

POLIS B-Cover BUILDING

Pagina 1

CONTRACT	B-Cover BUILDING	Ref. B12813
VERZEKERINGSNEMER	VME Residentie Glazenleeuw P/A BVBA Immo Van De Woestijne Molenstraat 28 9800 Eeklo	Ref. K170412 T 09/377.38.36 F E gijjs@immovdw.com
HOEDANIGHEID	Eigenaar	IBAN BIC Ondernemingsnr. 0628.716.980
SYNDICUS	BVBA Immo Van de Woestijne Molenstraat 28 9900 Eeklo	Ref. S1549 T 09/377.38.36 F E info@immovdw.com IBAN BIC Ondernemingsnr.
CONTRACTBEHEERDER	N.V. Induver Gent Meersstraat 162 9070 Heusden	Ref. M907001 T 09/265.90.90 F 09/225.38.12 E info@induvergent.be IBAN BE42 8289 9851 6254 BIC HBKA BE 22 Ondernemingsnr. 0441035145
VERZEKERAAR	Generali Belgium NV Louizalaan 149 1050 Brussel	FSMA-nummer: 145

CONTRACTGEGEVENS	Waarborgen B-Cover Property	Maatschappij Generali Belgium NV	Polisnummer GB069425	Aanvang dekking 14/09/2017
	Vervaldatum Premiebetaling		01/01 Jaarlijks	

GEBOUW	Naam	Residentie Glazenleeuw		
	Straat	Glazenleeuwstraat	Nr.	81-83
	Postcode	9120	Plaats	Beveren
	Bouwjaar	2017		
	Aantal panden	17		
	Aantal RSZ-ingeschrevenen	0		
		RSZ-nr.		

GEBRUIK	Appartements- of kantoorgebouw met maximum 30% handelsactiviteit
----------------	--

ALGEMENE CLAUSULES

ACL10034 - Eerste risico dekking en afschaffing van evenredigheidsregel

De verzekeringsnemer geniet van een dekking in eerste risico ten belope van het verzekerd kapitaal, vermeld in de bijzondere voorwaarden met afschaffing van de evenredigheidsregel.

ACL10035 - Onbeperkte dekking en dekking privatieve verfraaiingen na taxatie

Indien de verzekeringsnemer een door de verzekeraar erkende taxatie laat uitvoeren en het verzekerd kapitaal hiermee in overeenstemming brengt en indien als dusdanig vermeld in de bijzondere clausules, geniet hij van een onbeperkte dekking voor het gebouw. Deze onbeperkte dekking wordt uitgebreid met een dekking voor de privatieve verfraaiingen van iedere individuele mede-eigenaar ten belope van € 1.000,- per m² van de door hem bewoonde of gebruikte oppervlakte, exclusief terrassen, kelders en garages.

ACL10036 - Aard verzekerd risico

De premie is enkel van toepassing wanneer het risico voldoet aan volgende voorwaarden:

- De building dient tot particuliere bewoning en/of kantoor en/of handelsruimte waarbij max. 30% van de totale oppervlakte gebruikt wordt als handelsruimte
- In de voor handelsdoeleinden bestemde ruimten bevinden zich geen dancings of huizen van ontucht
- De verdiepingen, geraamte & trappen zijn samengesteld uit onbrandbare materialen en het gebouw is niet voorzien van glazen gordijnwanden.
- Het risico is gelegen buiten een door de verzekeraars bepaald overstromingsgebied

ACL10037 - Elektronische aflevering documenten

De verzekeringsnemer verklaart zich akkoord met het feit dat alle documenten met betrekking tot dit contract enkel elektronisch worden afgeleverd.

ACL10022 - Gunstige schadestatistiek

De verzekeringsnemer verklaart dat per waarborg de totale schadeuitkeringen (onder aftrek van één eventueel schadegeval dat meer bedraagt dan 10.000 euro voor soortgelijke verzekeringswaarborgen in vorige verzekeringscontracten) over de laatste 5 jaren niet meer bedragen hebben dan 50% van de betaalde premies over deze zelfde periode.

ACL11413 - Vervaldag polis

De polis vervalt steeds op 1 januari.

ACL11483 - Sanctieclausule

De (her)verzekeraar is niet gehouden om dekking of schadeloosstelling te bieden krachtens deze verzekering, indien dit een inbreuk zou vormen op nationale of internationale sanctiewet- en regelgeving uit hoofde waarvan het de (her)verzekeraar verboden is om krachtens deze verzekering dekking te bieden of een schadeloosstelling uit te keren.

ACL11580 - Polis in samenhang met de Dienstverleningsovereenkomst B-Cover

Onderhavige verzekeringspolis werd onderschreven binnen het kader van een exclusieve overeenkomst tussen B-Cover en de betrokken verzekeraars. Deze polis is verbonden met een Dienstverleningsovereenkomst die samen met onderhavige polis één geheel vormt dat enkel via B-Cover kan worden afgesloten.

