wij schieten de kosten van uw expert voor en komen tussen voor de expertisekosten volgens de bepalingen van hoofdstuk 5. A. 3. d. 7. Expertisekosten.

In geval van betwisting schieten wij de kosten van uw expert en van de derde expert voor. Die expertisekosten komen ten laste van de partij die in het ongelijk wordt gesteld.

De expertise verplicht ons niet om te vergoeden. Wij behouden onze rechten en kunnen ons beroepen op excepties van deze polis.

2. Slijtage

Voor de goederen die wij verzekeren in *nieuwwaarde* schatten wij de schade in *nieuwwaarde*. Wij verminderen deze schatting met het deel van de *slijtage* dat groter is dan 30 % van de *nieuwwaarde* vóór het *schadegeval*.

3. Schade aan het gebouw

Voor het *gebouw* schatten wij de schade in *nieuwwaarde*.

4. Schade aan de inhoud

Voor de *inhoud* schatten wij de schade op basis van de waarde die staat vermeld in hoofdstuk 2 .B. *Inhoud*.

5. Schade aan elektrische en elektronische apparaten

a. Schade aan installaties en toestellen bestemd voor privégebruik die deel uitmaken van het gebouw

Als de schade niet hersteld kan worden, betalen wij de prijs van een nieuwe installatie of een nieuw toestel met een vergelijkbare prestatie op de dag van het *schadegeval*.

Als het toestel hersteld kan worden, betalen wij de kost van de herstelling zonder dat die de vergoeding bij een totaal verlies kan overschrijden.

b. Schade aan installaties en toestellen bestemd voor beroepsgebruik die deel uitmaken van het gebouw

Wij vergoeden de schade in *werkelijke waarde*.

Dat betekent dat wij zowel bij een herstelling als bij een totaal verlies de *slijtage* in mindering brengen. De *slijtage* wordt als volgt berekend op basis van de afschrijving:

- de afschrijving bedraagt 5 % per jaar, te rekenen vanaf de factuurdatum;
- de afschrijving loopt maximaal tot 50 % van de waarde van de installatie of het toestel;
- de *slijtage* wordt niet toegepast op de loon- en transportkosten.

Bij een herstelling geldt dat de kosten, na aftrek van de *slijtage*, nooit hoger mogen zijn dan de kostprijs van een vervanging.

Als de schade niet kan hersteld worden, betalen wij de prijs van een nieuwe installatie of nieuw apparaat met een vergelijkbare prestatie op de dag van het *schadegeval*. De berekende *slijtage* zal hiervan in mindering worden gebracht.

c. Schade aan installaties en toestellen die gedekt zijn in machinebreuk

Wij vergoeden de schade zoals omschreven in de bijzondere waarborg Machinebreuk.

b. Aansprakelijkheid

Voor de burgerrechtelijke aansprakelijkheid *gebouw*, verhaal van *derden*, verhaal van huurders of gebruikers en huurders- of *gebruikersaansprakelijkheid*, bepalen wij het bedrag dat wij aan de *derde* betalen in *werkelijke waarde*.

Wij betalen maximaal de bedragen die in de waarborgen van uw polis staan. Wij betalen ook de interesten en kosten. Hiervoor gelden speciale regels. Die staan in artikel 146 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en in de uitvoeringsbesluiten van die wet. Wij betalen maximaal de bedragen die in de uitvoeringsbesluiten staan.

Als de *derde* aan wie wij een vergoeding betalen in de burgerrechtelijke aansprakelijkheid *gebouw* en verhaal van *derden* een mede-eigenaar is, dan bepalen wij het bedrag van zijn schade overeenkomstig hoofdstuk 7. B. 1. a. *Materiële schade*.

2. De franchise

Per *schadegeval* verminderen wij de schadevergoeding voor de *materiële schade* of de terugbetaling van de kosten met de franchise van 123,95 EUR. Dat geldt niet voor de schade door een *natuurramp*. Bij schade door een *natuurramp* bedraagt de franchise 610,00 EUR. In de Bijzondere Voorwaarden kan een verhoogde franchise staan. In dat geval passen we die franchise toe.

Het bedrag van de franchise is gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Het basisindexcijfer is 119,64 (basis 1981). Het indexcijfer dat geldt bij schade is het indexcijfer van de maand die aan de maand van het *schadegeval* voorafgaat.

