



CONCORDIA

Risk Management & Benefits

**Verzekeringsprogramma CIB
voor vastgoedmakelaars#
(Dekking in DIC/DIL)**

**let's
talk#**

CONCORDIA nv
Stapelplein 28
B-9000 Gent

T +32(0)9 264 11 11
F +32(0)9 223 81 12

info@concordia.be
www.concordia.be

**HET VERZEKERINGSPROGRAMMA VOOR
VASTGOEDMAKELAARS – CIB in
DIC/DIL**

Polisnummer van het raamcontract :

730.390.161

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

Hierna genoemd : de onderschrijver van de polis

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

Hierna genoemd : de verzekeraar

Door bemiddeling van : **NV CONCORDIA**
Stapelplein 28
B-9000 GENT
Tel. : 09/264.11.50
KMalfait@concordia.be
KDossche@concordia.be

Hierna genoemd : de verzekeringsmakelaar

Aanvang : 31.12.2015 om 24 uur

Jaarlijkse vervalddag : 31.12 om 24 uur

Duur : 3 jaar met
verlenging van telkens 3 jaar

#INHOUDSTAFEL

#VOORWOORD	5
#ALGEMENE BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	6
#TITEL I - BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING EN BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID	9
BEPALINGEN	9
ARTIKEL 1 – VERZEKERDEN	11
ARTIKEL 2 – VERZEKERDE ACTIVITEITEN	11
ARTIKEL 3 – WAARBORGEN	13
ARTIKEL 4 – BEGRIP DERDEN	16
ARTIKEL 5 – VERZEKERDE BEDRAGEN/TOEGEPASTE VRIJSTELLINGEN	17
ARTIKEL 6 – TERRITORIALE UITGESTREKTHEID	19
ARTIKEL 7 – DUUR VAN DE WAARBORG	19
ARTIKEL 8 – UITSLUITINGEN	20
ARTIKEL 9 – SCHADEGEVALLEN	21
ARTIKEL 10 – VERHAAL EN AFSTAND VAN VERHAAL	22
#TITEL II - BORGSTELLING	24
BEPALINGEN	24
ARTIKEL 11 – VOORWERP VAN DE WAARBORG	25
ARTIKEL 12 – VOORWAARDEN VOOR DE TOEKENNING VAN DE BORGSTELLING ..	25
ARTIKEL 13 – BEDRAG VAN DE BORGSTELLING	26
ARTIKEL 14 – ANTERIORITEIT	26
#TITEL III - VERZEKERING DEREDEGELDEN	27
BEPALINGEN	27
ARTIKEL 15 – VOORWERP VAN DE WAARBORG	28
ARTIKEL 16 – TOEPASSINGSVOORWAARDEN VAN DE WAARBORG.....	28
ARTIKEL 17 – UITSLUITINGEN	28
ARTIKEL 18 – DUUR VAN DE WAARBORG	28
ARTIKEL 19 – SCHORSING VAN DE WAARBORG	29
ARTIKEL 20 – BEDRAG VAN DE WAARBORG	29
ARTIKEL 21 – MODALITEITEN VAN DE SCHADEREGELING	29
ARTIKEL 22 – INDEPLAATSSTELLING	29
ARTIKEL 23 – VERJARINGSTERMIJN	29
#TITEL IV - RECHTSBIJSTAND	30
BEPALINGEN	30
ARTIKEL 24 – HOEDANIGHEID VAN DE VERZEKERDE	31
ARTIKEL 25 – WAARBORGEN	31
ARTIKEL 26 – DUUR VAN DE WAARBORG	31
ARTIKEL 27 – OMVANG VAN DE DEKKING.....	32
ARTIKEL 28 – UITSLUITINGEN	32
ARTIKEL 29 – SCHADEREGELING TUSSEN DE VERZEKERDE EN DE VERZEKERAAR BIJ SCHADEGEVALLEN	33

#TITEL V - DE VERZEKERING VAN HET RISICO OVERLIJDEN DOOR ONGEVAL VAN KOPERS VAN VASTGOED TUSSEN HET ONDERTEKENEN VAN DE VERKOOPSOVEREENKOMST EN HET VERLIJDEN VAN DE NOTARIELE AKTE	35
BEPALINGEN	35
ARTIKEL 30 – VOORWERP VAN DE WAARBORG	36
ARTIKEL 31 – BEDRAG VAN DE WAARBORG	36
ARTIKEL 32 – TOEPASSINGSVOORWAARDEN.....	36
ARTIKEL 33 – DUUR VAN DE VERZEKERING.....	39
ARTIKEL 34 – BEGUNSTIGDEN VAN DE WAARBORG.....	39
ARTIKEL 35 – VOOR TE LEGGEN STUKKEN BIJ SCHADEGEVAL.....	39
ARTIKEL 36 – ADMINISTRATIE	40
#TITEL VI - GEMEENSCHAPPELIJKE VOORWAARDEN BIJ DE TITELS I TOT V.....	41
ARTIKEL 37 – BEDRAG VAN DE PREMIE.....	41
ARTIKEL 38 – BETALING VAN DE PREMIE	43
ARTIKEL 39 – DE GEMENGDE COMMISSIE.....	43
#TITEL VII - GEMEENSCHAPPELIJKE ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN	45
ARTIKEL 40 – VERPLICHTING VAN DE ONDERSCHRIJVER EN DE TOETREDER.....	45
ARTIKEL 41 – WIJZIGING VAN HET RISICO.....	45
ARTIKEL 42 – AANVANG-VERVALDAG-DUUR VAN HET PROGRAMMA	45
ARTIKEL 43 – NIET-BETALING.....	46
ARTIKEL 44 – TERUGBETALING VAN PREMIES DOOR DE VERZEKERAAR.....	46
ARTIKEL 45 – FAILLISSEMENT	46
ARTIKEL 46 – OVERLIJDEN VAN DE TOETREDER	47
ARTIKEL 47 – GERECHTELIJKE REORGANISATIE DOOR OVERDRACHT ONDER GERECHTELIJK GEZAG.....	47
ARTIKEL 48 – SAMENLOOP VAN VERZEKERINGEN.....	47
ARTIKEL 49 – ARBITRAGE.....	47
ARTIKEL 50 – BEHEER – BETEKENINGEN	48



let's oversee#

#VOORWOORD

- 1) Het programma verleent dekking in DIC/DIL na uitputting van de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160 en omvat de volgende waarborgen :

Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Uitbating, Beroepsaansprakelijkheid, Borgstelling, Verzekering Derdengelden & Rechtsbijstand (burgerlijk verhaal, strafrechtelijke- en disciplinaire verdediging)

- 2) De polis voorziet de mogelijkheid om de dekking rechtsbijstand uit te breiden met contractuele geschillen en terugvordering honoraria.
- 3) Via deze polis kan ook de Verzekering van het Risico Overlijden door Ongeval onderschreven worden. Deze verzekering zal een afzonderlijk polisnummer toegewezen krijgen meer bepaald 730.390.172.

Alle CIB leden genieten automatisch door hun lidmaatschap van de dekkingen van de polis vermeld onder 1) voor de activiteiten zoals omschreven in artikel 2.1. en 2.2. (basisbovenbouwdekking) met dien verstande dat de dekking voor de activiteiten opgenomen in artikel 2.3. en de verzekeringen rechtsbijstand (contractuele geschillen en terugvordering honoraria) en overlijden door ongeval optionele uitbreidingen zijn.

De vastgoedmakelaars die erkend BIV-lid zijn maar geen lid van CIB Vlaanderen, kunnen tot huidig programma toetreden, hen wordt de waarborg 'derdengelden' niet verleend.

De uitbreidingen waarvan sprake in artikel 2.3. kunnen enkel onderschreven worden samen met de activiteiten vermeld in de artikel 2.1. en 2.2. De uitbreiding van de rechtsbijstand met contractuele geschillen en terugvordering honoraria kan ook niet afzonderlijk onderschreven worden.

De Verzekering van het Risico Overlijden door Ongeval kan apart onderschreven worden.

Mits aanvaarding van CIB Vlaanderen kunnen andere groeperingen dan CIB Vlaanderen tot huidig programma toetreden.

#ALGEMENE BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

De onderschrijver van de polis

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

Vastgoedmakelaar

De door het BIV erkende vastgoedmakelaar (natuurlijke personen en rechtspersonen) zoals omschreven in Artikel 2 van de Wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.

Toeristisch verhuurkantoor

De dekking voor de activiteit van toeristisch verhuurkantoor wordt in onderhavige polis enkel verleend voor zover deze uitgeoefend wordt door een BIV erkende vastgoedmakelaar die toegetreden is tot huidig programma.

Deze activiteit omvat het bemiddelen of sluiten van een overeenkomst tot het verstrekken door een derde van logies in een vakantiewoning.

Aangeslotene

Door hun lidmaatschap bij CIB Vlaanderen zijn de CIB leden automatisch aangesloten en verzekerd voor de waarborgen Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Uitbating, Beroepsaansprakelijkheid, Borgstelling, Verzekering Derdengelden & Rechtsbijstand (burgerlijk verhaal, strafrechtelijke- en disciplinaire verdediging).

Toetreders

Hiermee wordt bedoeld de CIB leden die optioneel de activiteiten opgenomen in artikel 2.3. en/of de uitbreiding Rechtsbijstand (Contractuele geschillen & Terugvordering Honoraria en/of de verzekering overlijden door ongeval onderschrijven.

Alsook de vastgoedmakelaar die als niet-CIB lid aansluit bij huidig verzekeringsprogramma.

Verzekeringsperiode

De periode tussen de aanvangsdatum en de einddatum van huidige polis.

Voor de vastgoedmakelaar CIB lid is dit de periode gedurende dewelke hij de hoedanigheid van aangeslotene heeft en toetreders voor de optionele dekkingen.

Voor de vastgoedmakelaar niet CIB lid is dit de periode gedurende dewelke hij de hoedanigheid van toetreders heeft.

Verzekeringsjaar

De periode van 12 opeenvolgende maanden tussen :

- de aanvangsdatum waarop de vastgoedmakelaar de hoedanigheid verwerft van aangeslotene respectievelijk toetreders en de datum van de eerste hoofdvervaldag, of,
- twee hoofdvervaldagen, of,
- de laatste hoofdvervaldag en de einddatum van de polis of het verlies door de verzekerde van zijn hoedanigheid als aangeslotene respectievelijk toetreders.

Difference in conditions (DIC)

Huidig contract zal, in plaats van de BIV-polis 730.390.160, in eerste rang waarborg verlenen tot de gedekte bedragen mits toepassing van de in huidig contract bepaalde vrijstellingen voor de schade die niet wordt gedekt door de polis eerste rang nummer 730.390.160 afgesloten bij AXA maar die wel door huidig contract wordt gedekt.

Ingeval de polis eerste rang geen uitwerking zou hebben als gevolg van niet-naleving van contractuele verplichtingen, wijziging van dekking, schorsing of opzegging, zal huidig contract slechts waarborg verlenen voor de sommen die de gedekte bedragen en vrijstellingen van de polis eerste rang overschrijden.