Indien de betrokken verzekeraars rechtstreeks een bericht van wijziging van tussenpersoon ontvangen, zullen zij de polis vernietigen met ingang vanaf de eerstvolgende eindvervaldag van het contract. De nieuwe tussenpersoon behoudt, voor zover hij een samenwerkingsovereenkomst met B-Cover heeft, het recht om deze polis samen met de eraan verbonden Dienstverleningsovereenkomst te hernieuwen op basis van de op dat ogenblik geldende voorwaarden.

ACL11761 - Voor rekening van wie het behoort

De polisvoorwaarden gelden voor rekening van wie het behoort.

BIJZONDERE CLAUSULES

BCL10003 - Gebouw in opbouw

Aangezien het gebouw op het ogenblik van de onderschrijving nog in opbouw is, wordt de waarborg B-Cover Property gratis toegekend gedurende de eerste 6 maanden.

ONDERSCHRIJVINGSINDEX ABEX 767

POLIS B-Cover BUILDING

OVERZICHT TARIEF

Waarborgen	Verzekerde kapitalen	Totaal tarief
B-Cover Property ABEX 767		
Alle Risico's Brand en Aanverwante gevaren		
Gebouw	3.000.000,00 €	1.940,10 €
Inhoud toebehorend aan de gemeenschap	5.154,57 €	Inbegrepen
Afstand van verhaal t.o.v.:		Inbegrepen
- mede-eigenaars (fysische en rechtspersonen)		
- aandeelhouders van rechtspersonen-mede-eigenaars		
- familieleden van bovenstaande begunstigen tot de 2 ^{de} graad		
- tijdelijke huurders of gebruikers (duurtijd contract max. 6 maanden)		
B.A. gebouw en lift		Inbegrepen
Natuurrampen		Inbegrepen
B-Cover Liability		
B.A. V.M.E., mede-eigenaars, syndicus, leden van de raad van mede-eigendom, commissaris van de rekeningen, personeel, huisbewaarder		Niet inbegrepen
- lichamelijke schade	1.250.000,00 €	
- (on)stoffelijke schade	500.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession		
Beroepsaansprakelijkheid syndicus, leden van de raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
- lichamelijke schade	1.250.000,00 €	
- (on)stoffelijke schade	125.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession Compact		
Beroepsaansprakelijkheid leden van de raad van mede-eigendom en commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
- lichamelijke schade	1.250.000,00 €	
- (on)stoffelijke schade	125.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Profession Basic		
Beroepsaansprakelijkheid commissaris van de rekeningen		Niet inbegrepen
- lichamelijke schade	1.250.000,00 €	
- (on)stoffelijke schade	125.000,00 €	
Rechtsbijstand	12.500,00 €	
B-Cover Assistan		
Lichamelijke ongevallen niet-RSZ-ingeschrevenen Forfaitair jaarloon (geïndexeerd o.b.v. het wettelijk minimumloon arbeidsongevallen, basisindex 01.01.2009)		Niet inbegrepen
B-Cover Workman		
Lichamelijke ongevallen RSZ-ingeschrevenen (conform de wet op de arbeidsongevallen 10.04.1971)		Niet inbegrepen
B-Cover Legal		
Juridische geschillen		Niet inbegrepen
B-Cover Legal Compact		
Juridische geschillen		Niet inbegrepen
Totaal tarief		1.940,10 €
<small>(inclusief netto risicopremie, taksen en wettelijke bijdragen en dienstverleningsvergoeding)</small>		

POLIS B-Cover BUILDING

Pagina 5

DETAIL TARIEF

Onderschreven waarborgen	Netto risicopremie (*)	Taksen en wettelijke bijdragen (*)	Dienstverleningsvergoeding (*)
B-Cover Property			
ABEX 767			
Alle Risico's Brand en Aanverwante gevaren			
Gebouw	0,360 ‰	15,75 %	0,230 ‰

(*) De netto risicopremie en de dienstverleningsvergoeding vermeld in promille, worden berekend op het verzekerd kapitaal vermeld in de rubriek 'Overzicht tarief'. De overige netto risicopremies betreffen forfaitaire jaarlijkse netto premies. De taksen en wettelijke bijdragen evenals de dienstverleningsvergoeding zijn verschuldigd op de netto risicopremies.

EENHEID VAN CONTRACT

Onderhavige polis maakt integraal deel uit van de dienstverleningsovereenkomst met referentie B12813B. Door de betaling van het totaal verschuldigd tarief erkent de verzekeringnemer het feit dat de in deze polis vermelde contractvoorwaarden samen met de bijzondere en algemene voorwaarden die betrekking hebben op de onderschreven waarborgen en de dienstverleningsovereenkomst, één contract vormen dat de wederzijdse rechten en verplichtingen van beide partijen regelt.