In de volgende gevallen geldt een bijzondere toepassing van de franchise:

- wanneer wij betalen voor grondsaneringskosten of lekopzoekkosten zonder dat er schade is aan het *gebouw* of aan de *inhoud*, dan verminderen wij onze tussenkomst voor die kosten met de franchise zoals hiervoor bepaald;
- wanneer meerdere glazen onderdelen gebroken of gebarsten zijn ten gevolge van één schadeoorzaak, passen wij de franchise eenmaal toe voor het geheel van de beschadigde onderdelen;
- wanneer er meerdere glasplaten die als één geheel worden beschouwd, ondoorzichtig worden door condens, passen wij de franchise eenmaal toe voor het geheel van de beschadigde onderdelen;
- wanneer een medebewoner verhuist en hierdoor meerdere schades veroorzaakt, passen wij de franchise toe per schade.

In de volgende gevallen passen wij geen franchise toe:

- op het luik Bijstand;
- wanneer u aansprakelijk bent voor de *lichamelijke schade* van een *derde* en wij voor die schade betalen.

3. De belastingen

De vergoedingsgrenzen die in de Algemene Voorwaarden en in de Bijzondere Voorwaarden staan, omvatten alle belastingen, in zover ze niet kunnen worden afgetrokken.

De schadevergoeding die wij betalen, omvat alle belastingen, in zover ze niet kunnen worden afgetrokken.

4. De overdraagbaarheid

Verzekert de verzekeringsovereenkomst het *gebouw* en de *inhoud* op basis van kapitalen? En houden sommige bedragen een tekort en andere een overschot in? Dan wordt het overschot overgedragen naar de ontoereikende bedragen, evenredig met de tekorten en met de toegepaste premievoeten. De overdraagbaarheid wordt alleen maar toegestaan voor goederen die tot hetzelfde geheel behoren en op dezelfde plaats gelegen zijn. Maar binnen de waarborg tegen 'Diefstal', mag het eventueel verzekerde overschot voor het *gebouw* een onvoldoende verzekering van de *inhoud* niet compenseren.

5. Afschaffing van de evenredigheidsregel

Wanneer bij een *schadegeval* blijkt dat de verzekerde bedragen te laag zijn, dan passen wij de evenredigheidsregel niet toe.

C. Betaling van de schadevergoeding

1. Aan wie betalen wij de vergoeding?

Wij betalen onze vergoeding voor aansprakelijkheid aan de *derde* die schade heeft geleden.

Wij betalen onze vergoeding voor *materiële schade* aan de *verzekeringnemer*.

In geval van mede-eigendom betalen wij onze vergoeding voor de *materiële schade*:

- aan de gemeenschappelijke delen, aan de vereniging van mede-eigenaars;
- aan de *inhoud*, aan de vereniging van mede-eigenaars;
- aan de privatieve delen, aan de mede-eigenaar die schade heeft geleden.

2. Vergoedingstermijnen bij materiële schade

Als wij een expert aanstellen, dan moet de expertise rond zijn binnen 90 dagen nadat u het *schadegeval* bij ons hebt aangegeven.

Wij betalen:

- de extra kosten voor uw tijdelijk vervangverblijf en kosten voor andere eerste hulp binnen 15 dagen nadat u ons het bewijs van die kosten hebt bezorgd;
- het niet-betwiste schadebedrag binnen 30 dagen nadat de partijen een akkoord hebben bereikt;
- het betwiste schadebedrag binnen 30 dagen na beëindiging van de expertise of, bij gebreke daaraan, na de datum van vaststelling van het schadebedrag. Die beëindiging van de expertise of datum van vaststelling van het schadebedrag moet er zijn binnen 90 dagen nadat u ons liet weten dat u een eigen expert aanstelt.