Difference in limits (DIL)

Huidig contract zal waarborg verlenen in aanvulling op en na uitputting van de verzekerde bedragen en vrijstellingen van de polis in eerste rang nummer 730.390.160 afgesloten bij AXA voor door laatstgenoemde polis gedekte schade, die niet door huidig contract wordt uitgesloten.

De vrijstellingen van huidig contract zijn niet van toepassing, behalve wanneer het contract in een schadegeval vanaf de eerste euro uitwerking moet hebben, omdat de jaarlijkse tegemoetkomingsgrens van de polis in eerste rang is bereikt.

Het totaal van de door de beide polissen gedekte bedragen mag niet groter zijn dan de in huidig contract vastgestelde bedragen.

Terrorisme

Een clandestien georganiseerde actie of dreiging van actie met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen, individueel of door een groep uitgevoerd, waarbij geweld wordt gepleegd op personen of 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 autoriteiten onder druk te zetten, ofwel om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te belemmeren.

Basisbovenbouwdekking

De waarborgen in DIC/DIL na uitputting van de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160 en omvattende de waarborgen Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Uitbating, Beroepsaansprakelijkheid, Borgstelling, Verzekering derdengelden (enkel voor CIB leden) en Rechtsbijstand (burgerlijk verhaal, strafrechtelijke- en disciplinaire verdediging) en geldende voor de activiteiten van de vastgoedmakelaar zoals vermeld in artikel 2.1. en 2.2.

Toetredingspolisnummer

Een toetredingspolisnummer vermeldt een individuele vastgoedmakelaar of een groep van vastgoedmakelaars die een vennootschap, associatie/kantoor vormen en die zich verzekeren

- via eenzelfde polisnummer voor de waarborgen Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Uitbating, Beroepsaansprakelijkheid, Borgstelling, Verzekering derdengelden (enkel voor CIB leden) en Rechtsbijstand
- en eventueel via een tweede polisnummer voor de waarborg overlijden na ongeval

Onder het eerste toetredingspolisnummer is verzekerd :

- de basisbovenbouwdekking voor de CIB leden en voor de niet-CIB leden voor zover de individuele premie betaald is per niet-CIB lid;
- de uitbreidingen voor de activiteiten vermeld onder artikel 2.3. en/of de uitbreiding Rechtsbijstand (Contractuele geschillen & Terugvordering Honoraria) voor zover zowel de CIB leden en niet-CIB leden de vermelde bijpremies betaald hebben.

Een vennootschap, associatie/kantoor met zowel CIB leden als niet-CIB leden betalen voor de bijkomende activiteiten vermeld onder artikel 2.3. de bijpremies die gelden voor de niet-CIB leden.

Voor wat betreft het eventuele tweede toetredingspolisnummer (overlijden door ongeval) geldt dat een vennootschap, associatie/kantoor met zowel CIB leden als niet-CIB leden de premie betalen die gelden voor de CIB leden.

#TITEL I

BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING EN BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID

BEPALINGEN

Letselschade

Iedere aantasting van de lichamelijke gaafheid van een persoon en de geldelijke of morele gevolgen ervan.

Zaakschade

Beschadiging, vernieling of verlies van zaken of dieren.

Onstoffelijke schade

Ieder geldelijk nadeel dat voortvloeit uit de beroving van voordelen verbonden met de uitoefening van een recht, het genot van een goed inzonderheid : verlies van afzet, cliënteel, handelsfaam, winst, gebruiksderiving van roerend of onroerend goed, stilstand van productie en andere gelijkaardige nadelen.

Zuiver onstoffelijke schade

Hieronder wordt verstaan ieder geldelijk nadeel dat niet het gevolg is van letsel- of zaakschade.

Onstoffelijke gevolgschade

Hieronder wordt verstaan ieder geldelijk nadeel dat het gevolg is van door dit contract gedekte letsel- of zaakschade.

Milieuaantasting

- Aanwezigheid, voortbrenging, storting, verspreiding, uitwerping, lozing of opslag van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen die de atmosfeer, de lucht, de bodem of het water aantasten, de aanwezigheid of verspreiding van asbest, asbestvezels of producten die asbest bevatten;
- Stank, lawaai, trillingen, temperatuurschommelingen, golven, bestralingen of stralingen; daarin begrepen de desbetreffende sanerings- en opruimingskosten.

Nadekkingsperiode

De periode van 36 maanden vanaf de datum waarop de opzegging van de polis ingaat of vanaf het verlies van hoedanigheid als aangeslotene of toetreder.

Ongeval

Een plotselinge gebeurtenis die voor de verzekerde vastgoedmakelaar, zijn organen of leidinggevende aangestelden onopzettelijk en onvoorzienbaar is.

Reddingskosten

Die welke voortvloeien uit:

- de door de verzekeraar gevraagde maatregelen om de gevolgen van de schade te voorkomen of te verzachten;
- de maatregelen die redelijkerwijs door de verzekerde uit eigen beweging worden genomen om de schade te voorkomen of om de gevolgen ervan te voorkomen of te verzachten, op voorwaarde dat die maatregelen dringend waren, dat wil zeggen dat de verzekerde ze onverwijld moet nemen en niet de mogelijkheid heeft eerst de verzekeraar te verwittigen en haar akkoord te vragen, zonder haar belangen te schaden.

Als het gaat om maatregelen om een schadegeval te voorkomen, moet er bovendien dreigend gevaar zijn, dat wil zeggen dat als de maatregelen niet worden genomen, er onmiddellijk en zeker een schadegeval zal gebeuren.

Schadegeval

Vormt een schadegeval: iedere eis tot schadevergoeding die schriftelijk tegen één of meer verzekerden of de verzekeraar wordt ingediend in het kader van de dekking.

Vormt één en hetzelfde schadegeval waarvan de datum deze van de eerste eis tot schadevergoeding zal zijn :

- eisen tot schadevergoeding die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit hetzelfde aansprakelijkheid verwekkende feit;
- eisen tot schadevergoeding die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit gemeenschappelijke, samenhangende, opeenvolgende en/of herhaaldelijke aansprakelijkheid verwekkende feiten, ongeacht het aantal benadeelden.

De datum van het schadegeval is de datum waarop de verzekerde of, bij ontstentenis, de verzekeraar een schriftelijke eis tot schadevergoeding of een dagvaarding ontvangt of de datum van de eerste mededeling door de verzekerde aan de verzekeraar van feiten die aanleiding kunnen geven tot eisen tot schadevergoeding door derden.

De oudste datum is beslissend.

ARTIKEL 1 – VERZEKERDEN

- 1.1. Voor wat betreft de CIB leden en de niet-CIB leden die tot huidig verzekeringsprogramma toegetreden zijn, wordt er bepaald dat zij als verzekerden aanzien worden voor zover het gaat om :
- A. Natuurlijke personen die als zelfstandigen het beroep uitoefenen van vastgoedmakelaar en die ingeschreven zijn op het tableau van het BIV en op de lijst van de stagiairs van het BIV.

De personen die een voorafgaande verklaring hebben neergelegd bij het BIV om tijdelijk en occasioneel vastgoedmakelaarsactiviteiten uit te oefenen zijn enkel gedekt door huidige polis na voorafgaand akkoord van de maatschappij.
 - B. Vennootschappen of associaties voor hun activiteit als vastgoedmakelaar voor zover alle vastgoedmakelaars die deel uitmaken van de vennootschap of associatie toegetreden zijn tot huidig programma en de correcte premie/bijpremies betaald hebben. De dekking wordt niet alleen verleend aan de vennootschap of associatie maar ook aan haar vennoten, zaakvoerders en bestuurders in de uitoefening van hun functie in dienst van de verzekerde vennootschap of associatie.
 - C. De aangestelden, de permanente en occasionele medewerkers die al dan niet de hoedanigheid van vennoot hebben, de stagiairs en ander personen waarvoor de verzekerden opgesomd in punt 1.1.A. en 1.1.B. aansprakelijk kunnen worden gesteld in de uitoefening van de verzekerde activiteiten.
- 1.2. Worden eveneens als verzekerden aanzien :
CIB Vlaanderen VZW als collectief orgaan en haar verantwoordelijken in de uitoefening van hun mandaten. Alsook alle CIB Federaties en CIB Kamers (regionale of provinciale afdelingen) van CIB Vlaanderen VZW. De dekking wordt verleend na uitputting van de polissen onderschreven door de voormelde rechtspersonen en hun afdelingen.

ARTIKEL 2 – VERZEKERDE ACTIVITEITEN

- 2.1. Zijn verzekerd de beroepsactiviteiten van de vastgoedmakelaar zoals omschreven door artikel 2 van de Wet van 11 februari 2013 (4^o tot 7^o) houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, m.a.w. de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die zich gewoonlijk als zelfstandige, in hoofd- of bijberoep en voor rekening van derden bezighoudt met:
- 1. activiteiten van bemiddelaar met het oog op het tot stand komen van een overeenkomst van verkoop, aankoop, ruil, verhuring of overdracht van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen;
 - 2. activiteiten als syndicus die handelt in het kader van het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen in de zin van de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;
 - 3. activiteiten als rentmeester inzake het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus.

Bijkomend zijn ook verzekerd de activiteiten van:

4. relocator, d.w.z. alle handelingen van bemiddeling met betrekking tot vastgoed (aankoop, verhuring of overdracht van vastgoed) ter begeleiding en raadgeving aan vennootschappen of personen die zich in België vestigen of van firma veranderen.
 5. bemiddelaar bij de verkoop van vennootschappen waarvan de activa hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen voor zover het gaat over vennootschappen met familiale aandeelhouders of vennootschappen waarvan de aandeelhouder zelf een vennootschap (holding) is met familiale aandeelhouders. Zij geldt niet voor de activiteit van GVV (gereguleerde vastgoedvennootschappen), voor Vastgoedbevaks en/of voor elke andere vorm van beursnotering van een vastgoedbedrijf. Dergelijke activiteiten dienen geval per geval aan de verzekeraar voorgelegd en kunnen desgevallend verzekerd worden via een afzonderlijke polis.
- 2.2. Een erkende vastgoedmakelaar is zonder bijpremie ook gedekt voor zijn activiteiten als expert in onroerende goederen met uitzondering van gerechtsexpertises.
- 2.3. De erkende vastgoedmakelaar is mits bijpremie ook verzekerd voor :
1. de activiteit van gerechtsexpert in onroerende goederen tzt. een vastgoedmakelaar aangesteld door de rechtbank om in een geding de eisende en verwerende partij(en) te horen, te proberen te verzoenen en desgevallend zijn bevindingen en standpunten mee te delen, in een expertiseverslag, bestemd voor de rechtbank.
 2. de activiteit van energiedeskundige zoals wettelijk bepaald;
 3. de activiteit van commissaris van de rekeningen;
 4. het optreden als bemiddelaar/tussenpersoon bij het verstrekken door een derde van logies in een vakantiewoning (de activiteit van toeristische verhuur die niet valt onder de BIV erkenning);
 5. de activiteiten als klusjesdienst in/aan de gemene delen van de panden die de vastgoedmakelaars syndici beheren.
- 2.4. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de verzekeraar de waarborg verleent in al die gevallen waar de activiteit van de vastgoedmakelaar als dusdanig beoordeeld wordt door de leden die deel uitmaken van de CIB Vlaanderen Gemengde Commissie (zie verder) en voortkomen uit de normale beroepsactiviteit van de vastgoedmakelaar.