POLISVOORWAARDEN

- A) De van toepassing zijnde bijzondere en algemene voorwaarden voor onderhavig contract B-Cover Building zijn:
B-Cover Property
- De Bijzondere Voorwaarden B-Cover Property Building 10.2015
 - De Algemene Voorwaarden Alle Risico's Behalve van Generali Belgium GE 2742 – 01/2010 (Afdeling I Artikel 1, 2 en 3)
 - De Algemene Voorwaarden Genihome Globale van Generali Belgium GE 2827 – 11/2013 (Artikel A1 – A7; artikel A8; artikel A9.1 en A9.2; artikel A10 – A15 en artikel C1 – C16)
- B) In geval van conflict tussen de algemene, de bijzondere en de polisvoorwaarden en de Dienstverleningsovereenkomst, zullen de bepalingen in de Dienstverleningsovereenkomst primeren.
- C) De algemene en bijzondere voorwaarden zijn consulteerbaar op de website www.b-cover.be.

B-Cover behoudt zich het recht voor om de polisvoorwaarden te wijzigen in geval van een wijziging in de toepasselijke wetgeving of de algemene marktvoorwaarden.

Opgesteld te Diegem, op 27 september 2017

Voor B-Cover NV,

De verzekeringnemer,



Annemie Bamps
Managing Director

VME Residentie Glazenleeuw

BIJZONDERE VOORWAARDEN B-COVER PROPERTY - Building

Artikel 1 VOORWERP VAN DE VERZEKERING

Is verzekerd

overeenkomstig artikels A1 – A7; A8; A9.1; A9.2; A10 – A15; C1 – C16 van de Algemene Voorwaarden 'GENIHOME Globale' Generali GE 2827-11/2013:

- Basiswaarborgen

Brand; ontploffing; implosie; rechtstreekse bliksemingslag; de plotse en abnormale uitstoot van rook of roet in het gebouw; botsing; schade aan onroerend goed naar aanleiding van een diefstal of poging tot diefstal, vandalisme en kwaad opzet wanneer zij veroorzaakt is aan het gebouw met inbegrip van graffiti; inwerking van elektriciteit; diefstal van zonnepanelen; arbeidsconflict; aanslag; storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk; water en een vloeibare brandstof met inbegrip van het verlies van de weggevoelde vloeistof; het breken, het barsten of ondoorzichtig worden van glas; natuurrampen; burgerlijke aansprakelijkheid gebouw; schade veroorzaakt door terrorisme; Domus-bijstand; diefstal en vandalisme (mits vermelding in de bijzondere voorwaarden van de polis)

- Aanvullende waarborgen

Reddingskosten; bewaringskosten; opruimings- en afbraakkosten; heraanlegkosten van de tuin; indien hoofdverblijfplaats: kosten van voorlopig logies, kosten om de verzekerden die minder dan 16 jaar zijn en de fysisch of mentaal gehandicapte personen op te vangen, bewakingskosten van huisdieren; erelonen van schade-expert; onbruikbaarheid van onroerende goederen; het verhaal van derden; het verhaal van de huurders of de gebruikers.

en

overeenkomstig artikel 1, 2, en 3 van de Algemene Voorwaarden 'Alle Risico's Behalve' Generali Belgium GE2742-01/2010:

- Waarborg Alle Risico's Behalve

Alle materiële schade aan de verzekerde goederen of de verdwijning van goederen, te wijten aan een plotselinge, onvoorzienbare of onafwendbare gebeurtenis ingevolge een niet uitgesloten gevaar of schade. Een gebeurtenis wordt als te voorzien beschouwd wanneer er zich voor die gebeurtenis een feit of een gegeven voordoet dat het redelijkerwijze mogelijk maakt om de gebeurtenis te voorzien. De gebeurtenis wordt als onafwendbaar beschouwd wanneer de verzekerde geen maatregelen kan treffen om ze te vermijden.

Artikel 2 BIJKOMENDE WAARBORGEN B-Cover PROPERTY - BUILDING

2.1 Eerste risico dekking en afschaffing van evenredigheidsregel

De verzekeringsnemer geniet van een dekking in eerste risico met afschaffing van de evenredigheidsregel ten belope van het verzekerd kapitaal, vermeld in de bijzondere voorwaarden.

2.2 Onbeperkte dekking en dekking privatieve verfraaiingen na taxatie

Indien de verzekeringsnemer een door de verzekeraar erkende taxatie laat uitvoeren en het verzekerd kapitaal hiermee in overeenstemming brengt en indien als dusdanig vermeld in de bijzondere clausules, geniet hij van een onbeperkte dekking voor het gebouw. Deze onbeperkte dekking wordt uitgebreid met een dekking voor de privatieve verfraaiingen* van iedere individuele mede-eigenaar ten belope van € 1.000,- per m² van de door hem bewoonde of gebruikte oppervlakte, exclusief terrassen, kelders en garages.

