



**POLIS BA VERENIGING
VAN MEDE-EIGENAARS**



CONCORDIA
Risk Management & Benefits

Polisnummer van het raamcontract : 730.379.384

Tussen : **VZW CIB VLAANDEREN**
Kortrijksesteenweg 1005
B-9000 GENT

Hierna genoemd : de onderschrijver van de polis

En : **NV AXA BELGIUM**
Vorstlaan 25
B-1170 Brussel

Hierna genoemd : de verzekeraar

Door bemiddeling van : **CONCORDIA NV**
Sassevaartstraat 46 / 301
B-9000 GENT
tel. & fax : 09/264.11.53
kmalfait@concordia.be
kdossche@concordia.be

Hierna genoemd : de makelaar

Aanvang : 01.01.2017

Jaarlijkse vervalddag : 01.01

Duurtijd : 3 jaar

Inhoudstafel

<i>Voorwoord</i>	4
<i>Artikel 1 – De onderschrijver van de polis</i>	5
<i>Artikel 2 – Verzekeringnemer</i>	5
<i>Artikel 3 – Verzekerden</i>	5
<i>Artikel 4 – Omschrijving van de activiteiten</i>	5
<i>Artikel 5 – Voorwerp van de dekking</i>	6
<i>Artikel 6 – Derden</i>	6
<i>Artikel 7 – Waarborgen en verzekerde bedragen</i>	7
<i>Artikel 8 – Vrijstellingen</i>	7
<i>Artikel 9 – Waarborg in de tijd</i>	8
<i>Artikel 10 – Uitsluitingen</i>	8
<i>Artikel 11 – Schaderegeling tussen de verzekerde en de verzekeraar bij schadegevallen in rechtsbijstand</i>	9
<i>Artikel 12 – Premie</i>	10
<i>Artikel 13 – Beheer – Betekeningen</i>	10
<i>Artikel 14 – Algemene voorwaarden</i>	11

Voorwoord

Deze polis is een raamovereenkomst afgesloten door CIB Vlaanderen vzw ten behoeve van de Verenigingen van Mede-Eigenaars die toetreden tot deze polis.

De verzekerde Vereniging van Mede-Eigenaars heeft een op het tableau van het BIV ingeschreven syndicus aangesteld, die voor zijn Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Uitbating en Beroepsaansprakelijkheid verzekerd is.

Artikel 1 – De onderschrijver van de polis

De vzw Confederatie van Immobiliënberoepen van Vlaanderen (VZW CIB Vlaanderen) optredend voor rekening van wie het behoort.

Artikel 2 – Verzekeringnemer

De door deze polis verzekerde Vereniging van Mede-Eigenaars.

Artikel 3 – Verzekerden

In afwijking van art. 1 van de algemene voorwaarden worden als verzekerden aangeduid:

- de verzekerde Vereniging van Mede-Eigenaars en haar
 - algemene vergadering
 - raad van mede-eigendom
 - niet-professionele commissaris van de rekeningen (al dan niet mede-eigenaar)
 - syndicus uitsluitend voor zover deze wordt aangesproken als vertegenwoordiger van de Vereniging van Mede-Eigenaars;
- de deelorganen van de hierboven omschreven verzekerden, die worden opgericht voor de kavels, onderdelen van het op het attest vermelde gebouw;
- de eventuele vennoten van voorgenoemden, hun zaakvoerders, bestuurders en aangestelden in de uitoefening van hun functie;
- de stagiairs en de medewerkers in de uitoefening van hun functie in dienst van de verzekerden.

Artikel 4 – Omschrijving van de activiteiten

Huidige overeenkomst dekt alle bij wet omschreven activiteiten met betrekking tot het beheer van het op het attest vermelde gebouw, alsmede de vertegenwoordiging van de mede-eigendom, met inbegrip van de uitvoering van de beslissingen van de verzekerden doch met uitsluiting van de activiteiten die behoren tot de bevoegdheid van de syndicus.

Artikel 5 – Voorwerp van de dekking

5.A. BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING

Deze verzekering dekt de extracontractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerden.