ARTIKEL 3 – WAARBORGEN

De waarborg van deze polis 2^{de} rang wordt verleend in DIC met de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160

3.1. Burgerlijke Aansprakelijkheid Uitbating / Beroepsaansprakelijkheid

A. BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID UITBATING

De maatschappij verzekert de extracontractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerden voor de letsel-, zaak- of onstoffelijke schade veroorzaakt aan derden, daarin begrepen hun klanten, toegebracht tijdens de exploitatie van de verzekerde beroepsbezigheden.

Bij uitbreiding wordt de contractuele aansprakelijkheid gedekt als zij voortvloeit uit een feit dat op zich zelf aanleiding kan geven tot extracontractuele aansprakelijkheid; de dekking is evenwel beperkt tot het bedrag van de vergoedingen die verschuldigd zouden zijn als aan de aansprakelijkheidsvordering een extracontractuele grondslag was gegeven.

Deze dekking omvat ten exemplatieve titel:

1. de schade berokkend door reclame- en uithangborden en vaandelstokken, waar die zich ook bevinden;
2. de schade berokkend door liften en/of hijstoestellen waarvoor de vastgoedmakelaar verantwoordelijk is;
3. de bijkomstige activiteiten en werkzaamheden van de verzekerde die in verband staan met zijn uitbating zoals de onderhouds-, schoonmaak- en herstellingswerken met inbegrip van die aan de gebouwen, hun omgeving, voetpaden en binnenplaatsen, het installeren en demonteren van het materieel;
4. de aansprakelijkheid voor accidentele milieuaantasting, op voorwaarde dat deze toe te schrijven is aan een gebrekkige uitoefening van zijn mandaat of opdracht. Accidentele milieuaantasting houdt in dat de schade het gevolg is van een ongeval.
5. de vorderingen tot schadevergoeding wegens hinder uit nabuurschap gegrond op artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Indien het schade betreft die valt onder punt 4 zijn de voorwaarden waarvan dit artikel de verlening van de dekking afhankelijk stelt, eveneens van toepassing.

B. BEROEPSAANSPRAKELIJKHEID

1. De maatschappij verzekert de geldelijke gevolgen van zowel de contractuele als extracontractuele aansprakelijkheid van de verzekerden voor de letsel-, zaak- of onstoffelijke schade veroorzaakt aan derden, daarin begrepen hun klanten, toegebracht in de uitoefening van de verzekerde activiteiten en die voortvloeien uit:
 - a) nalatigheid, vergetelheid, laattijdigheid, onjuistheid, vergissing in feite of in rechte, niet-naleving van termijnen, vergissingen naar aanleiding van mededeling van informatie, documenten of fondsen, en in het algemeen voortvloeiende uit om het even welke fout;

- b) verlies, diefstal, beschadiging of verdwijning, wat er ook de oorzaak van is, van alle goederen en onder meer van minuten, stukken of welke waardepapieren of documenten ook, hun al dan niet toevertrouwd, of van sleutels of diverse openings- en sluitingsmechanismen toebehorend aan derden en waarvan de verzekerden houders zijn, zelfs indien dit verlies, diefstal, beschadiging en/of verdwijning veroorzaakt werd door water, vuur, brand, ontploffing of rook.
2. De geldelijke gevolgen van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerde voor zaakschade voortvloeiend uit brand, ontploffing of waterschade veroorzaakt aan de gebouwen en hun inhoud die hem zijn toevertrouwd of waartoe de verzekerde toegang heeft voor de uitoefening van zijn mandaat of opdracht, op voorwaarde dat deze toe te schrijven is aan een fout of een gebrekkige uitvoering van genoemd mandaat of opdracht.
 3. De geldelijke gevolgen van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerde voor schade voortvloeiend uit brand, ontploffing, waterschade, gebrek aan onderhoud, voorzorg of vetusteit, veroorzaakt aan derden, met inbegrip van de klanten, door de gebouwen of hun inboedel waartoe de verzekerde toegang heeft of die hem zijn toevertrouwd in de uitoefening van zijn mandaat of opdracht, op voorwaarde dat deze toe te schrijven zijn aan een fout of aan een gebrekkige uitvoering van genoemd mandaat of opdracht.

Een aantal specifieke gevallen, ten exemplatieve titel, van beroepsaansprakelijkheid:

1. de overdracht van een voorschot aan de verkoper van een onroerend goed terwijl de verzekerde te goeder trouw zou nagelaten hebben na te gaan of deze laatste geen bevoorrechte schuldeisers had;
2. de afwezigheid of de ontoereikendheid van een verzekering voor de risico's brand, waterschade, glasbreuk, ontploffing, burgerlijke aansprakelijkheid gebouw en lift, burgerlijke aansprakelijkheid van de mede-eigendom ingevolge vergetelheid, nalatigheid of een fout van de verzekerde;
3. de uitvoering van niet-dringende werken zonder het akkoord van de Algemene Vergadering of de overschrijding van het bestek;
4. de gevolgen van het onrechtmatig ontslag van onderhoudspersoneel;
5. het niet of het niet tijdig opstarten van een procedure tegen de in gebreke blijvende eigenaars;
6. het niet in zake roepen van de aannemer in het kader van zijn tienjarige aansprakelijkheid;
7. het aanvaarden van de oplevering van niet of slecht uitgevoerde werken zonder voorbehoud te maken.

3.2. Specifieke gevallen

Voor zover de dekking beroepsaansprakelijkheid niet van toepassing zou zijn voorziet de polis dekking voor :

1. DE WAARBORG DIEFSTAL OF VERDUISTERING DOOR HET PERSONEEL EN DIEFSTAL DOOR DERDEN

1. De verzekeraar dekt, binnen de in art. 5.1.C. vastgestelde grenzen de vervangings-, wedersamenstellings- of schadeloos-stellingskosten van in geld omgezette of omzetbare waarden, de roerende stukken of waarden, waarvan de vastgoedmakelaar, door alle bewijsmiddelen, kan aantonen dat hij, in het kader van zijn activiteit, houder is of die hem toebehoren.
2. Onder in geld omgezette of omzetbare waarden wordt verstaan speciën, bankbiljetten, vreemde valuta's, cheques (met uitsluiting van formulieren die niet ondertekend zijn door een gevolmachtigde persoon), verhandelbare vorderingen, orderbriefjes en wisselbrieven en in het algemeen, alle giraal geld met inbegrip van de elektronische betaalmiddelen, die in het bezit zijn van de vastgoedmakelaar in het kader van zijn beroepsbezigheid.
3. De polis waarborgt deze kosten bij :
 - diefstal, verduistering, malversatie, misbruik van vertrouwen of oplichting gepleegd ten nadele van de vastgoedmakelaar of van zijn cliënteel wanneer begaan door een aangestelde.En bij :
 - diefstal met of zonder inbraak, in de lokalen van de vastgoedmakelaar,
 - diefstal met of zonder geweld op de persoon van de vastgoedmakelaar of een van zijn aangestelden indien gepleegd ten nadele van de vastgoedmakelaar of van zijn cliënteel en begaan door een derde.
4. Deze dekking is onderworpen aan de volgende regels :
 - a) deze verzekering wordt afgesloten op eerste risico, zonder toepassing van de evenredigheidsregel;
 - b) een reeks strafbare handelingen gepleegd door één en dezelfde persoon in dienst van de vastgoedmakelaar vormt één en hetzelfde schadegeval;
 - c) de diefstal van geld en waardepapieren is na het sluiten van de beroepslokalen en na het vertrek van het personeel enkel gedekt indien deze voorwerpen in een brandkoffer zijn weggesloten, die verankerd is in een met sleutel afgesloten lokaal;
 - d) uitgesloten is :
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting gepleegd :
 - ten nadele van de vastgoedmakelaar door zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders;
 - ten nadele van de vastgoedmakelaar door zijn echtgenoot of de persoon die gewoonlijk met hem samenwoont, hun bloed- en aanverwanten in de rechte linie;
 - door een aangestelde van de vastgoedmakelaar van wie laatstgenoemde weet dat hij voor gelijkaardige handelingen veroordeeld is geworden (en waarvan de veroordeling nog niet werd geschrapt uit het strafregister);
 - verduistering gepleegd door personen die de vastgoedmakelaar louter met hun beslissing of hun handtekening mogen verbinden;
 - diefstal, verduistering, malversatie, oplichting waarvoor geen klacht werd ingediend;
 - diefstal gepleegd tijdens het geldvervoer buiten de bedrijfslokalen.

2. WEDERSAMENSTELLINGSKOSTEN VAN VERLOREN OF Vernietigde DOSSIERS

De terugbetaling van de kosten noodzakelijk voor de wedersamenstelling van de individuele dossiers van de klanten ingeval van diefstal, vernietiging of verlies, waardoor de klant schade lijdt en het wedersamenstellen noodzakelijk is.

Deze waarborg is onderworpen aan de volgende regels :

1. De schadevergoeding zal aan de verzekerde uitgekeerd worden naarmate de wedersamenstelling vordert en na voorlegging van de bewijsstukken van de gemaakte kosten;
2. De verzekeraar is slechts gehouden tot vergoeding van de wedersamenstellingskosten voor zover ze en in de mate waarin ze binnen de 2 jaar na de diefstal, vernietiging of verlies, waarvan sprake in de eerste hierboven vermelde alinea, gemaakt worden;
3. Enkel deze wedersamenstellingskosten worden vergoed waarvan de verzekerde heeft aangetoond dat ze noodzakelijk zijn en die door de verzekeraar voorafgaandelijk werden goedgekeurd.

3. KOSTEN VOOR HEROPMAAK VAN AKTEN

Onregelmatige akten die derden toeschrijven aan een fout van verzekerde, zijn niet gedekt, indien op het ogenblik van de klacht, deze akten opnieuw kunnen opgemaakt of verbeterd worden door de verzekerde zelf.

Indien evenwel het heropmaken of het verbeteren van voormelde akten slechts kan gebeuren door een andere persoon dan de verzekerde waarborgt de verzekeraar de terugbetaling van de noodzakelijk gemaakte kosten.