De onbeperkte dekking geldt enkel indien er op het ogenblik van de schade na uitvoering van de taxatie geen enkele wijziging aan het verzekerd gebouw werd aangebracht en de polis geïndexeerd is. Zelfs indien op het ogenblik van schade mocht blijken dat het te verzekeren bedrag hoger moest zijn dan het verzekerde bedrag en dit ten gevolge van verbouwings- of veranderingswerken, kan de verzekerde toch nog genieten van een totale vergoedingsgrens van 130% eerste risico op het verzekerd kapitaal gebouw. Wanneer de privaatieve verfraaiingen het hiervoor vermelde maximumbedrag overschrijden, dient de meerwaarde per afzonderlijk contract verzekerd te worden door de eigenaar van de verfraaiing zelf. Om onderverzekering van het privaatief gedeelte te voorkomen wordt aan de respectievelijke eigenaar de mogelijkheid geboden te genieten van dezelfde onderschrijvingsvoorwaarden bij de verzekeraar, doch dit laatste uitsluitend via de vertegenwoordiging van B-Cover NV.

* Definitie 'privaatieve verfraaiingen': alle wijzigingen, onroerend door incorporatie, na de aankoop aangebracht aan het privaatief gedeelte van het gebouw.

2.3 Vergoeding onrechtstreekse verliezen

Bij een verzekerd schadegeval wordt overeenkomstig Art. A9.2 Algemene voorwaarden Genihome Globale de schadevergoeding forfaitair met 10% verhoogd ter vergoeding van de extra kosten die de syndicus en/of de gebouwenbeheerder moet maken als gevolg van een schadegeval (met uitzondering van de waarborg aansprakelijkheid en de aanvullende waarborgen) en dit met een maximum van € 8.600,- (ABEX 744) per schadegeval. Deze limiet wordt opgetrokken naar een maximum van € 17.200,- (ABEX 744) per schadegeval voor zover deze kosten gemaakt zijn naar aanleiding van een gedekt schadegeval en waarbij het bewijs van de gemaakte kosten wordt voorgelegd door de verzekerde.

2.4 Gratis dekking van inhoud toebehorend aan de vereniging van mede-eigenaars

De inhoud toebehorend aan de vereniging van mede-eigenaars is gratis meeverzekerd.

2.5 Uitbreiding waarborg 'waterschade' met insijpeling via gevels of terrassen

Met behoud van de vrijstelling van toepassing voor de basiswaarborg 'waterschade' is eveneens gedekt: schade aan het gebouw door het accidenteel binnensijpelen van water via gevels of terrassen.

2.6 Diefstal van onderdelen van het gebouw

Er wordt bepaald tussen partijen dat diefstal van 'onderdelen van een gebouw beschouwd als onroerend door bestemming', gewaarborgd is. Diefstal van onderdelen van het gebouw die niet voorlopig opgeleverd zijn, blijft uitgesloten.

2.7 Machinebreuk

Machinebreuk is gewaarborgd overeenkomstig Art. 9, 101, 101A, 101B en 102 van de Algemene Voorwaarden Brand Alle Risico's Behalve GE2742-01/2010.

Verzekerde uitrustingen:

- Personenlift, goederenlift
- Toestellen of onderdelen ervan, voor verwarming of koeling
- Toestellen voor waterzuivering, drainage en evacuatie van water
- Installaties voor beveiliging en bescherming, domotica
- Installatie voor hydrotherapie en relaxatie
- Groene energie installaties

Is ondermeer gedekt:

- Mechanische interne breuk
- Schade veroorzaakt door de middelpuntvliedende kracht

Vergoeding:

De vergoedingsregeling wordt bepaald volgens artikel 9 van de Algemene Voorwaarden Alle Risico's Behalve, met aftrek van de totale slijtage.

Uitsluitingen:

De uitsluitingen die van toepassing zijn op deze waarborg worden bepaald overeenkomstig artikel 102 van de Algemene Voorwaarden Alle Risico's Behalve.

2.8 Ongewilde verbeteringen

Bij een gedekt schadegeval en in het geval de verzekerde goederen niet kunnen vervangen worden door goederen van gelijke aard, kwaliteit en prestatie, zullen de nieuwe goederen van gelijkaardig type, maar die betere prestaties leveren en de beschadigde goederen naar aard en kwaliteit het dichtst benaderen en de beschadigde goederen vervangen, beschouwd worden als vergoedbaar en in geen geval beschouwd worden als verbeteringen voor de verzekerde.

2.9 Bijkomende herstellingskosten door regels van ruimtelijke ordening

Worden eveneens vergoed: de bijkomende herstellingskosten naar aanleiding van regels van ruimtelijke ordening die in voege zijn op het moment van het schadegeval en waaraan de verzekerde verplicht is te voldoen.