Die termijnen kunnen verlengd worden:

- in geval van een *natuurramp* wanneer de Minister van Economische Zaken beslist om die termijnen te verlengen;
- wanneer wij bij een *natuurramp* de betaling uitstellen als het vergoedingsplafond bijna bereikt is. De betalingstermijn begint dan te lopen zodra wij kennis hebben van alle *schadegevallen* en we de evenredige vermindering van de vergoedingen kunnen berekenen, zoals bepaald in artikel 130 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen;
- wanneer u op de dag dat er een akkoord is over het schadebedrag niet aan alle verplichtingen die in uw polis staan hebt voldaan. Voormelde termijnen beginnen dan pas te lopen wanneer u wel aan uw verplichtingen hebt voldaan;
- wanneer er vermoedens zijn dat u, of de persoon aan wie wij moeten betalen, het *schadegeval* met opzet hebt/heeft veroorzaakt. Wij kunnen dan wachten met betalen als wij binnen 30 dagen, nadat de expertise

werd beëindigd, toelating hebben gevraagd om het strafdossier in te zien. Wordt de persoon niet strafrechtelijk vervolgd, dan beslissen wij binnen 30 dagen na lezing van het strafdossier of wij gaan betalen;

- als wij u schriftelijk meedelen waarom de expertise of de bepaling van de schade niet beëindigd kan worden door een reden die niet aan ons of aan onze expert te wijten is;
- als de wettelijke bedenktijd van vijf werkdagen na ontvangst van ons voorstel tot schadevergoeding op basis van het expertiseverslag nog niet is verstreken.

De schadevergoeding die wij niet binnen voormelde termijnen betalen, brengt automatisch een interest op, die gelijk is aan tweemaal de wettelijke interestvoet. De interest begint te lopen vanaf de dag nadat de termijn is verstreken tot op de dag dat wij u hebben betaald. Wij moeten geen interest betalen als de vertraging niet aan ons of aan onze expert te wijten is.

3. De schadevergoeding voor het gebouw

Wanneer wij het *gebouw* in *nieuwwaarde* verzekeren:

- en u het *gebouw* niet wederopbouwt, herstelt of geen ander *gebouw* koopt, betalen wij 80 % van het overeengekomen schadebedrag;
- en u het *gebouw* wederopbouwt, herstelt of een ander *gebouw* koopt, betalen wij 80 % van het overeengekomen schadebedrag. Het overige deel van de vergoeding betalen wij naargelang de werken vorderen op basis van bewijsstukken of bij het verlijden van de authentieke akte.
Wanneer de totale werkelijke en bewezen kostprijs van de wederopbouw, het herstel of van de aankoop:
 - lager is dan het overeengekomen schadebedrag, dan betalen wij bovenop de 80 % van het overeengekomen schadebedrag dat u reeds ontving, 20 % van de werkelijke en bewezen kostprijs van de wederopbouw, het herstel of van de aankoop.
 - hoger is dan het overeengekomen schadebedrag, dan betalen wij bovenop de 80 % van het overeengekomen schadebedrag dat u reeds ontving de resterende 20 % van het overeengekomen schadebedrag.

Wij betalen voor de taksen en belastingen op de werkelijke kostprijs van de wederopbouw, het herstel of van de aankoop die u niet kunt terugvorderen, nadat u ons hiervan het bewijs bezorgt.

Wij betalen voor de schade aan het *gebouw* nadat u ons:

- bewijst dat er geen hypothecaire of bevoorrechte schuldvordering is;
- een machtiging van uw schuldeisers bezorgt, waaruit blijkt dat u de vergoeding mag ontvangen.

D. Indeplaatsstelling

Wanneer wij de schadevergoeding geheel of gedeeltelijk hebben betaald, kunnen wij in uw plaats uw rechten en vorderingen uitoefenen tot beloop van het bedrag dat wij hebben betaald.

E. Verhaal

In de gevallen waarin deze polis of de wet toelaat om onze schadevergoeding te verminderen of te weigeren kunnen wij verhaal uitoefenen op de persoon die aansprakelijk is voor het *schadegeval*. U mag dus geen afstand van verhaal doen zonder onze toestemming.

Wij doen afstand van verhaal op:

- u;
- uw gasten;
- de syndicus en de commissaris van de rekeningen van het verzekerde *gebouw*;
- de *verzekeringnemer* voor de schade veroorzaakt aan de *inhoud* die voor rekening van *derden* verzekerd is;