De verzekering geldt voor de lichamelijke, stoffelijke en onstoffelijke schade aan derden veroorzaakt hetzij door een eigen daad hetzij door een daad van personen voor wie zij als dusdanig aansprakelijk zouden gesteld worden, tijdens of naar aanleiding van de uitoefening van hun activiteiten.

5.B. DE BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID

De verzekering dekt de geldelijke gevolgen van de contractuele en/of extracontractuele aansprakelijkheid van de verzekerden en van hun medewerkers in hoofde van de hiervoor vernoemde activiteiten.

De aansprakelijkheid is gewaarborgd indien zij voortspuit uit :

- onjuistheden, vergissingen, nalatigheden of verzuimen in rechte of in feite begaan door de verzekerde of zijn medewerker in de uitoefening van zijn functies
- het verlies, diefstal of vernietiging van documenten

5.C. RECHTSBIJSTAND

Strafrechtelijke verdediging

De verzekeraar dekt de kosten van de strafrechtelijke verdediging van een verzekerde wanneer hij vervolgd wordt voor overtreding van de wetten, besluiten, decreten en reglementen gepleegd in het kader van de omschreven activiteiten en ten gevolge van verzuim, onvoorzichtigheid, nalatigheid of onopzettelijke daden.

Niet gedekt zijn de overtredingen van de Belgische en buitenlandse wetgevingen en reglementeringen betreffende het verkeer van motorvoertuigen.

Burgerlijk verhaal

De verzekeraar dekt tevens de kosten om in der minne of in het kader van een gerechtelijke procedure verhaal op een derde uit te oefenen die extracontractueel burgerrechtelijk aansprakelijk kan gesteld worden in het kader van de verzekerde beroepsbezigheden.

Artikel 6 – Derden

In afwijking van art. 5 van de algemene voorwaarden wordt bepaald :

De verzekerden worden onderling als derden aanzien net als elke mede-eigenaar tegenover de verzekerden.

Artikel 7 – Waarborgen en verzekerde bedragen

7.A. BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING (per schadegeval)

- Lichamelijke schade : € 5 000 000
- Stoffelijke schade : € 250 000
- Onstoffelijke gevolgschade en zuiver onstoffelijke schade : € 25 000 vermengd

Sublimieten

- Schade door brand, vuur, rook, ontploffing, water : inbegrepen zonder sublimiet

- Accidentele milieuaantasting :

- Lichamelijke schade : € 620 000
- Stoffelijke schade : € 125 000
- Onstoffelijke gevolgschade en zuiver onstoffelijke schade : € 25 000 vermengd met een absoluut maximum van € 620 000 per verzekeringsjaar, lichamelijke en stoffelijke schade vermengd.

7.B. BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID (per schadegeval en per verzekeringsjaar)

€ 125 000 voor de lichamelijke, stoffelijke en onstoffelijke schade vermengd

7.C. RECHTSBIJSTAND (per schadegeval)

De verzekeraar verbindt zich ertoe, nadat alle mogelijkheden tot minnelijke schikking werden benut, een bedrag tot **maximum € 10 000** per schadegeval ten laste te nemen, op voorwaarde dat die kosten gemaakt werden met het schriftelijk akkoord van de verzekeraar:

1. voor erelonen en kosten van advocaat, gerechtsdeurwaarder, deskundige en/of scheidsrechter, waarvan de tussenkomst nodig is voor de toepassing van de waarborgen van deze titel;
2. voor de procedurekosten, inclusief de rechtsplegingsvergoeding.

Artikel 8 – Vrijstellingen

8.A. BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING

Voor de stoffelijke en onstoffelijke schade zal de verzekerde een vrijstelling van € 250 ten laste nemen. Er is geen vrijstelling van toepassing bij lichamelijke schade.

8.B. DE BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID

Per schadegeval draagt de verzekerde een vrijstelling van € 500.