2.10 Kosten voor heraanleg van tuin, begroeide daken en daktuinen

Er wordt bepaald tussen partijen dat wanneer de verzekerde goederen niet werden beschadigd, de gevolgschade van een gewaarborgd schadegeval met kosten voor heraanleggen van de tuin, begroeide daken en daktuinen ten laste wordt genomen.

In geval van een gedekt schadegeval zullen de beplantingen worden vergoed op basis van de kostprijs om ze op dezelfde wijze aan te brengen met jonge planten van dezelfde soort.

Er wordt geen tussenkomst voorzien voor schade aan beplantingen veroorzaakt door ziekte, weersomstandigheden, insecten, vogels, knaagdieren of andere dieren of die verband houdt met contaminatie of pollutie.

2.11 Toepassing van de waarborgen in geval van werkzaamheden

De waarborgen vermeld in artikel 1 en 2 van onderhavig document, zijn van toepassing voor alle opgeleverde delen van het verzekerde gebouw en dit vanaf het moment van voorlopige oplevering. De ingebruikname of indienststelling van een pand (appartement of handelspand) wordt hierbij gelijk gesteld aan een voorlopige oplevering van dit deel van het verzekerd gebouw.

Voor delen van het verzekerd gebouw in afwerking na casco oplevering, in opbouw, in verbouwing, in afbraak of in wederopbouw, zijn de waarborgen beperkt conform artikel A.11.2 van de Algemene Voorwaarden Genihome Globale GE2827-11/2013.

2.12 Specificatie met betrekking tot de toepassing van de vrijstelling voor de waarborg 'Het breken of barsten van glazen' (Art. A6.6 Algemene voorwaarden Genihome Globale)

In geval er ten gevolge van één schadeoorzaak meerdere glazen beschadigd zijn, wordt de vrijstelling slechts één maal toegepast voor het geheel van de beschadigde onderdelen.

2.13 Verwijdering en terugplaatsing van materialen op waterdichte bekleding

Bij insijpeling van neerslag die schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen, worden de opzoekingskosten voorzien in de waarborg "waterschade" (Art. A6.5 van de Algemene Voorwaarden Genihome Globale) uitgebreid tot de kosten voor het verwijderen en terugplaatsen van materialen die de waterdichte bekleding van een dakterras bedekken.

2.14 Waarborg opzettelijke feiten

In tegenstelling tot de algemene voorwaarden blijft verzekerd:

de schade ingevolge opzettelijke feiten begaan door één der verzekerden of met zijn medeplichtigheid of indien het om een rechtspersoon gaat, door of met de medeplichtigheid van de algemene directie of de vennoten, evenwel met behoud van verhaal tegenover de effectieve daders/verantwoordelijken.

2.15 Afstand van verhaal

Wij kunnen de uitgekeerde schadevergoedingen verhalen op de personen die aansprakelijk zijn voor het schadegeval. U mag derhalve geen afstand van verhaal doen zonder onze toestemming.

Wij doen echter afstand van verhaal op:

- de verzekerden en zijn gasten;
- bloed- en aanverwanten van de verzekerden, zoals vermeld in 'Bijzondere gevallen' van artikel 3 b);
- de verzekerden voor de schade veroorzaakt aan de goederen, verzekerd voor rekening van derden; voor de schade aan de gebouwen waarvan de verzekerde huurder of gebruiker is, geldt

deze verhaalsafstand enkel als de huurders- of gebruikersaansprakelijkheid daarvoor ook in deze polis is verzekerd;

- de natuurlijke personen en de rechtsperso(o)n(en) die op hetzelfde adres gevestigd zijn en waartussen samen met hun familieleden in rechte linie, broers en zussen, een belangengemeenschap van minstens 50% bestaat, indien de polis door één van hen werd gesloten;
- de verhuurder indien en in de mate dat het afstand van verhaal tegenover hen in het huurcontract werd bedongen;
- de personen aan wie de verzekerde goederen kosteloos werden uitgeleend als men dit deed los van alle beroepsdoeleinden; onze afstand van verhaal is beperkt tot de schade aan de uitgeleende goederen;
- de klanten van de verzekerden wanneer zij als dusdanig handelen;
- de blote eigenaar en de vruchtgebruiker indien het gebouw in deze polis door één van beiden is verzekerd;
- de personen die de verzekerde gebouwen huren of gebruiken als zij aantonen dat de huur of het gebruik beperkt blijft tot een periode van 6 maanden. Deze afstand van verhaal geldt niet ten aanzien van de gasten in hotels of gelijkaardige logementshuizen;
- de regies evenals de leveranciers van elektriciteit, water, gas of van andere nutsvoorzieningen, in de mate waarin de verzekerden tegenover hen afstand van verhaal hebben moeten doen.