- u voor de schade aan de *gebouwen* waarvan u huurder of gebruiker bent, als uw *huurdersaansprakelijkheid* of *gebruikersaansprakelijkheid* voor deze *gebouwen* in deze polis verzekerd is;
- de natuurlijke personen, samen met hun familieleden in rechte lijn, broers en zussen, en de rechtspersonen waartussen een belangengemeenschap van minstens 50 % bestaat, als een van hen een verzekerde mede-eigenaar is;
- de personen aan wie de *inhoud* kosteloos werden uitgeleend als men dit deed los van alle beroepsdoeleinden. De afstand van verhaal is beperkt tot de schade aan de uitgeleende *inhoud*;
- de klanten van de *verzekerden* wanneer zij als dusdanig handelen;
- de verhuurder als en in de mate dat de afstand van verhaal tegenover hem in het huurcontract werd bedongen;
- de personen die het *gebouw* huren of gebruiken als zij aantonen dat de huur of het gebruik beperkt blijft tot een periode van 6 maanden. De afstand van verhaal geldt niet ten aanzien van gasten in hotels of gelijkaardige logementshuizen;
- de personen die het *gebouw* huren of gebruiken voor zover de geregistreerde huurovereenkomst van de verhuurder ook een afstand van verhaal van de huurders tegen de mede-eigenaar/verhuurder en de vereniging van mede-eigenaars vermeldt;
- op de regies en leveranciers van elektriciteit, water, gas of andere nutsvoorzieningen. De afstand van verhaal geldt in de mate dat u afstand van verhaal tegenover deze regies en leveranciers hebt moeten doen.

Wij doen geen afstand van verhaal:

- in geval van opzet, tenzij het gaat om een *verzekerde* die nog geen 16 jaar is;
- in de mate dat de aansprakelijke partij zelf verhaal kan uitoefenen op een andere aansprakelijke partij;
- als de aansprakelijke partij een beroep kan doen op een andere verzekering, zoals een aansprakelijkheidsverzekering.

Hoofdstuk 8. Automatische aanpassing

A. De verzekerde bedragen

Elk jaar passen wij de verzekerde bedragen voor het *gebouw* en de *inhoud* aan de *ABEX-index* aan op de hoofdvervaldag van uw polis. Wij vermenigvuldigen het verzekerde bedrag met de *ABEX-index* die geldt op de hoofdvervaldag en delen het resultaat door de *ABEX-index* die in de Bijzondere Voorwaarden staat.

Bij een *schadegeval* vermenigvuldigen wij het verzekerde bedrag met de laatst gekende *ABEX-index* vóór het *schadegeval*. Wij delen het resultaat door de *ABEX-index* die in de Bijzondere Voorwaarden staat.

B. De vergoedingsgrenzen

Elk jaar passen wij de vergoedingsgrenzen, die zijn uitgedrukt in absolute cijfers, aan op de hoofdvervaldag van de polis. Wij vermenigvuldigen de vergoedingsgrens met de *ABEX-index* die geldt op de hoofdvervaldag en delen het resultaat door *ABEX-index 1057*.

Op de dag van het *schadegeval* vermenigvuldigen wij de vergoedingsgrens met de laatst gekende *ABEX-index*, vóór het *schadegeval*, en delen wij het resultaat door *ABEX-index 1057*.

Dat geldt niet voor de vergoedingsgrenzen in Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw, Verhaal van *derden*, Verhaal van huurders en *Terrorisme*.

De vergoedingsgrenzen in Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw, Verhaal van *derden* en Verhaal van huurders worden de volledige duurtijd van de polis aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Het basisindexcijfer is het indexcijfer 119,64 (basis 1981). Op de dag van het *schadegeval* vermenigvuldigen wij de vergoedingsgrens met het indexcijfer van de maand die aan de maand van het *schadegeval* voorafgaat en delen wij het resultaat door 119,64.

Voor de schade door *terrorisme* passen wij de speciale regels toe die staan in de Wet van 3 mei 2024 betreffende de schadeloosstelling van slachtoffers van een daad van terrorisme en betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme.

C. Indexering van de schadevergoeding

Wanneer de *ABEX-index* verandert tijdens de normale periode die nodig is om het *gebouw* opnieuw te bouwen, passen wij het deel van de schadevergoeding dat wij nog niet hebben betaald aan. Wij vermenigvuldigen dat deel met de nieuwe *ABEX-index* en wij delen het resultaat door de *ABEX-index* die van toepassing was op de dag van het *schadegeval*. Die verhoogde schadevergoeding mag nooit meer bedragen dan 120 % van het bedrag dat wij op de dag van het *schadegeval* hebben bepaald. En ook niet meer dan de werkelijke kosten voor de wederopbouw.