ARTIKEL 4 – BEGRIP DERDEN

- 4.1. Worden als “derden” beschouwd in de zin van de waarborg bedoeld onder artikel 3.1.A. (BA uitbating) alle andere personen dan de verzekerden met dien verstande dat de aangestelden van de verzekerden als derden worden aanzien wanneer zij voor de geleden schade niet genieten van de uitkeringen volgens de wet op de arbeidsongevallen.
- 4.2. Worden als “derden” beschouwd in de zin van de waarborg bedoeld onder artikel 3.1.B. (Beroepsaansprakelijkheid) alle andere dan :
 - De verzekerde vastgoedmakelaar die de schade veroorzaakt heeft;
 - De vastgoedmakelaars al of niet verzekerden die deel uitmaken van dezelfde vennootschap, associatie als de verzekerde vastgoedmakelaar die de schade veroorzaakt heeft en ervoor verantwoordelijk is;
 - De vennootschap waarvan de verzekerde vastgoedmakelaar, zaakvoerder of gedelegeerd bestuurder is indien hij persoonlijk aansprakelijk is;
 - De aangestelden, medewerkers of stagiairs van de verzekerde vastgoedmakelaar wanneer hun fout aan de basis ligt of mee aan de basis ligt van de schade;

- De echtgeno(o)t(e) of de gewoonlijk met de aansprakelijke vastgoedmakelaar samenwonende persoon en op voorwaarde dat zij bij hem inwonen en door hem onderhouden worden, zijn bloed- en aanverwanten in rechte linie.

ARTIKEL 5 – VERZEKERDE BEDRAGEN/TOEGEPASTE VRIJSTELLINGEN

De verzekerde bedragen worden door deze polis 2^{de} rang verleend in DIL met de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160

5.1. Verzekerde bedragen

A. Burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating (per schadegeval) :

- € 6 250 000 voor de lichamelijke schade en € 1 250 000 voor de onstoffelijke gevolgschade
- € 625 000 voor de stoffelijke en onstoffelijke gevolgschade
- € 250 000 voor de zuiver onstoffelijke schade
 Waarin begrepen tot beloop van dezelfde limieten de schade door brand, vuur, rook, ontploffing, milieu en burenhinder

B. Burgerrechtelijke beroepsaansprakelijkheid (per schadegeval) :

- € 1 250 000 voor de lichamelijke schade en onstoffelijke gevolgschade
- € 500 000 voor de stoffelijke schade en onstoffelijke gevolgschade
- € 500 000 voor de zuiver onstoffelijke schade

C. Voor de waarborg diefstal of verduistering door het personeel en diefstal door derden beperkt tot :

€ 30 000 per schadegeval

D. Wedersamenstellingskosten van verloren of vernietigde dossiers :

€ 5 000 per wedersamenstelling

E. Kosten voor de heropmaak van akten :

€ 500 000 per akte

F. Reddingskosten, intresten, kosten en honoraria

De reddingskosten, de intresten betreffende de in hoofdsom verschuldigde vergoeding en de kosten betreffende de burgerlijke rechtsvorderingen alsook het honorarium en de kosten van advocaten en experts zijn integraal ten laste van de maatschappij, voor zover het totaal ervan en dat van de vergoeding in hoofdsom per schadegeval de totale verzekerde som niet overschrijden.

Boven de totale verzekerde som zijn de reddingskosten enerzijds en de intresten, kosten en honoraria anderzijds begrensd tot :

- € 756 122,09 wanneer de totale verzekerde som ten hoogste € 3 780 610,48 bedraagt

- € 756 122,09 + 20 % van het deel van de totale verzekerde som tussen € 3 780 610,48 en € 18 903 052,42
- € 3 780 610,48 + 10 % van het deel van de totale verzekerde som boven € 18 903 052,42 met een maximum van € 15 122 441,94.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen met als basisindexcijfer dat van januari 2014, zijnde 173,51 (basis 1988 = 100).

De kosten en intresten hiervoor bedoeld zijn ten laste van de maatschappij voor zover zij uitsluitend betrekking hebben op prestaties die door dit contract worden verzekerd.

De maatschappij is bijgevolg niet gehouden tot kosten en intresten die betrekking hebben op niet verzekerde prestaties.

Ze zijn door de maatschappij slechts verschuldigd naar verhouding van haar verbintenis. De verhouding van de respectieve verbintenissen van de maatschappij en de verzekerde in verband met een schadegeval dat aanleiding kan geven tot toepassing van dit contract, wordt bepaald door het percentage van ieders aandeel in het geraamde totale bedrag dat op het spel staat.

Wat de reddingskosten betreft, verbindt de verzekerde zich ertoe de maatschappij zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van de door hem genomen maatregelen.

Voor zover als nodig wordt aangestipt dat wel ten laste van de verzekerde blijven, de kosten die voortvloeien uit maatregelen om een schadegeval te voorkomen zonder dat er nakend gevaar is of wanneer het nakend gevaar is afgewend.

Als de vereiste spoed en het nakende gevaar te wijten zijn aan het feit dat de verzekerde nagelaten heeft om op tijd de normale voorkomingsmaatregelen te nemen, zullen de aldus gemaakte kosten niet worden beschouwd als reddingskosten ten laste van de maatschappij.

5.2. Vrijstellingen (per schadegeval en enkel bij tussenkomst in eerste rang)

Burgerrechtelijke aansprakelijkheid uitbating

10% van het schadebedrag met een min. van € 250 en een max. van € 2 500

Burgerrechtelijke beroepsaansprakelijkheid

Voor de waarborg diefstal of verduistering door het personeel en diefstal door derden

Wedersamenstellingskosten van verloren of vernietigde dossiers

Kosten voor de heropmaak van akten

Bij een eerste schadegeval tijdens een verzekeringsjaar : 10 % van het schadebedrag met een minimum van € 375 en een maximum van € 2 500.

Vanaf het volgende schadegeval tijdens hetzelfde verzekeringsjaar : 10 % van het schadebedrag met een minimum van € 500 en een maximum van € 2 500.

Opmerking

1. De verzekeraar zal aan de benadeelde derde het gehele bedrag van de schadevergoeding die hem toekomt betalen en de vrijstelling verhalen op de verzekerde.

2. De vrijstelling wordt berekend op basis van de totale schadevergoeding en de intresten op deze schadevergoeding.

ARTIKEL 6 – TERRITORIALE UITGESTREKTHEID

De waarborg is van toepassing op de feiten overkomen in de hele wereld, voor de verzekerde activiteiten die de verzekerden :

- gewoonlijk uitoefenen vanuit hun in België gevestigde uitbatingzetel of kantoor en/of
- uitoefenen vanuit de exploitatiezetel in de Europese Unie voor de bemiddelingsactiviteiten betreffende onroerende goederen gelegen in België.

Indien het schadegeval aanleiding zou geven tot een gerechtelijke procedure, zal de waarborg en de verdediging slechts verworven zijn voor zover de procedure gevoerd wordt voor een rechtsmacht gelegen op het grondgebied van de Europese Unie, Zwitserland, Andorra, de Anglo-Normandische Eilanden, Liechtenstein, Monaco en San Marino.

ARTIKEL 7 – DUUR VAN DE WAARBORG

7.1. De dekking is van toepassing op de eisen tot schadevergoeding die tijdens de duurtijd van de polis en terwijl de vastgoedmakelaar de hoedanigheid van aangeslotene respectievelijk toetreder heeft worden ingediend tegen de verzekerde of de verzekeraar voor een schade overkomen gedurende diezelfde periode.

7.2. De dekking is tevens van toepassing op de eisen tot schadevergoeding die tegen de verzekerde of de verzekeraar schriftelijk worden ingediend tijdens de nadekkingsperiode en die betrekking hebben op :

- schade overkomen tijdens de verzekeringsperiode voor zover het risico op het einde van deze periode niet door een andere verzekeraar wordt gedekt, wat ook de modaliteiten, voorwaarden en dekkingen zijn die werden vastgelegd door de nieuwe verzekeraar;
- daden of feiten die aanleiding kunnen geven tot schade, overkomen en meegedeeld door de verzekerde aan de verzekeraar tijdens de verzekeringsperiode.

7.3. Uitbreidingen

1. Er wordt bepaald dat binnen de hierboven aangegeven beperkingen de waarborgen van deze polis verworven blijven voor de vastgoedmakelaars die hun beroepsactiviteit als vastgoedmakelaar stopzetten en in geval van overlijden, aan hun erfgenamen en rechthebbenden, voor schade verwekkende feiten waarvoor zij zich moeten verantwoorden of aansprakelijk gesteld worden en die werden begaan vóór de stopzetting van hun activiteiten als vastgoedmakelaar of vóór hun overlijden, maar terwijl ze de hoedanigheid van aangeslotene respectievelijk toetreder hadden.
2. De dekking geldt ook voor de eisen die tegen de verzekerde of de verzekeraar worden ingediend, tijdens de geldigheidsduur van de polis, voor de schade overkomen maximum 5 jaar voor de aanvang van huidige polis op voorwaarde dat de vorige verzekeraar geen dekking dient te verlenen. Deze uitbreiding wordt verleend voor zover de verzekerde geen kennis had van de eis bij de aanvangsdatum van de polis (ongekend verleden).

ARTIKEL 8 – UITSLUITINGEN

Zijn van de waarborg van onderhavige titel uitgesloten :

- a. De schade die voortvloeit uit de activiteiten die niet terug te brengen zijn tot de verzekerde beroepsactiviteiten zoals omschreven in artikel 2 en onder meer :
- Alle handelingen als curator van faillissementen, gerechtelijk sekwester, uitvoerder van testamenten, bestuurder, vereffenaar, bedrijfsrevisor, gerechtsexpert (zie artikel 2.3.1.) alsook uit elk ander mandaat dat niet past binnen de activiteiten zoals omschreven in artikel 2;
 - Schade die voortvloeit uit handelingen van promotie of constructie van gebouwen en in het bijzonder eisen tot schadevergoeding die gebaseerd zijn op de tienjarige aansprakelijkheid (artikels 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek);
 - De schade die voortvloeit uit de aankoop of de verkoop van eigen onroerende goederen of rechten;
 - De schade die voortvloeit uit financiële transacties vreemd aan het beroep van vastgoedmakelaar;
 - Schadeloosstellingen die enkel voortvloeien uit contractuele verplichtingen die onwettelijk zijn of niet in overeenstemming zijn met de gebruiken;
 - Alle activiteiten van beheer van roerende goederen en roerende waarden behalve wat de roerende goederen betreft die behoren bij het beheerde onroerende patrimonium;
 - Het financieel advies aangaande het patrimonium van derden.
- b. Eisen tot schadevergoeding die gebaseerd zijn op bijzondere door de verzekerden toegestane verbintenissen, die hun burgerrechtelijke aansprakelijkheid verzwaren zoals zij voortvloeit uit de wetteksten en in ieder geval, de ten laste neming van de aansprakelijkheid voor daden van derden, de overeengekomen boeten, de verhaalsafstanden.
- c. De schade voortvloeiend uit :
- een opzettelijke strafrechtelijke daad met uitzondering van de burgerlijke gevolgen van een schending van het beroepsgeheim;
 - een opzettelijke daad;
 - een zware fout, uitdrukkelijk en beperkend hierna opgesomd : staat van dronkenschap, alcoholintoxicatie of elke andere gelijkaardige staat veroorzaakt door het gebruik van producten andere dan alcoholische dranken, voor zover deze zware fouten de oorzaak zijn van de schade.
- De waarborg blijft echter wel verworven aan de verzekerden die burgerrechtelijk verantwoordelijk zijn voor de personen die deze daden hebben gepleegd voor zover deze daden plaats vonden buiten hun medeweten.
In dit geval kan de verzekeraar verhaal uitoefenen tegen de dader van de bovenvermelde handelingen die persoonlijk aansprakelijk is.
- d. De schade die voortvloeit uit het niet naleven van de voorwaarden en de

formaliteiten voorzien in de verzekering voor de dekking van het risico overlijden door ongeval van de kopers van een onroerend goed.