De afstand van verhaal geldt niet als de aansprakelijke persoon:

- het schadegeval opzettelijk heeft veroorzaakt tenzij het gaat om een verzekerde die nog geen 16 jaar is;
- de schade daadwerkelijk kan afwentelen op een verzekeringscontract behalve indien de aansprakelijke persoon een mede-eigenaar is die in dit contract verzekerd is.

2.16 Schade aan onroerend goed ingevolge diefstal of poging tot diefstal, vandalisme en kwaad opzet in geval van leegstand.

In tegenstelling tot Artikel A6.1.6 a) van de algemene voorwaarden Genihome Globale blijft de waarborg schade aan onroerend goed ingevolge diefstal of poging tot diefstal, vandalisme en kwaad opzet voor leegstaande panden bestemd voor bewoning, kantoor of handel verworven en dit zowel in de periode na de voorlopige oplevering van de werken tot de definitieve ingebruikname, als in een latere fase wanneer deze panden zouden leegstaan.

Artikel 3

VERZEKERDE HOEDANIGHEDEN EN AFSTAND VAN VERHAAL

De modaliteiten van de verzekering verschillen naar gelang uw hoedanigheid ten aanzien van de verzekerde goederen:

- Bent u verzekerd als eigenaar, dan dekken wij de beschadiging van de verzekerde goederen en uw aansprakelijkheid voor de schade die hiermee verband houdt.
- Bent u verzekerd als huurder of gebruiker, dan dekken wij uw wettelijke aansprakelijkheid voor de schade aan of door de gehuurde of gebruikte goederen.
- Bent u verzekerd als verhuurder, dan verzekeren wij bijkomend uw aansprakelijkheid voor de stoffelijke schade aan de huurder of gebruiker. Het vast materieel waarvan u eigenaar bent, wordt bovendien beschouwd als een deel van de gebouwen.

Bijzondere gevallen

a) Belangengemeenschap

Wanneer in de verzekerde gebouwen of delen ervan naast natuurlijke personen ook één of meerdere rechtspersonen zijn gevestigd en één van hen de verzekering sluit, dan geldt de verzekering automatisch voor ieder van hen. Voorwaarde is wel dat er tussen de natuurlijke personen, samen met hun familieleden in rechte linie, broers en zussen, en de rechtsperso(o)n(en) een belangengemeenschap bestaat van minstens 50%.

Dit principe wordt ook toegepast voor de blote eigenaar en de vruchtgebruiker indien het gebouw in deze polis door één van beiden is verzekerd. De verzekering geldt dan voor beiden.

b) Bloed- en aanverwanten

Bloed- en aanverwanten van de verzekerden in rechte linie en broers en zussen die een verzekerd gebouw huren of gebruiken en zelf niet beschikken over een verzekering voor dat

gebouw, kunnen ook een beroep doen op deze polis voor alle waarborgen die de verzekerde heeft gesloten in verband met dat gebouw.

Artikel 4 GEBOUW IN MEDE-EIGENDOM

Het verzekerd gebouw hoort toe aan een groep van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de in het contract aangeduide persoon (syndicus, zaakvoerder, voorzitter van de raad van mede-eigendom, bouwheer,...) die handelt voor rekening van ieder van de huidige en toekomstige mede-eigenaars en bij wie de premie ondeelbaar haalbaar is.

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

De waarborg 'verhaal van derden', bepaald in de algemene voorwaarden komt evenzeer ten goede aan de gemeenschap van de mede-eigenaars als aan elk van hen afzonderlijk, met dien verstande dat de vergoeding van de maatschappij in geen geval het in de algemene of bijzondere voorwaarden voor deze waarborg bepaald bedrag kan overtreffen.

De waarborg 'onbruikbaarheid van onroerende goederen', bepaald in de algemene voorwaarden, komt ten goede aan ieder van de mede-eigenaars ten belope van zijn aandeel in de mede-eigendom, vermits ieder van hen het recht heeft dit aandeel in de mede-eigendom te gebruiken of te verhuren aan derden.

Indien de mede-eigendom beheerd wordt krachtens een basisakte en de verzekering aangegaan werd door de gemeenschap van de mede-eigenaars of in hun naam, respectievelijk voor hun rekening, zal de waarborg B.A. gebouw ten goede komen aan zowel de gemeenschap als aan elk van de mede-eigenaars afzonderlijk. Ingeval van collectieve aansprakelijkheid van de mede-eigenaars, zal de schade aan de gemeenschappelijke delen van het verzekerd gebouw niet in aanmerking komen voor vergoeding uit hoofde van deze waarborg.

In geval van schade en wat betreft de aanwending en de verdeling van de vergoeding, schikt de maatschappij zich naar de beslissing van de vergadering van de mede-eigenaars.