Hoofdstuk 9. B'Cover by Baloise Assistance

A. Algemeen

Europ Assistance Services is de dienstverlener voor de bijstandsprestaties van B'Cover by Baloise Assistance:

Europ Assistance Services nv
Vennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Kantersteen 47, 1000 Brussel
Ondernemingsnummer: 0436.438.236

De begrippen in dit artikel hebben in deze Algemene Voorwaarden en in de Bijzondere Voorwaarden de betekenis die in hoofdstuk 1. Begrippen staat. Wij zetten die begrippen cursief.
Om de tekst vlot te kunnen lezen hebben wij Baloise, B'Cover by Baloise en Europ Assistance Services vervangen door 'wij'. Met 'ons' en 'onze' bedoelen wij ook Baloise, B'Cover by Baloise en Europ Assistance Services.

Wanneer u belt naar B'Cover by Baloise Assistance, krijgt u geen personeel van Baloise of B'Cover by Baloise aan de lijn, maar wel van Europ Assistance Services.
Europ Assistance Services verzorgt de hulpverlening in België voor Baloise.

Let op!

Hebt u dringend medische hulp nodig of hulp voor levensbedreigende noodgevallen? Bel dan onmiddellijk naar de hulpdiensten via het noodnummer 112.

B. Wat moet u doen als u bijstand nodig hebt?

U kunt ons elke dag bereiken, 24 uur per dag:

- per telefoon: +32 2 773 03 33
- per e-mail: help@europ-assistance.be

U moet ons volgende gegevens meedelen:

- het polisnummer van uw polis B'Property Building;
- uw naam en adres in België;
- het telefoonnummer waarop wij u kunnen bereiken;
- wat de schade is en hoe de schade is veroorzaakt en alle andere informatie die nuttig kan zijn.

U moet zich aan de volgende voorwaarden houden:

- ga akkoord met de oplossingen die we voorstellen. U kunt de oplossingen weigeren, maar u kunt niet zelf een alternatieve oplossing voorstellen;
- beantwoord alle vragen over de schade juist;
- bewaar alle facturen, rekeningen en bonnen en bezorg die aan ons als wij daarom vragen.

Wat gebeurt er als u zich niet aan de voorwaarden houdt?

- als u zich niet aan de voorwaarden houdt, organiseren wij minder hulp of betalen wij minder voor hulp. Wij kunnen u ook het bedrag terugvragen dat wij u hebben betaald voor hulp.
- houdt u zich met opzet niet aan de voorwaarden? Dan organiseren wij geen hulp voor u. Of wij vragen alle kosten aan u terug die wij voor u betaald hebben.
- organiseert u hulp zonder onze toestemming? Dan betalen wij niet voor de hulp.

Let op! Organiseert u hulp zonder onze toestemming omdat u geen contact kunt krijgen met B'Cover by Baloise Assistance? Dan betalen wij wel als wij ook zouden betalen als u ons wél om toestemming had gevraagd.

Voor welke bijstand u ons kunt contacteren, leest u in hoofdstuk 9. C. Welke bijstand verlenen wij?

Let op!

Europ Assistance Services organiseert voor B'Cover by Baloise Assistance enkel de bijstand. Wie de kosten hiervan betaalt, leest u in hoofdstuk 9. F. Wie betaalt de kosten?

C. Welke bijstand verlenen wij?

1. Organisatie van technische interventies en noodherstelling bij schade aan uw gebouw

Een noodherstelling is een eerste, dringende en voorlopige maatregel die wordt uitgevoerd om een defect, schade of storing tijdelijk te verhelpen. Een doel van een noodherstelling is:

- het toestel of de installatie tijdelijk terug functioneel te maken; of
- te voorkomen dat de schade verergert.

Vindt u zelf geen hersteller of vakman voor een noodherstelling? Neem dan met ons contact op.

Wij beschikken over een netwerk van vakmensen (loodgieters, elektriciens, specialisten in verwarmingsinstallaties, schrijnwerkers, glazenmakers, dakwerkers, ...) die 24/7 beschikbaar zijn om een eerste noodherstelling uit te voeren.

Let op!

- enkel de eerste dringende maatregel of de eerste dringende herstelling wordt uitgevoerd.
- voor verdere, definitieve herstellingen moet u zelf een hersteller of vakman contacteren.
- hebt u een onderhoudscontract voor het betrokken toestel of de installatie van het *gebouw* (bijv. een lift)? Dan kunt u geen beroep doen op onze bijstand. U moet in dat geval contact opnemen met uw onderhoudsfirma.