- e. Betwistingen omtrent erelonen en persoonlijke kosten.
- f. De 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 het eigen bedrijfsterrein.
- g. Schade door milieuaantasting behalve wat gedekt is onder punt 4 van artikel 3.1.A.
- h. De schade die voortvloeit uit de aanwezigheid van asbest of het verspreiden van asbest, asbestvezels of producten die asbest bevatten voor zover deze schades het gevolg zijn van de schadelijke eigenschappen van asbest.
- i. Gerechtelijke, transactionele, fiscale, administratieve, disciplinaire of economische boeten, schadevergoeding die als strafmaatregel of afschrikmiddel wordt toegepast (zoals “punitive damages” of “exemplary damages” in sommige buitenlandse rechtsstelsels), alsook de gerechtskosten van strafvervolging wanneer zij persoonlijk ten laste zijn van de verzekerden.
- j. De gevolgen van een schatting van aandelen van een verkochte vennootschap zonder het advies in te winnen van een accountant (lid van I.A.B.) of een bedrijfsrevisor (lid van het I.B.R.);
- k. 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;
- l. Zijn uit de dekking gesloten de schade die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit:
 - wijziging van de atoomkern;
 - radioactiviteit;
 - voortbrenging van ioniserende stralingen van alle aard;
 - uiting van de schadelijke eigenschappen van kernbrandstoffen of nucleaire substanties of radioactieve producten of afvalstoffen.

ARTIKEL 9 – SCHADEGEVALLEN

9.1. Verplichtingen van de verzekerde bij schadegeval

In de mate van het mogelijke moet de schadeaangifte de oorzaak, de omstandigheden en de waarschijnlijke gevolgen van het schadegeval vermelden, alsmede de naam, voornamen en woonplaats van de getuigen en van de benadeelden.

De verzekerde moet alle redelijke maatregelen treffen om de gevolgen van het schadegeval te voorkomen of te beperken.

De verzekerde bezorgt aan de verzekeraar alle gerechtelijke en buitengerechtelijke stukken betreffende een schadegeval binnen de acht dagen na kennisgeving, betekening of terhandstelling.

Elke erkenning van aansprakelijkheid, elke dading, elke bepaling van de schade, elke toezegging tot vergoeding, elke betaling door de verzekerde zonder schriftelijke toestemming van de verzekeraar geeft de verzekeraar het recht om de overeengekomen vergoeding te verminderen of terug te vorderen tot beloop van het door hem geleden nadeel.

Het erkennen van feiten of het verstrekken van eerste geldelijke of medische hulp door de verzekerde kan voor de verzekeraar geen grond opleveren om zijn tussenkomst te weigeren.

9.2. Leiding van het geding

Bij een burgerlijk geschil is de verzekeraar gesubrogeerd in de rechten en de verplichtingen van de verzekerden.

Van zodra de verzekeraar gehouden is dekking te verlenen en voor zover deze wordt ingeroepen, is hij verplicht zich achter de verzekerde te stellen binnen de grenzen van de dekking.

Ten aanzien van de burgerrechtelijke belangen en in zover de belangen van de verzekeraar en van de verzekerde samenvallen, heeft de verzekeraar het recht om, in de plaats van de verzekerde, de vordering van de benadeelde te bestrijden. Hij kan deze laatste vergoeden indien daartoe grond bestaat.

De tussenkomsten van de verzekeraar houden geen enkele erkenning in van aansprakelijkheid vanwege de verzekerde en zij mogen hem ook geen nadeel berokkenen.

Wanneer het geding tegen de verzekerde is ingesteld voor een strafrechtbank, kiest de verzekerde zijn verdedigingsmiddelen in alle vrijheid en op zijn eigen kosten, zelfs indien de burgerlijke belangen niet geregeld zijn. De verzekeraar kan vrijwillig tussenkomen onder dezelfde voorwaarden als wanneer het geding voor een burgerrechtelijke rechtbank wordt gebracht. In dit geval beperkt hij zich tot het bepalen van de aansprakelijkheid van de verzekerde en de belangrijkheid van de bedragen die door de benadeelde worden geëist.

De verzekerde is gehouden tot persoonlijke verschijning wanneer de rechtspleging het vereist. Wanneer de verzekerde door nalatigheid niet verschijnt of geen gevolg geeft aan een door de rechtbank bevolen onderzoeksmaatregel, moet hij het door de verzekeraar geleden nadeel vergoeden.

De rechtsplegingsvergoedingen, die verschuldigd zijn in een procedure waarin de verzekeraar de belangen van haar verzekerde behartigde, komen toe aan de verzekeraar.

ARTIKEL 10 – VERHAAL EN AFSTAND VAN VERHAAL

De verzekeraar verzaakt uitdrukkelijk aan elk verhaal dat hij gerechtigd zou zijn uit te oefenen tegen alle personen waarvoor de verzekerden burgerlijk aansprakelijk zouden kunnen gesteld worden, zowel op contractuele als extracontractuele basis, tenzij en in de mate dat de aansprakelijkheid van deze personen daadwerkelijk gedekt is door een verzekering, of tenzij

de schade voortvloeit uit een opzettelijke strafrechtelijke of een opzettelijke daad, dan wel een zware fout van deze persoon, zoals omschreven in artikel 8 c. hiervoor.

#TITEL II BORGSTELLING

Ook deze dekking wordt door de polis 2^{de} rang verleend in DIC met de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160

BEPALINGEN

Verzekerde

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 1 (1.1.- 1.2.) van titel I.

De hoedanigheid van vastgoedmakelaar is vereist voor de waarborg 'Toeristisch Verhuurkantoor'.

De borgsteller

De verzekeraar die de borgstelling verleent zijnde AXA Belgium

Schadegeval

Vormt een schadegeval: iedere eis die schriftelijk tegen één of meer verzekerden of de verzekeraar wordt ingediend en waarbij de toepassing van de verplichtingen van de verzekeraar als borg conform de voorwaarden van deze dekking wordt gevraagd.

Derden

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 4.2. van titel I.

Territoriale uitgestrektheid

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 6 van titel I.

ARTIKEL 11 – VOORWERP VAN DE WAARBORG

De borgstelling wordt verleend voor de schuldvorderingen van klanten en derden tegenover de verzekerde die betrekking hebben op fondsen, effecten of waarden die aan deze laatstgenoemde werden toevertrouwd in het kader van zijn activiteiten zoals vermeld in artikel 2 van Titel I van dit programma en waarvan de verzekerde niet de uiteindelijke ontvanger is.

ARTIKEL 12 – VOORWAARDEN VOOR DE TOEKENNING VAN DE BORGSTELLING

- 12.1. De borgstelling heeft enkel betrekking op de schuldvorderingen van klanten en derden tegenover de vastgoedmakelaar, die fondsen, effecten of waarden betreffen, die hem werden toevertrouwd met de bedoeling ze over te maken aan zijn klanten of aan andere derden, ingevolge :
- een opdracht of mandaat gegeven aan de vastgoedmakelaar in het kader van een verrichting zoals bedoeld in het artikel 2 van de Wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaars;
 - een opdracht of mandaat gegeven aan het toeristisch verhuurkantoor.
- 12.2. De borgstelling kan slechts verleend worden als aan de drie volgende voorwaarden wordt voldaan :
- A. de schuldvordering is ontstaan na de datum van het in voege treden van de financiële waarborg en vóór het stopzetten ervan;
 - B. het betreft een geldelijke schuldvordering die onweerlegbaar is en opeisbaar op het ogenblik dat de tussenkomst van de borgsteller wordt gevraagd;
 - C. de vastgoedmakelaar die van de erkenning van vastgoedmakelaar gebruik maakt uitsluitend in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 2 van de Wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaars , of van het toeristisch verhuurkantoor, is onvermogen.
Onder “onvermogen” moet worden verstaan :
 - in faling;
 - na toekenning van een gerechtelijke reorganisatie (wet 31.01.2009);
 - een bevel tot betaling na het bekomen van een gerechtelijke uitvoerbare titel bleef zonder gevolg.
- 12.3. De waarborg borgstelling is niet cumuleerbaar met de waarborg derdengelden zoals voorzien in titel III van huidig verzekeringsprogramma. Indien zou blijken dat zowel een beroep kan worden gedaan op de waarborg borgstelling als op de waarborg derdengelden geldt uitsluitend de waarborg borgstelling.
- 12.4. Is uitgesloten de 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.
- 12.5. Specifiek voor wat het toeristisch verhuurkantoor betreft geldt tevens :
- A. Waarborg financieel onvermogen

Wanneer een toeristisch verhuurkantoor financieel onvermogen wordt voordat de toeristische verhuring een aanvang heeft genomen, waarborgt de verzekeraar de

terugbetaling aan de huurder van de reeds door de huurder betaalde bedragen aan het toeristisch verhuurkantoor.

De verzekeraar betaalt maximaal het totaal van de door de huurder aan het toeristisch verhuurkantoor betaalde.

De waarborg geldt voor alle toeristische verhuurcontracten die het toeristisch verhuurkantoor afsluit, gedurende de periode dat er waarborg is overeenkomstig het programma.

De huurder dient de aanvraag tot terugbetaling te vergezellen van volgende documenten :

- verhuurcontract
- betalingsbewijs

De huurder dient alle vragen, die de borgsteller hem stelt betreffende zijn aanvraag, volledig en naar waarheid te beantwoorden en desgevallend bijkomende informatie te bezorgen.

De huurder mag geen betalingen meer verrichten aan het toeristisch verhuurkantoor, nadat hij kennis kreeg van het financieel onvermogen van deze laatste.

Indien de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, heeft de borgsteller het recht :

- bij verzuim met bedrieglijk opzet, de waarborg te weigeren;
- in de andere gevallen, de vergoeding of gemaakte kosten te verminderen of terug te vorderen ten belope van het door de borgsteller geleden nadeel.

B. De borgstelling kan niet worden aangewend voor de betaling van de schuldeisers die al over een andere waarborg beschikken, ten belope van het bedrag ervan.

C. Deze uitbreiding kan enkel onderschreven worden door het toeristisch verhuurkantoor met een vastgoedmakelaar die BIV-lid is.