Artikel 5 VERGOEDINGSLIMIETEN

In uitbreiding op de limieten bepaald in de algemene voorwaarden Genihome Globale en de algemene voorwaarden 'Alle Risico's Behalve', zijn de volgende limieten van toepassing:

- Schade aan inhoud toebehorend aan de VME: € 5.000,- (ABEX 744) per schadegeval
- Opsporen van lekken : € 5.000,- per jaar (niet geïndexeerd)
- Ondoorzichtig worden van glas: € 12.500,- per jaar (niet geïndexeerd)
- Diefstal van onderdelen van het gebouw: € 7.500,- (ABEX 744) per schadegeval
- Schade aan onroerend goed ingevolge diefstal of poging tot diefstal, vandalisme en kwaad opzet in geval van leegstand: € 7.500,- (ABEX 744) per schadegeval
- Heraanleg van tuin, begroeide daken en daktuinen (zonder schade aan de verzekerde goederen): € 5.000,- (ABEX 744) per schadegeval.
- Verwijdering en terugplaatsing van materialen op waterdichte bekleding: € 7.500,- (ABEX 744) per schadegeval

Artikel 6 VRIJSTELLINGEN

- Basiswaarborgen + aanvullende waarborgen + in onderhavig document vermelde bijkomende waarborgen B-Cover Building (met uitzondering van de waarborg machinebreuk): € 123,95 (consumptieprijsindex 119,64 - basisjaar 1981)
- Waarborg machinebreuk: € 727,- (ABEX 540)
- Waarborg 'Het breken of barsten van glazen' (Art. A6.6 Algemene Voorwaarden Genihome Globale): voor schade aan meerdere glazen ten gevolge van één zelfde schadeoorzaak wordt slechts één maal de vrijstelling toegepast t.b.v. € 123,95 (consumptieprijsindex 119,64 - basisjaar 1981)
- Natuurrampen: € 610,- (consumptieprijsindex 119,64 - basisjaar 1981)
- Waarborgen 'Alle risico's Behalve': € 727,- (ABEX 540)



- De eventueel in de bijzondere clausules van de polis B-Cover expliciet vermelde verhoogde vrijstellingen ingevolge negatief schadeverleden of bijzondere tariefverminderingen.

DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST B12813B

TUSSEN

1. B-Cover NV, (hierna genoemd partij 1 of B-Cover)

EN

2. VME Residentie Glazenleeuw (hierna genoemd partij 2)

Introductie

U overweegt een beroep te doen op de dienstverlening van B-Cover. In deze overeenkomst worden de werking en het vergoedingssysteem van B-Cover uiteengezet.

Voor de uitvoering van de dienstverlening doet B-Cover beroep op zowel eigen werknemers die handelen in dienstverband als op externe partners en op erkende tussenpersonen van de categorie verzekeringsmakelaar, die zich contractueel eveneens dienen te houden aan de in deze dienstverleningsovereenkomst bepaalde regels.

Zo wordt u begeleid in de totstandkoming en het beheer van een verzekeringscontract ter bescherming van het door u gewenste risico.

B-Cover plaatst de verzekerde risico's bij erkende verzekeringsondernemingen en krijgt van u de volmacht om in geval van stopzetting van de samenwerking met een verzekeringsonderneming uw risico te herplaatsen bij een andere erkende verzekeringsonderneming aan gelijkaardige voorwaarden. In geval van verschilpunten zullen wij niet nalaten u hierover te informeren.

1. Contactgegevens

De contactgegevens van partij 1 zijn:

B-Cover NV, Commerciële benaming B-Cover Building Insurance, Leonardo Da Vincilaan 19, 1831 Diegem, KBO nr. BE 0895369287, ingeschreven als verzekeringsstussenpersoon bij FSMA onder nummer 103584 A.

Tel. +32(0)2 704 49 70

Fax +32(0)2 706 24 01

E-mail info@b-cover.be

Website www.b-cover.be

De contactgegevens van partij 2 zijn:

Naam: VME Residentie Glazenleeuw

Correspondentieadres: BVBA Immo Van De Woestijne, Molenstraat 28, 9800 Eeklo

Tel: 09/377.38.36

Fax:

E-mail: gijs@immovdw.com

2. Klachtenprocedure

Indien u meer informatie wil over het indienen van een mogelijke klacht, verwijst B-Cover graag naar haar 'Klachtenprocedure', beschikbaar op www.b-cover.be.

3. Geen zeggenschap

B-Cover is een volledig zelfstandige verzekeringsstussenpersoon. Geen enkele bank, verzekeraar of andere aanbieder van financiële of verzekeringsproducten heeft stemrechten of een aandeel in haar kapitaal.

4. Communicatie

Van zodra partij 2 haar e-mailadres opgeeft in het verzekeringscontract waarop deze Dienstverleningsovereenkomst betrekking heeft, geeft deze hiermee te kennen akkoord te gaan met het feit dat B-Cover al haar informatie aan de klant per e-mail zal overmaken.