2. Slotenmaker

Wij sturen een slotenmaker ter plaatse als u uw *gebouw* niet kunt binnengaan omdat:

- u zichzelf hebt buitengesloten;
- uw sleutels verloren of gestolen zijn;
- uw slot beschadigd is.

3. Hulp bij tijdelijke huisvesting na onbewoonbaarheid van uw gebouw

Bent u eigenaar-bewoner en is uw *gebouw* onbewoonbaar na een *schadegeval*, dan kunt u met ons contact opnemen voor de organisatie van tijdelijke noodopvang in een hotel gedurende de eerste 3 dagen na het *schadegeval*.

D. Welke bijstand verlenen wij niet?

Wij verlenen geen bijstand wanneer:

- u hulp nodig hebt op een ander adres dan het verzekerde adres vermeld in de Bijzondere Voorwaarden van uw polis;
- u hulp nodig hebt in geval van een *natuurramp*;
- u hulp nodig hebt in geval van *terrorisme*.

E. Onze verantwoordelijkheid

De organisatie van de bijstand is een middelenverbintenis, geen resultaatverbintenis. Als ondanks onze inspanningen u slecht geholpen wordt, de verkeerde hulp krijgt of de hulp te laat komt, dan zijn wij hier niet voor verantwoordelijk.

In geval van overmacht, indirecte schade of gevolgschade zijn wij hoe dan ook niet verantwoordelijk.

Wij zijn ook niet verantwoordelijk wanneer u naar ons belt in plaats van naar de hulpdiensten en de interventie door de hulpverleners hierdoor vertraging oploopt.

F. Wie betaalt de kosten?

- u betaalt steeds zelf steeds alle kosten van de interventie.
- als wij een hersteller ter plaatse sturen, betaalt u onmiddellijk alle kosten rechtstreeks aan die hersteller.
- als wij tijdelijke huisvesting in een hotel organiseren, betaalt u zelf alle kosten ter plaatse.

Gaat het om kosten die voortkomen uit een *schadegeval* waarvoor wij betalen volgens hoofdstuk 5. A. *Materiële schade* en kosten in de voorwaarden van uw polis B'Property Building, dan kunt u een schadeaanfite indienen bij B'Cover by Baloise.

Hoe u een schadeaanfite indient, aan welke verplichtingen u moet voldoen en hoe wij betalen, kunt u terugvinden onder hoofdstuk 7. Schadeafwikkeling.

Wij betalen deze kosten aan u terug volgens de voorwaarden bepaald in hoofdstuk 5. A. *Materiële schade* en kosten. Op de terugbetaling van deze kosten houden we geen franchise af.

G. Klachten

Een klacht over de service B'Cover by Baloise Assistance kunt u op de volgende manieren bezorgen:

- per brief naar Europ Assistance Services nv ter attentie van de Complaints Officer, Kantersteen 47, 1000 Brussel;
- per e-mail naar complaints@europ-assistance.be;
- bellen naar 02 541 90 48 van maandag tot donderdag van 10.00-12.00 uur en van 14.00-16.00 uur.

H. Bescherming van persoonsgegevens

Europ Assistance Services verwerkt uw gegevens in overeenstemming met nationale en Europese verordeningen en richtlijnen. U kunt alle informatie over de verwerking van uw persoonsgegevens terugvinden in de Privacyverklaring van Europ Assistance Services. Die kunt u terugvinden op www.europ-assistance.be/nl/privacy. Deze Privacyverklaring bevat onder andere de volgende informatie:

- contactgegevens van de functionaris voor gegevensbescherming (DPO);
- de doelen van de verwerking van uw persoonsgegevens;
- de gerechtvaardigde belangen voor de verwerking van uw persoonsgegevens;
- de *derden* die uw persoonsgegevens kunnen ontvangen;
- de duurtijd van opslag van uw persoonsgegevens;
- de beschrijving van uw rechten m.b.t. uw persoonsgegevens;
- de mogelijkheid om een klacht in te dienen m.b.t. de verwerking van uw persoonsgegevens.

Hoofdstuk 10. Administratieve bepalingen

In de Algemene Voorwaarden Administratieve Bepalingen staat welke informatie u aan ons moet bezorgen en de rechten die u en wij hebben. Daarnaast gelden de administratieve bepalingen die hierna volgen.