ARTIKEL 13 – BEDRAG VAN DE BORGSTELLING

Het bedrag van de waarborg borgstelling bedraagt per schadegeval en per verzekeringsjaar :

€ 250 000 per vastgoedmakelaar voor zijn activiteit als zoals omschreven in artikel 2.2.1.

en

€ 250 000 per toeristisch verhuurkantoor voor de activiteit als toeristisch verhuurkantoor

ARTIKEL 14 – ANTERIORITEIT

In afwijking van artikel 12.2.A. wordt er bepaald dat de dekking ook verworven is voor schuldvorderingen die ontstaan zijn tot maximum 5 jaar voor het invoegetreden van de financiële waarborg. Voor zover de derde het schadegeval aan de vorige verzekeraar niet kon aangeven omdat de voorwaarde vermeld onder artikel 12.2.C. nog niet vervuld is ondanks het feit dat er door de derde effectieve stappen daartoe werden ondernomen. Deze hiervoor vermelde voorwaarde is niet van toepassing voor de schuldvorderingen ontstaan na 01.07.2015 en voor de vastgoedmakelaars die verzekerd waren bij AXA via de polis 730.379.380 tijdens het verzekeringsjaar 2015.

#TITEL III VERZEKERING DERDENGELDEN

BEPALINGEN

Verzekerde

Voor deze titel wordt een onderscheid gemaakt tussen de taken van de vastgoedmakelaar-bemiddelaar en de vastgoedmakelaar-beheerder van goederen.

Vastgoedmakelaar-bemiddelaar

De op het tableau van het BIV of op de lijst van de stagiairs van het BIV ingeschreven vastgoedmakelaar, lid van CIB Vlaanderen voor zijn activiteiten van bemiddelaar met het oog op het tot stand komen van een overeenkomst van verkoop, aankoop, ruil, verhuring of overdracht van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen.

Vastgoedmakelaar-beheerder van goederen

a) Syndicschap

De op het tableau van het BIV of op de lijst van de stagiairs van het BIV ingeschreven vastgoedmakelaar, lid van CIB Vlaanderen voor zijn activiteiten als syndicus inhoudende het beheer en behoud van de gemene delen van de gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen in de zin van de artikelen 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

b) Rentmeester

De op het tableau van het BIV of op de lijst van de stagiairs van het BIV ingeschreven vastgoedmakelaar, lid van CIB Vlaanderen voor zijn activiteiten als rentmeester inzake het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, andere dan de activiteit als syndicus.

- Deze waarborg geldt ook voor de activiteit van 'toeristisch verhuurkantoor' voor zover uitgeoefend door een vastgoedmakelaar lid van CIB Vlaanderen.
- Niet alleen de natuurlijke persoon kan verzekerde zijn maar ook de vennootschap of associatie voor zover alle vastgoedmakelaars die deel uitmaken van de vennootschap of associatie toegetreden zijn tot Titel I en II van huidig programma.
De dekking wordt niet alleen verleend aan de vennootschap of associatie maar ook aan haar vennoten, zaakvoerders en bestuurders in de uitoefening van hun functie in dienst van de verzekerde vennootschap of associatie.

Benadeelde

De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het slachtoffer is van een schade gedekt door onderhavige titel.

Schadageval

Onder schadageval wordt verstaan het beslag dat gelegd wordt op de derdengelden door de overheid of door een financiële instelling.

Territoriale uitgestrektheid

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 6 van titel I.

ARTIKEL 15 – VOORWERP VAN DE WAARBORG

De verzekering 'Derdengelden' waarborgt de vergoeding van schade die de benadeelde geleden heeft door een inbeslagname van gelden van derden die aan de verzekerde in het kader van de uitoefening van zijn activiteiten werden toevertrouwd.

ARTIKEL 16 – TOEPASSINGSVOORWAARDEN VAN DE WAARBORG

Deze waarborg is slechts verworven indien de volgende drie voorwaarden samen vervuld zijn :

- 1) de vastgoedmakelaar is insolvabel
Insolvabiliteit is de toestand waarin de betaling ophoudt ten gevolge van het onvermogen van de vastgoedmakelaar, waardoor ontvangen fondsen, effecten of waarden aan de benadeelde niet kunnen worden terugbezorgd of betaald;
- 2) het bewijs van bewarend of uitvoerend beslag op de derdengelden dient geleverd door een gerechtelijke uitspraak;
- 3) de onbeschikbaarheid van de derdengelden dient het gevolg te zijn van een beslagmaatregel van overheidswege of van een financiële instelling.

ARTIKEL 17 – UITSLUITINGEN

Zijn uit de waarborg uitgesloten :

- 1) de honoraria en algemene onkosten die normaliter ten laste zijn van de benadeelde of de tegenpartij, daarin begrepen de gerechtskosten, rechtsplegingsvergoedingen;
- 2) de schade-eisen gesteld door een benadeelde die medeplichtig is;
- 3) de 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.

ARTIKEL 18 – DUUR VAN DE WAARBORG

De waarborg van huidige titel geldt uitsluitend voor de vorderingen die schriftelijk werden ingesteld tegen de verzekerde of de verzekeraar gedurende verzekeringsperiode voor de schadegevallen overkomen tijdens de verzekeringsperiode.

Voor de vastgoedmakelaars die hun activiteiten om welke reden ook, zouden hebben stopgezet terwijl ze ingeschreven waren bij CIB Vlaanderen, is de waarborg van toepassing voor zover de schade-eisen geformuleerd worden zowel tijdens de verzekeringsperiode als binnen een maximale duur van 6 maanden na de stopzetting van hun activiteiten.

De regels betreffende de anterioriteit zoals gemeld in artikel 7.3.2. gelden ook voor deze titel. Voor de vastgoedmakelaars die verzekerd waren bij AXA via de polis 730.379.380 geldt de laatste zin van artikel 7.3.2. niet.

ARTIKEL 19 – SCHORSING VAN DE WAARBORG

Wanneer bewezen is dat een vastgoedmakelaar in gebreke blijft kan de verzekeraar door middel van een aangetekend schrijven deze waarborg schorsen in hoofde van deze vastgoedmakelaar.

Deze schorsing gaat in tien dagen na ontvangst van het aangetekend schrijven en is enkel bedoeld voor de gevolgen van feiten die na de schorsingsdatum zijn gepleegd.

ARTIKEL 20 – BEDRAG VAN DE WAARBORG

Het bedrag van de waarborg, per schadegeval, is

- € 62 500 per vastgoedmakelaar-bemiddelaar
- € 250 000 per vastgoedmakelaar-beheerder van goederen.

Beide waarborgen kunnen niet gecumuleerd worden.

Deze verzekering derdengelden kan ook niet gecumuleerd worden met de waarborg borgstelling voorzien in titel II van huidig verzekeringsprogramma.

Indien zou blijken dat zowel een beroep kan worden gedaan op de waarborg borgstelling als op de waarborg derdengelden geldt uitsluitend de waarborg borgstelling.

De aard van de prestatie, zoals hierboven beschreven, bepaalt het bedrag van de waarborg.

ARTIKEL 21 – MODALITEITEN VAN DE SCHADEREGELING

De Voorzitter van CIB Vlaanderen, heeft de mogelijkheid het schadegeval in der minne te regelen tussen de benadeelde en de betrokken in gebreke blijvende vastgoedmakelaar.

Indien later blijkt dat een minnelijke schikking onmogelijk is, onderzoekt de verzekeraar de ten laste name van het schadegeval en oefent, in voorkomend geval, verhaal uit tegen de betrokken in gebreke blijvende vastgoedmakelaar.

De verzekeraar neemt contact op met de benadeelde om het dossier samen te stellen en het gewaarborgde schadegeval te regelen.

De verzekerde stemt er mee in dat de verzekeraar de voorzitter van CIB Vlaanderen en de tuchtinstanties van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) in kennis stelt van de feiten die aan de grondslag van de vordering liggen.

ARTIKEL 22 – INDEPLAATSSTELLING

De verzekeraar treedt in de rechten van de benadeelde schade-eiser die vergoed werd, tot beloop van de vergoedingen die hij betaald heeft.

ARTIKEL 23 – VERJARINGSTERMIJN

Elke vordering voortspruitend uit huidige titel verjaart na een periode van drie jaar te rekenen vanaf de dag van de gebeurtenis die aanleiding geeft tot de vordering.

#TITEL IV RECHTSBIJSTAND

BEPALINGEN

Verzekeringsperiode

De periode tussen de aanvang van de polis en de eindvervaldag ervan gedurende de welke de vastgoedmakelaar de hoedanigheid van aangeslotene heeft.

Derden

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 4.1. van titel I.

Territorialiteit

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 6 van titel I.

Terrorisme

Een clandestien georganiseerde actie of dreiging van actie met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen, individueel of door een groep uitgevoerd, waarbij geweld wordt gepleegd op personen of 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 autoriteiten onder druk te zetten, ofwel om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te belemmeren.

ARTIKEL 24 – HOEDANIGHEID VAN DE VERZEKERDE

De verzekerden (zie artikel 1.1. van titel I) zijn gedekt in het kader van hun verzekerde beroepsactiviteiten zoals omschreven artikel 2 van titel I van huidig programma inbegrepen de activiteit van toeristisch verhuurkantoor.

ARTIKEL 25 – WAARBORGEN

25.1. Disciplinaire verdediging

De verzekeraar dekt de kosten voor de verdediging van de belangen van de verzekerden naar aanleiding van professionele geschillen onderworpen aan de disciplinaire instanties van het BIV alsook de deontologische conflicten tussen beroepsgenoten BIV-leden.

25.2. Contractuele geschillen (mits bijpremie)

De dekking wordt verleend in geval van een geschil betreffende schade geleden door een verzekerde en voortvloeiend uit contracten die onderworpen zijn aan het verbintenissenrecht in rechtstreeks verband met de beroepsactiviteit van de verzekerde, met uitsluiting van de andere dekkingen die door huidig contract worden toegekend en met uitsluiting van de terugvordering van honoraria of erelonen. Voor de verzekerde rentmeester betreft dit ook de geschillen omtrent contracten door hem afgesloten als gevolmachtigde van zijn opdrachtgever-eigenaar.

25.3. Terugvordering van honoraria (mits bijpremie)

De dekking wordt verleend ingeval van een schadegeval met betrekking tot de niet-betaling van honoraria, verschuldigd aan de verzekerde op basis van een schriftelijk en exclusief of co-exclusief mandaat of opdracht van diens opdrachtgever.

25.4. Waarborgen in DIC met de collectieve polis onderschreven door het BIV met het nummer 730.390.160 :

- 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 26 – DUUR VAN DE WAARBORG

De waarborg geldt voor schadegevallen waarvoor tussenkomst wordt gevraagd tijdens de verzekeringsperiode voor de schadegevallen overkomen tijdens de verzekeringsperiode. Het zich voordoen van een schadegeval wordt bepaald op het ogenblik dat de verzekerde, de tegenpartij of een derde begint of wordt verondersteld begonnen te zijn met het overtreden van een wettelijke of contractuele verplichting of voorschrift.

De dekking is (behalve voor wat de waarborg disciplinaire verdediging en de waarborgen in DIC betreft) verworven na een wachttijd van 3 maand vanaf de toetreding van de vastgoedmakelaar tot de polis.

Alleszins moet vaststaan dat de verzekerde vastgoedmakelaar geen kennis had van het geschil of dat hij er geen kennis van had moeten hebben op het ogenblik van zijn toetreding tot de polis.