Artikel 9 – Waarborg in de tijd

Gedeeltelijk in afwijking van art. 9 van de algemene voorwaarden geldt de dekking ook voor de geschreven eisen die tegen de verzekerde of de maatschappij worden ingediend tijdens de geldigheidsduur van de waarborg voor de schade overkomen voor de aanvang van de dekking voor zover de vorige verzekeraar geen dekking dient te verlenen.

Voor wat de waarborg rechtsbijstand betreft geldt de waarborg voor schadegevallen waarvoor tussenkomst wordt gevraagd tijdens de verzekeringsperiode voor de schadegevallen overkomen tijdens de verzekeringsperiode. Het schadegeval wordt geacht zich te hebben voorgedaan op het ogenblik dat de verzekerde begonnen is of geacht wordt begonnen te zijn een wettelijke verplichting of voorschrift te overtreden voor wat betreft de strafrechtelijke verdediging of op het ogenblik dat de schade zich voordoet voor wat betreft het burgerlijke verhaal.

Artikel 10 – Uitsluitingen

Voor de dekking **BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING en BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID**

Volgende uitsluitingen zijn aanvullend op de uitsluitingen zoals vermeld in de algemene voorwaarden :

1. De schade-eisen gegrond op het feit dat de verzekerde een persoonlijk voordeel genoot waarop hij geen recht had;
2. De schade die voortvloeit uit een vertraging bij het opstellen van rapporten, uitgezonderd indien de verzekerde kan bewijzen dat deze vertraging volledig onafhankelijk is van zijn wil;
3. De schade voortvloeiend uit de aansprakelijkheid die de verzekerde zou kunnen oplopen ingevolge de Wet van 30 juli 1979 en de desbetreffende uitvoerende besluiten met betrekking tot brand en ontploffing in plaatsen die gewoonlijk toegankelijk zijn voor het publiek alsmede ingevolge de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dezelfde omstandigheden.

Voor de dekking **RECHTSBIJSTAND**

De dekking zal niet worden verleend :

- a. Bij schade veroorzaakt door het verkeersrisico, ongeacht met welk (voer)tuig dit gebeurt en ongeacht of dit op de grond, in de lucht of op het water gebeurt. Blijft gedekt de aansprakelijkheid van de verzekerde voor schade veroorzaakt door heftrucks, zelfrijdende werktuigen en andere motorrijtuigen (op de grond) met een maximale snelheid van 30 km/ uur op voorwaarde dat deze voertuigen niet zijn ingeschreven en het schadegeval gebeurd is op eigen bedrijfsterrein;
- b. Bij schade geleden door een aangestelde die aanleiding kan geven tot een schadevordering in het kader van de arbeidsongevallenwetgeving of bij schade door een ongeval op de weg naar of van en naar het werk;
- c. Bij zaakschade aan persoonlijke voorwerpen zoals een bril, kleding of voertuigen;

- d. Bij schade geleden door personen die bij gelegenheid tot de beschikking van de verzekerden worden gesteld;
- e. Bij geschillen met betrekking tot deze rechtsbijstandsverzekering;
- f. Bij schade ten gevolge van oorlog, staking, lock-out, oproer, terrorisme of sabotage, nucleaire wapens of tuigen, alle gewelddaden met collectieve drijfveer, al dan niet gepaard gaand met opstand tegen het gezag.

De maatschappij kan weigeren om verhaal uit te oefenen indien uit de inlichtingen blijkt dat de derde, die aansprakelijk wordt gesteld, insolvent is.

Artikel 11 – Schaderegeling tussen de verzekerde en de verzekeraar bij schadegevallen in rechtsbijstand

- 11.1. Indien men moet overgaan tot een gerechtelijke of administratieve procedure, heeft de verzekerde de vrije keuze van advocaat of van ieder ander persoon die aan de wettelijke procedurenormen voldoet, om hem te verdedigen, te vertegenwoordigen of zijn belangen te behartigen.

Indien de verzekerde een advocaat vraagt te pleiten buiten het rechtsgebied van het Hof van Beroep waartoe hij behoort, blijven de honoraria en de bijkomende kosten die hieruit voortvloeien te zijne laste.