A. Premie

Als het *gebouw* toebehoort aan een groep van mede-eigenaars, zal de premie ondeelbaar betaald worden door de persoon die in de Bijzondere Voorwaarden aangeduid wordt als vertegenwoordiger van de mede-eigendom (syndicus, zaakvoerder, voorzitter van de raad van mede-eigendom, bouwheer, ...). Die persoon handelt voor rekening van ieder van de mede-eigenaars.

De mede-eigenaars zijn hoofdelijk verplicht tot de uitvoering van alle verbintenissen voortvloeiend uit de polis en verbinden zich ertoe alle verklaringen in hun naam gedaan door de in de Bijzondere Voorwaarden aangeduide vertegenwoordiger, te bekrachtigen.

B. Internationale sancties

Wij zijn niet gehouden om dekking te bieden of om een *schadegeval* te vergoeden of enig voordeel in het kader van deze polis te verstrekken als dat een inbreuk zou vormen op nationale of internationale sanctiewet- en regelgeving.

C. Medeverzekering

Wanneer in de Bijzondere Voorwaarden staat dat de polis is afgesloten bij verschillende verzekeraars, dan gelden onderstaande bepalingen.

1. Doel van de medeverzekering

Baloise is niet de enige verzekeraar. B'Cover by Baloise richt in naam en voor rekening van de risicodragers waarvan zij een mandaat heeft ontvangen, een medeverzekering op. Deze medeverzekering wordt door iedere verzekeraar voor haar aandeel gesloten en doet geen hoofdelijkheid ontstaan tussen medeverzekeraars.

2. Beheer en vertegenwoordiging met betrekking tot de medeverzekering

B'Cover by Baloise nv wordt aangesteld als leidende onderschrijver en Baloise Belgium nv treedt op als leidende verzekeraar. Aan hen wordt de bevoegdheid gegeven tot bestuur en beheer van de medeverzekering alsook de vertegenwoordiging ervan ten opzichte van *derden*. Zij zijn bevoegd alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de medeverzekering.

De medeverzekeraar(s) geven B'Cover by Baloise nv en Baloise Belgium nv de meest uitgebreide volmacht:

- voor het ontvangen van de premies en het afleveren van vervaldagberichten, met inbegrip van de invordering van onbetaalde premies hetzij minnelijk, dan wel langs gerechtelijke weg. De *verzekeringnemer* verklaart zich akkoord met deze procedure en behoeft geen kwijting van medeverzekeraars voor hun deel van de premie. Deze kwijting heeft echter geen invloed op de overeengekomen rechten en verplichtingen van de partijen;
- voor het schorsen en opzeggen van de polis;

- voor het ontvangen en beoordelen van kennisgevingen en betekeningen van de *verzekeringnemer*, benadeelden of andere *derden*;
- voor het ondertekenen en aanbrengen van bijvoegsels en het aanvaarden of weigeren van wijzigingen;
- voor het stellen van alle nodige handelingen voor hun rekening ter regeling van *schadegevallen*, zoals het aanstellen van een expert. B'Cover by Baloise nv brengt de medeverzekeraars onmiddellijk op de hoogte van de ontvangst van het bericht van het *schadegeval* en informeert hen over de omstandigheden, betrokken waarborg en het geraamde schadebedrag.

Als het aandeel van de medeverzekeraars meer bedraagt dan 5.000 euro, dan zal B'Cover by Baloise nv een kopie van het expertiseverslag overmaken.

Als bij de schaderaming het aandeel van de medeverzekeraars 25.000 euro of meer bedraagt, zal in gezamenlijk overleg beslist worden over de dekking van het *schadegeval* en de uitbetaling van de schade.

B'Cover by Baloise nv, dan wel Baloise Belgium nv, vergoedt het volledige schadebedrag conform de polisvoorwaarden en vraagt het aandeel terug van de medeverzekeraars. De betaling door B'Cover by Baloise nv van het volledige bedrag blijft beperkt tot maximaal 100.000 euro. Bij overschrijding van 100.000 euro verzamelt B'Cover by Baloise nv de bijdragen van de medeverzekeraars in de totale verzekeringsprestatie en keert de globale som uit aan de *verzekerde*, benadeelde of de begunstigde.

Er worden geen schaderegelingsvolmachten toegekend aan de betrokken makelaars of andere verzekeringstussenpersonen.