ARTIKEL 27 – OMVANG VAN DE DEKKING

De maatschappij verbindt zich ertoe, nadat alle mogelijkheden tot minnelijke schikking werden benut, volgend bedrag ten laste te nemen (per vastgoedmakelaar) :

- voor de waarborg “disciplinaire verdediging” : maximum € 10 000 per schadegeval en per verzekeringsjaar
- voor de waarborg “contractuele geschillen” en voor de waarborg “terugvordering van honoraria” samen : maximum € 10 000 per schadegeval en per verzekeringsjaar
- voor de waarborg strafrechtelijke verdediging in DIC : maximum € 12 500 per schadegeval
- voor de waarborg burgerlijk verhaal in DIC : maximum € 12 500 per schadegeval

op voorwaarde dat die kosten gemaakt werden met het schriftelijk akkoord van de verzekeraar

- a. 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;
- b. de procedurekosten, inclusief de rechtsplegingsvergoeding.

Voor de waarborg “disciplinaire verdediging” is er een vrijstelling (eigen risico) van € 400 van toepassing.

Voor de waarborgen “terugvordering van honoraria” en “contractuele geschillen” is er een drempel van tussenkomst van € 1 000 van toepassing.

ARTIKEL 28 – UITSLUITINGEN

28.1. 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 gebeurt 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 van de verzekerden;
 - d. Bij schade geleden door personen die bij gelegenheid tot de beschikking van de verzekerden worden gesteld;
 - e. Voor het burgerlijk verhaal bij schadegevallen die verband houden met de beroepsaansprakelijkheid;
 - f. Bij geschillen met betrekking tot deze rechtsbijstandsverzekering;
 - g. 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.
- 28.2. Bijkomende uitsluitingen voor de waarborgen “disciplinaire verdediging”, “contractuele geschillen” en “terugvordering honoraria” :
- a. Indien het schadegeval voortvloeit uit een opzettelijke daad van verzekerde;
 - b. Bij schadegevallen inzake intellectuele rechten (bijvoorbeeld: uitvindersbrevetten, auteursrechten, gedeponeerde merken);
 - c. Bij schadegevallen inzake financiële beleggingen, het bezit van maatschappelijke aandelen of andere deelnames;
 - d. Bij schadegevallen inzake borgsom, aval, overname van schulden evenals verzekeringscontracten “borgsom”, “krediet”, “transport”, “winstderving”;
 - e. Bij schadegevallen met betrekking tot onroerende geschillen met inbegrip van bouw, verbouwing, transformatie en afbraak van onroerende goederen die gebruikt worden voor de exploitatie van de verzekerde beroepsactiviteiten. De gewone onderhouds- en instandhoudingswerken zijn evenwel niet uitgesloten van dekking;
 - f. Bij schadegevallen inzake het privéleven van verzekerden zelfs indien de situaties uit het privéleven gevolgen hebben voor de beroepsactiviteit) met inbegrip van de schadegevallen met betrekking tot de huwelijksstelsels, het personenfamilierecht, het erf- en schenkingsrecht, het testament;
 - g. Bij schadegevallen inzake de verdediging van de belangen van de verzekerde als eigenaar, huurder, leasingnemer van voertuigen ter land, ter zee of in de lucht;
 - h. Bij procedures voor internationale en supranationale rechtbanken.

ARTIKEL 29 – SCHADEREGELING TUSSEN DE VERZEKERDE EN DE VERZEKERAAR BIJ SCHADEGEVALLEN

- 29.1. 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.

29.2. 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.

29.3. 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 uit de inlichtingen blijkt dat de derde, die aansprakelijk wordt gesteld, insolvent is.

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.

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

#TITEL V
DE VERZEKERING VAN HET RISICO OVERLIJDEN DOOR
ONGEVAL VAN KOPERS VAN VASTGOED TUSSEN HET
ONDERTEKENEN VAN DE VERKOOPSOVEREENKOMST EN HET
VERLIJDEN VAN DE NOTARIELE AKTE
730.390.172

BEPALINGEN

Verzekerde

De natuurlijke perso(o)n(en) die bij een verkoopovereenkomst, ondertekend door bemiddeling van een vastgoedmakelaar de verbintenis heeft (hebben) aangegaan het onroerend goed of het handelsfonds te kopen dat het voorwerp uitmaakt van de verkoopovereenkomst en wiens overlijden door ongeval door huidige titel gewaarborgd is.

Begunstigden

- 1) Ingeval de koop plaats heeft, de verkoper, noodzakelijkerwijze vertegenwoordigd door de instrumenterende notaris;
- 2) Ingeval de koop ontbonden wordt, de vastgoedmakelaar.

Verzekerd risico

Het overlijden ten gevolge van een ongeval van één of meerdere verzekerden.

Ongeval

Een plotse en onvrijwillige gebeurtenis, uitwendig aan het menselijk lichaam van de verzekerde.

Schadegeval

Het overlijden door ongeval van de verzekerde.

ARTIKEL 30 – VOORWERP VAN DE WAARBORG

Onderhavige titel heeft tot doel het bewerkstelligen van een goede afloop van een verkoopovereenkomst, niettegenstaande het risico van overlijden door ongeval van de perso(o)n(en) die bij een verkoopovereenkomst een verbintenis als koper(s) heeft (hebben) aangegaan voor het verwerven van een onroerende goed, gelegen op Belgisch grondgebied, of een handelsfonds gelegen op Belgisch grondgebied.

ARTIKEL 31 – BEDRAG VAN DE WAARBORG

31.1. De verplichtingen van de verzekeraar beperken zich tot het saldo, van het aandeel van de overleden koper, in de verkoopprijs (verkoopprijs na aftrek van het reeds betaalde voorschot en/of waarborg vóór het schadegeval) tot beloop van maximum 90 % van de verkoopprijs vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht, met een absoluut maximum wat ook het aantal door de koper(s) ondertekende verkoopovereenkomsten is van : **€ 250 000 per schadegeval.**

Het overlijden van een verzekerde die verschillende verkoopovereenkomsten ondertekend heeft zal aanzien worden als 1 schadegeval.

Het overlijden door éénzelfde ongeval van verschillende verzekerden van eenzelfde verkoopovereenkomst of van verkoopovereenkomsten slaande op verschillende goederen, wordt aanzien als 1 schadegeval.

Zo het gaat over verkoopovereenkomsten slaande op verschillende goederen zal, voor het bepalen van het saldo van het aandeel van de overleden koper in de verkoopprijs, uitgegaan worden van de som van het geheel.

De vergoeding zal evenredig zijn met het bedrag van elke verkoopovereenkomst en nooit € 250 000 overschrijden.

31.2. Ingeval de verkoop zou ontbonden worden ingevolge het overlijden door ongeval van de koper(s), zal de verzekeringsmaatschappij de verschuldigde commissie aan de vastgoedmakelaar betalen, voor zover deze niet door de koper betaald werd tot beloop van een **maximum bedrag van € 4 500 exclusief taksen.**

ARTIKEL 32 – TOEPASSINGSVOORWAARDEN

32.1. Voorwaarden waaraan de verkoopovereenkomst moet voldoen

De waarborg strekt zich enkel uit tot de verkoopovereenkomst voor vastgoed of handelsfondsen ondertekend door bemiddeling van een vastgoedmakelaar.

De verkoopovereenkomst moet :

- de stempel van de vastgoedmakelaar dragen of op zijn hoofding opgesteld zijn;
- de betaling van een voorschot en /of waarborg voorzien van minimum 2 500 €.
De betaling ervan dient te gebeuren binnen de 10 werkdagen die volgen op de ondertekening van de overeenkomst.
Bij betaling binnen deze termijn geldt de dekking vanaf het sluiten van de overeenkomst.
- ondertekend zijn door de koper(s) zelf of door de gevolmachtigde die optreedt ingevolge een volmacht;

- verwijzen naar de clausules en de voorwaarden van de verzekering, door het opnemen in de tekst zelf van de hierna vermelde clausule;
- het exemplaar van de koper dient voorzien te zijn van het daarvoor aan de vastgoedmakelaar uniek toegekende toetredingsnummer (ticket);
- deze ticketten zijn genummerd en slechts geldig gedurende het kalenderjaar dat erop vermeld staat;
- het ticket dient gedagtekend en ondertekend door de vastgoedmakelaar;
- ingeval beroep wordt gedaan op de waarborg dienen de originele documenten voorgelegd te worden aan de verzekeraar.

Bij het gebruik van de wederzijdse aankoop- en verkoopbelofte wordt het lichten van de optie door de koper of verkoper gelijkgesteld met het sluiten van een verkoopovereenkomst. Vereist is wel dat het, het overlijden betreft van één van de kopers die de optie gelicht heeft.

Te vermelden clausule

“ De partijen erkennen dat de vastgoedmakelaar die de verkoopovereenkomst heeft opgesteld en waarvan de naam erin voorkomt, hen op de hoogte gebracht heeft van een ongevalverzekering onderschreven door CIB Vlaanderen en waarvan de hoofdkenmerken hierna hernomen worden :

- de verzekering is kosteloos voor de koper;
- verzekerd risico: overlijden door ongeval;
- verzekerde personen: kopers natuurlijke personen;
- verzekerd kapitaal: het saldo van het aandeel van de overleden koper(s) in de verkoopprijs (verkoopprijs onder aftrek van het te betalen voorschot en/of waarborg) tot beloop van maximum 90 % van de verkoopprijs, vermeerderd met de kosten, rechten en erelonen van de overdracht;
- absolute beperking van € 250 000 onafgezien van het aantal afgesloten verkoopovereenkomsten en het aantal kopers;
- duur van de dekking: vanaf het ondertekenen van de verkoopovereenkomst tot aan de ondertekening van de authentieke akte van aankoop, met een maximum duur van 123 dagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen. Indien het overlijden zich voordoet in deze periode moet de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden die volgen op het overlijden;
- deze termijn wordt verlengd tot zes maanden indien er als gevolg van een overlijden door ongeval van een van de kopers minderjarige kinderen betrokken zijn bij de verkoop;
- de waarborgen van polis zullen slechts van toepassing zijn indien de vijf volgende voorwaarden vervuld zijn :
 1. de verkoopovereenkomst moet opgesteld zijn op hoofding van de vastgoedmakelaar of zijn stempel dragen;
 2. de verkoopovereenkomst moet door de partijen gedagtekend en ondertekend zijn;
 3. de verkoopovereenkomst moet in de betaling van een voorschot en/of waarborg voorzien van minimaal 2 500 €. De betaling ervan dient te gebeuren binnen de 10 werkdagen na het sluiten van de overeenkomst;
 4. De verkoopovereenkomst dient voorzien van het daarvoor aan de vastgoedbemiddelaar uniek toegekende toetredingsnummer (ticket);
 5. Ingeval een beroep wordt gedaan op de waarborg dienen de originele documenten voorgelegd aan de verzekeraar. ”

32.2. Voorwaarden indien meerdere kopers

Ingeval van aankoop door twee echtgenoten of door 2 wettelijk samenwonende personen is elk van hen verzekerd ten belope van 100 % van het verzekerd kapitaal, welk ook hun huwelijksvermogenstelsel is zonder dat het verzekerd kapitaal van € 250 000 per schadegeval overschreden wordt.