Indien de verzekerde van advocaat verandert, neemt de verzekeraar slechts die kosten en honoraria ten laste die de tussenkomst van één enkele advocaat zou meegebracht hebben. Indien de verzekerde gebruik maakt van het recht om zelf zijn advocaat te kiezen, dan moet hij, zo de verzekeraar erom verzoekt, de Raad van de Orde der Advocaten van de betrokken balie verzoeken het bedrag van zijn honoraria vast te stellen.

- 11.2. De verzekerde geniet eveneens van de vrije keuze van expert of tegenexpert. Indien hij beroep doet op een expert of tegenexpert die buiten de provincie is gedomicilieerd waar de opdracht moet worden uitgevoerd, zal hij wel zelf de bijkomende kosten en erelonen dragen die voortvloeien uit deze keuze.

- 11.3. De verzekeraar mag weigeren die kosten ten laste te nemen die voortvloeien uit gerechtelijke stappen of het gebruik van rechtsmiddelen :

- indien het standpunt van de verzekerde de verzekeraar onredelijk schijnt of zonder voldoende kans op succes;
- indien de verzekerde een redelijk voorstel tot minnelijke schikking uitgaande van de tegenpartij heeft geweigerd.

Indien de standpunten tussen de verzekerde en de verzekeraar uiteen liggen met betrekking tot één van deze punten, mag de verzekerde de advocaat raadplegen die

zich reeds met deze zaak bezighoudt, of bij gebreke hieraan, een advocaat van zijn keuze.

Indien deze laatste het standpunt van de verzekeraar bevestigt, zal de verzekerde de helft van de kosten voor raadpleging betalen.

Indien de verzekerde de procedure zou verder zetten, zal de verzekeraar de raadplegingskosten die ten laste van de verzekerde gebleven zijn en de procedurekosten terugbetalen indien de verzekerde later een beter resultaat bekomt dan wat hij zou bekomen hebben indien hij het standpunt van de verzekeraar had aanvaard.

Indien de advocaat het standpunt van de verzekerde bevestigt, zal de waarborg verworven zijn inclusief de kosten en honoraria voor de raadpleging.

- 11.4. De verzekeraar treedt in de rechten van de verzekerde tegenover derden voor wat betreft de terugbetaling van de kosten die zij heeft voorgeschoten.

Artikel 12 – Premie

De premie is forfaitair en bedraagt per verzekerde vereniging (per ondernemingsnummer) € 109,25 op jaarbasis waarin begrepen de taksen en kosten ten belope van 9,25 %.

Artikel 13 – Beheer – Betekeningen

Gedurende de ganse duur van het verzekeringsprogramma vertrouwen de onderschrijver van de polis en de verzekeraar het beheer ervan en de inning van de premies onherroepelijk toe aan de makelaar de NV CONCORDIA AFDELING GENT.

De mededelingen en betekeningen bestemd voor de verzekeraar gedaan aan de makelaar de NV CONCORDIA AFDELING GENT zullen als geldig aanzien worden.

Jaarlijks bezorgt de bemiddelaar een overzicht van het aantal verzekerde verenigingen en hun respectievelijke gegevens aan de verzekeraar.

De verzekeraar dient de mededelingen en betekeningen aan de toetreders te doen aan het laatst door hem gekende adres.

Artikel 14 – Algemene voorwaarden

De bijzondere voorwaarden vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen en vervangen deze die er tegenstrijdig mee zouden zijn.

De clausules en voorwaarden opgenomen in de polis en de bijvoegsels die gunstiger zijn voor de onderschrijver van de polis, de verzekerden en/of de begunstigden hebben steeds voorrang.

Geen enkele herhaling, noch tegenstrijdigheid zal tegen deze personen kunnen worden ingeroepen.

Bijlage : algemene voorwaarden met kenmerk 4353020 – 01 2012 (aangepaste versie)

Gedaan te Gent, op 10/11/2016

De verzekeringnemer
CIB Vlaanderen VZW

De verzekeringsmakelaar
Concordia NV
Afdeling Gent

De verzekeraar
AXA Belgium NV