In geval van een wijziging van het e-mailadres dient B-Cover hiervan onmiddellijk in kennis te worden gesteld. Indien de verzekeringsnemer uitdrukkelijk de informatie niet per e-mail wenst te ontvangen, zal deze op papier bezorgd worden onder de voorwaarden vermeld in paragraaf 7 van onderhavige overeenkomst.

5. De verzekeringsbemiddelingsdiensten

Elke klant is uniek. De diensten van B-Cover hangen af van uw specifieke wensen en omstandigheden. In het algemeen is B-Cover gespecialiseerd in de verlening van advies en ondersteuning inzake verzekeringsrisico's m.b.t. het bezit en beheer van kantoor- en/of appartementsgebouwen met eventuele beperkte handelsactiviteit. B-Cover staat haar klanten bij op het gebied van schadeverzekeringen als volgt:

- Analyse van de risico's, zowel op technisch als administratief/wettelijk gebied, eigen aan het bezit en het beheer van appartements- en kantoorgebouwen.
- Analyse van de contracten van de verzekeraars die deze risico's waarborgen en indien nodig, uitbreiding door haar bijzondere clausules met alle mogelijke en nuttige bijkomende waarborgen, na het akkoord van de verzekeraars die deze risico's dienen te waarborgen.
- Inventarisering van de wensen en mogelijkheden van haar klant.

8. Belastingen

De werkzaamheden die B-Cover verricht, zijn vrijgesteld van BTW en taksen. Indien de fiscus op enig moment bepaalt dat op deze werkzaamheden en/of contractvorm wel een BTW-plicht of taks geldt, dan worden de genoemde vergoedingen aangemerkt als vergoeding exclusief BTW of taksen.

9. Opzegging dienstverleningsovereenkomst

De duur van dit contract is één jaar en vervalt jaarlijks op 1 januari om 0 uur. U kunt deze overeenkomst op elk gewenst moment beëindigen met ingang vanaf 1 januari van het eerstvolgend kalenderjaar mits een voorafgaandelijke opzeg van minimum 3 maanden vóór het einde van elk kalenderjaar.

De beëindiging van deze dienstverleningsovereenkomst impliceert tevens een beëindiging op dezelfde datum van de verzekeringscontracten beheerd onder deze overeenkomst. Alle betaalde vergoedingen zijn definitief en zullen niet worden gerestitueerd.

Een eventuele tussentijdse opzegging van een verzekeringscontract door één van beide partijen, conform de polisvoorwaarden of in gemeen akkoord, impliceert vice versa eveneens de beëindiging van de eraan verbonden dienstverleningsovereenkomst en dit op dezelfde datum als de beëindiging van elk respectievelijk verzekeringscontract. De betaalde vergoedingen worden in dit geval pro rata temporis gerestitueerd.

10. De aanvaarding van de contractvoorwaarden

De verzekeringsnemer erkent, door betaling van de premie(s) en de eraan verbonden vergoedingen, dat hij deze dienstverleningsovereenkomst en de ermee samenhangende verzekeringspolis(sen) en polisvoorwaarden aanvaardt. Alle voormelde documenten vormen samen één contract dat de wederzijdse rechten en verplichtingen van beide partijen regelt. In geval van conflict zullen de bepalingen van de Dienstverleningsovereenkomst primeren. De van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden worden vermeld in de polis en zijn tevens consulteerbaar op de website: www.b-cover.be.

11. Toepasselijke rechtbanken en recht en interesten

De bepalingen van deze overeenkomst worden onderworpen aan het Belgisch recht. In geval van een geschil zullen uitsluitend de rechtbanken en hoven van het gerechtelijke arrondissement Brussel bevoegd zijn. De partijen aanvaarden dat in geval van een geschil eerst de klachtenprocedure wordt gevolgd teneinde een oplossing in der minne te bereiken. Al onze betalingsverzoeken zijn betaalbaar, hetzij uiterlijk vóór de vervaldag van de verzekeringscontracten beheerd door deze overeenkomst, hetzij uiterlijk binnen de 10 dagen na ontvangst van het contant-betalingsverzoek. In geval van laattijdige betaling zal de wettelijke interestvoet op handelstransacties op basis van de Wet betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, van toepassing zijn en zullen de volgende vaste kosten worden aangerekend:

Herinneringskosten voor contant-betalingsverzoeken:

- Eerste herinnering: geen herinneringskosten
- Tweede herinnering: 10 EUR
- Aangetekend schrijven: 50 EUR

Herinneringskosten voor termijn-betalingsverzoeken:

- Eerste herinnering: geen herinneringskosten
- Tweede herinnering: 10 EUR
- Aangetekend schrijven: 50 EUR

Deze overeenkomst is opgemaakt te Diegem op 27 september 2017.

Voor B-Cover NV:

Voor partij 2:



Annemie Bamps
Managing Director

VME Residentie Glazenleeuw