



**Verklarende nota
betreffende de polis
BA VME
730.379.384**



CONCORDIA
Risk Management & Benefits

1 – Wie is de onderschrijver van dit verzekeringsprogramma ?

VZW CIB VLAANDEREN

2 – Wie is de verzekeringsnemer ?

De door deze polis verzekerde Vereniging van Mede-Eigenaars die een op het tableau van het BIV ingeschreven syndicus aangesteld heeft.

3 – Wie heeft de hoedanigheid van verzekerde ?

- 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.

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

4 – Wat zijn de verzekerde activiteiten ?

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.

5 – Wat zijn de verzekerde waarborgen?

5.A. BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING (per schadegeval)

Deze verzekering dekt de extracontractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerden.

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

5.B. DE BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID (per schadegeval en per verzekeringsjaar)

De verzekering dekt de geldelijke gevolgen van de contractuele en/of extracontractuele aansprakelijkheid van de verzekerden voortspuitend 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

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

5.C. RECHTSBIJSTAND (per schadegeval)

Strafrechtelijke verdediging

De verzekeraar dekt de kosten van de strafrechtelijke verdediging bij vervolging voor overtreding van wetten, besluiten, decreten en reglementen gepleegd in het kader van de omschreven activiteiten en ten gevolge van verzuim, onvoorzichtigheid, nalatigheid of onopzettelijke daden.

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.

Nadat alle mogelijkheden tot minnelijke schikking werden benut, neemt de verzekeraar een bedrag tot **maximum € 10 000** per schadegeval ten laste, op voorwaarde dat die kosten gemaakt werden met het schriftelijk akkoord van de verzekeraar.

6 – Wat zijn de vrijstellingen ?

6.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.

6.B. DE BURGERRECHTELIJKE BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID

Per schadegeval draagt de verzekerde een vrijstelling van € 500.

7 – Wat moet de verzekerde doen bij een schadegeval ?

- Concordia of AXA onmiddellijk verwittigen met een omstandige aangifte;
- Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke stukken direct overmaken;
- Zich onthouden van elke erkenning van aansprakelijkheid, dading, bepaling van de schade, toezegging tot vergoeding, betaling zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de verzekeraar, anders geen dekking;
- Geen advocaat of expert gelasten zonder het akkoord van de maatschappij, anders voor eigen rekening.

8 – Wat is de 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 %.

9 – Enkele voorbeelden ter illustratie

- een verzuim in het bestuur

Voorbeelden

- 1) Een mede-eigenaar spreekt de VME aan gezien zijn huurder de huur weigert te betalen omdat de inkomhal verwaarloosd is
- 2) De VME stelt zich te tolerant op wanneer zij niet optreedt tegen een bewoner die op de 1ste verdieping een kindercrèche uitbaat terwijl dit niet toegelaten is door de basisakte
- 3) De VME onderneemt niets tegen krakers in het gebouw

- fouten van de syndicus

Voorbeeld

De VME geeft opdracht aan de syndicus om een automatische poort te laten plaatsen. De syndicus bestelt evenwel een verkeerd type waardoor een voertuig van een mede-eigenaar schade oploopt.

- fouten van haar aangestelden

Voorbeelden

- 1) De VME kan aansprakelijk gesteld worden wanneer er iemand ten val komt doordat haar poetsvrouw te veel boenwas op de vloer aanbracht
- 2) Wanneer de door de VME aangestelde bewaker, die cameratoezicht uitoefent, zijn post verlaat en de bewoner net op dat ogenblik in de garage het slachtoffer wordt van geweld en diefstal, kan de aansprakelijkheid van de VME in het gedrang komen

- **de staat van de gemeenschappelijke delen**

Voorbeelden

De VME kan aansprakelijk gesteld worden voor :

- 1) het afbreken van de trapleuning in de hal
- 2) een gasontploffing ten gevolge van een gaslek in de gemeenschappelijke installatie
- 3) overmatige hinder die burens ondervinden van de gemeenschappelijke delen bv. door de airco-installatie, door verbouwingswerken,...

- **rechtsbijstand**

Voorbeelden

- 1) een ongeval met de lift kan ertoe leiden dat de VME ook strafrechtelijk vervolgd wordt
- 2) tijdens de verhuizing van een huurder wordt de traphal beschadigd en ontstaat er discussie tussen de VME en verhuisfirma