De (schade)regelingen afgesloten tussen de *verzekerde/benadeelde/begunstigde* en B'Cover by Baloise nv of Baloise Belgium nv zijn bindend voor de medeverzekeraars. Zonder toestemming van elke individuele medeverzekeraar is het B'Cover by Baloise nv of Baloise Belgium nv evenwel niet toegestaan om minnelijke schikkingen of ex-gratia-schaderegeling af te sluiten.

De medeverzekeraars verbinden zich er onder meer toe, binnen de perken van hun respectieve verbintenissen m.b.t. het maximum en de duurtijd van de polis, B'Cover by Baloise nv, dan wel Baloise Belgium nv te volgen in alle beslissingen omtrent het dagelijks beheer, de interpretatie van de polis en regeling van de *schadegevallen*, met inbegrip van de vaststelling van het bedrag van de schadeloosstelling, en met uitsluiting van alle regelingen ex-gratia.

3. Aandelen

Als gedurende de looptijd van deze polis een door of voor een verzekeraar geaccepteerd aandeel geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen naar (een) andere verzekeraar(s), gebeurt dit op dezelfde voorwaarden en volgens dezelfde afspraken zoals deze gelden op de dag van de overname. De overnemende verzekeraars doen hiermee afstand van het recht zich te beroepen op de mededelingsplicht van art. 59 en 60 W. Verz.

4. Ontbinding, opzegging en nietigheid

Noch de vrijwillige of onvrijwillige terugtrekking of uitsluiting van een van de medeverzekeraars, noch het faillissement, noch de ontbinding of de vereffening van een van hen zal de ontbinding van de medeverzekering tot gevolg hebben. De medeverzekering zal blijven bestaan tussen de andere medeverzekeraars voor zover er ten minste 2 zijn.

In geval van opzegging of vermindering van het aandeel van B'Cover by Baloise nv en/of Baloise Belgium nv beschikken de medeverzekeraars over een termijn van een maand vanaf die opzegging of vermindering om hun aandeel op te zeggen of te wijzigen.

De opzegging door de medeverzekeraars gaat in na het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, zonder dat de datum van ingang vroeger mag vallen dan die welke van toepassing is voor het aandeel van B'Cover by Baloise nv en/of Baloise Belgium nv.

De nietigheid van de deelneming van een van de medeverzekeraars heeft niet de nietigheid van de medeverzekering tot gevolg.

In geval van opzegging van het aandeel van de leidende maatschappij beschikt de *verzekeringnemer* over een termijn van een maand vanaf de kennisgeving van de opzegging om zelf het hele contract op te zeggen.

5. Polis

De polis wordt door alle betrokken partijen ondertekend en opgemaakt in twee exemplaren, waarvan het ene bestemd is voor de *verzekeringnemer* en het andere voor de leidende verzekeraar, die het exemplaar bezit dat de titel van de medeverzekeraars vertegenwoordigt.

De leidende verzekeraar overhandigt een afschrift van de polis aan ieder van de medeverzekeraars, die alleen al door de ondertekening ervan erkennen het ontvangen te hebben.

D. Klachten

Als u een klacht hebt, dan kunt u de stappen ondernemen die omschreven staan in Hoofdstuk 17 van de Algemene Voorwaarden Administratieve Bepalingen. U kunt uw klacht bijkomend doorgeven op de volgende manieren:

- met een brief. Stuur de brief naar B'Cover by Baloise, Herkenrodesingel 6, 3500 Hasselt, België;
- stuur een e-mail naar klachten@bcover.be;
- bel ons. Het telefoonnummer is +32 2 704 49 70.

Een klacht over de service B'Cover by Baloise Assistance kunt u ook op de volgende manieren bezorgen:

- per brief naar Europ Assistance Belgium ter attentie van de Complaints Officer, Kantersteen 47, 1000 Brussel;
- per e-mail naar complaints@europ-assistance.be;
- bellen naar 02 541 90 48 van maandag tot donderdag van 10.00-12.00 uur en van 14.00-16.00 uur.

E. Bevoegde hoven en rechtbanken

In geval van een geschil zullen uitsluitend de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen (afdeling Antwerpen) bevoegd zijn. De partijen aanvaarden dat in geval van een geschil eerst de klachtenprocedure wordt gevolgd om een minnelijke oplossing te bereiken.