In de andere gevallen, tenzij uitdrukkelijke vermelding in de verkoopovereenkomst van het percentage van aankoop door elk van de medekopers, zal de verdeling van het verzekerd bedrag gebeuren in verhouding tot het aantal medekopers.

In geval van aankoop voor command is de waarborg niet verworven.

32.3. Voorwaarden betreffende de bepaling overlijden

1. Onderhavige verzekering heeft als voorwerp het overlijden door ongeval te dekken van de koper(s) dat zich voorgedaan heeft na de ondertekening van de verkoopovereenkomst doch voor het verlijden van de authentieke akte
2. Wordt niet gedekt het overlijden dat het gevolg is van:
 - alcoholisme en druggebruik tenzij het bewijs geleverd wordt dat er geen oorzakelijk verband bestaat met deze omstandigheden;
 - zelfmoord van de koper(s);
 - ziekte;
 - nucleaire reacties, radioactiviteit en ioniserende stralen;
 - gevaarlijke activiteiten: valschermspringen, elastiekspringen, acrobatisch skiën, alpinisme, speleologie, diepzeeduiken met flessen, vliegen met ULM, prototype, een luchtballon of een deltavleugel, evenals aan boord van een vliegtuig of helikopter die gebruikt wordt bij wedstrijden, demonstraties, snelheidswedstrijden, luchtaanvallen, proefvluchten, het behalen van records of pogingen daartoe en/of bij training met het oog op deelneming aan één van deze activiteiten;
 - een ongeval overkomen als piloot of passagier bij het gebruik van een vliegtuig of helikopter die niet wettelijk bestemd is voor het vervoer van personen, of van militaire transportvliegtuigen. Daarentegen blijft de waarborg verworven ingeval de koper liefhebber-piloot is of passagier aan boord van een gemotoriseerd vliegtuig of zweefvliegtuig, ander dan deze voormeld;
 - uitoefening van een door zijn pilootbrevet niet toegelaten vlucht;
 - opstand, knokpartijen, iedere daad van collectieve agressie van politieke, ideologische of sociale aard, al dan niet gepaard gaande :
 - met opstand tegen de regering of om het even welke gevestigde macht, in de mate dat de koper er vrijwillig heeft aan deelgenomen;
 - een oorlogsdaad;de waarborg blijft nochtans gedurende 14 dagen van kracht na het uitbreken van een conflict indien de koper in het buitenland door de staat van oorlog verrast werd en op voorwaarde dat hij niet actief aan de vijandelijkheden heeft deelgenomen.
 - opzettelijke daad van de verzekerde of van de begunstigde van het contract;
 - de deelname aan misdrijven;
 - een ongeval dat zich heeft voorgedaan bij de uitvoering van weddenschappen en uitdagingen die onredelijke risico's met zich meebrengen;
 - een ongeval veroorzaakt door 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.

32.4. Voorwaarden betreffende de notariële akte

De waarborg 31.1. is slechts van toepassing voor zover de authentieke akte verleden wordt tussen de rechthebbenden van de overledene en/of de medekopers vermeld in de originele verkoopovereenkomst.

ARTIKEL 33 – DUUR VAN DE VERZEKERING

De koper of kopers genieten van de waarborg van huidige verzekering vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst tot aan het ondertekenen van de authentieke akte die de verkoop bekrachtigt, gedurende een periode van maximum 123 dagen na de ondertekening van de verkoopovereenkomst of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden die in de verkoopovereenkomst zouden voorkomen.

Indien het overlijden zich gedurende deze 123 dagen voordoet, moet de authentieke akte verleden worden binnen de vier maanden volgend op de dag van het overlijden, of de verwezenlijking van de opschortende voorwaarden vermeld in de verkoopovereenkomst.

Deze termijn wordt verlengd tot zes maanden indien er minderjarige kinderen betrokken zijn bij de verkoop.

ARTIKEL 34 – BEGUNSTIGDEN VAN DE WAARBORG

De begunstigde van de waarborg is :

1. ingeval de koop plaats vindt, de verkoper vertegenwoordigd door de notaris. Deze zal van de verzekeraar bij het verlijden van de verkoopakte een gewaarborgde cheque ontvangen ten belope van het bedrag dat eisbaar wordt ingevolge de verwezenlijking van het in huidige verzekering gedekt risico. Dit bedrag zal de notaris afhouden van de afrekening voor de betrokken transactie;
2. ingeval van ontbinding van de koop, de vastgoedmakelaar, overeenkomstig artikel 31.2. hierboven vermeld.

ARTIKEL 35 – VOOR TE LEGGEN STUKKEN BIJ SCHADEGEVAL

Bij alle schadegevallen dienen volgende documenten voorgelegd :

- **Door de rechthebbenden of de medekopers :**
 - het origineel van de verkoopovereenkomst (met vermelding van het toetredingsnummer) en het bewijs van betaling van het voorschot en/of de waarborg
 - een kopie van het uittreksel van de overlijdensakte van de koper of kopers;
 - een medisch attest dat de oorzaken van het overlijden van de koper of kopers te kennen geeft;
 - de huwelijksakte of het samenlevingscontract
- **Door de betrokken notaris(sen) :**
 - een kopie van de verkoopovereenkomst.

ARTIKEL 36 – ADMINISTRATIE

De toetreders verbindt zich ertoe op het einde van elk verzekeringsjaar de niet-gebruikte toegekende ticketten te vernietigen.

De NV Concordia zal een register bijhouden ter inzage van de verzekeraar, waarin het aantal ter beschikking gestelde ticketten per toetredingspolisnummer wordt vermeld.

De ticketten waarvan hierboven sprake, mogen slechts één maal gebruikt worden en zijn slechts geldig voor één verzekeringsjaar.

#TITEL VI GEMEENSCHAPPELIJKE VOORWAARDEN BIJ DE TITELS I TOT V

ARTIKEL 37 – BEDRAG VAN DE PREMIE

Voor de dekkingen

37.1. Burgerlijke Aansprakelijkheid Uitbating, Beroepsaansprakelijkheid, de waarborg Borgstelling, de verzekering Derdengelden en Rechtsbijstand :

A. Voor vastgoedmakelaars (natuurlijke personen) met een BIV nummer

✓ Voor CIB leden

1. Premie voor de basisbovenbouwdekking, ten laste van CIB Vlaanderen

Voor de CIB leden wordt de premie voor de dekking DIC/DIL ten laste genomen door CIB Vlaanderen.

2. Bijpremies voor de uitbreidingen vermeld onder artikel 2.3., ten laste van de vastgoedmakelaar

- € 110 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de activiteit energiedeskundige
- € 82,50 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de commissaris van de rekeningen
- € 121 bijpremie per gerechtsexpert
- € 175 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de activiteit toeristisch verhuurkantoor voor BIV leden
- € 25 bijpremie per klusjesman

3. Bijpremie voor de uitbreiding van de waarborg Rechtsbijstand met “Contractuele geschillen” en “Terugvordering honoraria”, ten laste van de vastgoedmakelaar

- € 100 bijpremie per vastgoedmakelaar(-stagiair) wordt gebracht op € 375 voor de rentmeesteractiviteiten

✓ Voor niet-CIB leden

1. Premie voor de basisbovenbouwdekking, ten laste van de individuele vastgoedmakelaar

€ 82 voor de dekking DIC/DIL per vastgoedmakelaar
€ 65 voor de dekking DIC/DIL per vastgoedmakelaar-stagiair

2. Bijpremies voor de uitbreidingen vermeld onder artikel 2.3., ten laste van de vastgoedmakelaar

- € 154 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de activiteit van energiedeskundige
- € 115,50 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de commissaris van de rekeningen
- € 121 bijpremie per gerechtsexpert

- € 245 bijpremie per toetredingspolisnummer voor de activiteit toeristisch verhuurkantoor BIV leden
- € 25 bijpremie per klusjesman

3. Bijpremie voor de uitbreiding van de waarborg Rechtsbijstand met “Contractuele geschillen” en “Terugvordering honoraria”, ten laste van de vastgoedmakelaar

- € 125 bijpremie per vastgoedmakelaar(-stagiair) wordt gebracht op € 400 voor rentmeesteractiviteiten

✓ **Voor een bijkomende vennootschap**

De eerste vennootschap is gratis.

De premie om een bijkomende vennootschap te verzekeren bedraagt € 15.

✓ **Stagiair**

Een stagiair die CIB lid is of waarvoor de maatschappij een premie ontvangt van min € 65 is verzekerd voor zijn persoonlijke aansprakelijkheid bovendien is ook de aansprakelijkheid van de stagemeeester/ kantoor/ vennootschap waar hij stage loopt verzekerd voor zover deze laatste verzekerd is door huidig verzekeringsprogramma en zijn aansprakelijkheid als stagemeeester wordt ingeroepen;

✓ **Zelfstandige medewerker**

De zelfstandige medewerker vastgoedmakelaar die CIB lid is of waarvoor de maatschappij een premie ontvangt van min € 82 is verzekerd voor zijn persoonlijke aansprakelijkheid bovendien is ook de aansprakelijkheid van het kantoor/ vennootschap waar hij zijn medewerking verleent verzekerd voor zover deze laatste verzekerd is door huidig verzekeringsprogramma.

✓ **Kantoren met CIB- en niet-CIB leden (waarborg Verzekering Derdengelden)**

In een kantoor/ vennootschap, door huidige polis verzekerd, waar er zowel verzekerde CIB- als verzekerde niet-CIB leden werken, geniet het kantoor/vennootschap van de waarborgen voor CIB leden zijnde de waarborg Verzekering derdengelden . De maatschappij behoudt evenwel haar recht van verhaal op het niet-CIB lid zo er diende te worden tussen gekomen in hoofde van het niet-CIB lid.

B. Voor vennootschappen met een BIV nummer

Hiervoor is geen bijpremie verschuldigd voor zover alle vastgoedmakelaars die er actief in zijn, verzekerd zijn via huidig programma. Voor elke bijkomende vennootschap wordt € 15 aangerekend.

37.2. Het risico overlijden door ongeval van kopers

✓ **Voor CIB kantoren**

Het bedrag van de premie bedraagt per toetredingspolisnummer voor minimum 50 ticketten € 195

Van zodra er meer dan 50 verkoopovereenkomsten per jaar en per toetredingspolisnummer ondertekend worden, bedraagt de premie per schijf van 25 bijkomende ticketten € 97,50

Deze premies zijn ondeelbaar.

✓ **Voor niet-CIB kantoren**

Het bedrag van de premie bedraagt per toetredingspolisnummer voor minimum 50 ticketten € 265

Van zodra er meer dan 50 verkoopovereenkomsten per jaar en per toetredingspolisnummer ondertekend worden, bedraagt de premie per schijf van 25 bijkomende ticketten € 132,50

Deze premies zijn ondeelbaar.

37.3. Taksen en kosten

De vermelde premies bevatten reeds de taksen en kosten.

ARTIKEL 38 – BETALING VAN DE PREMIE

1. - Voor de betaling van de premie door CIB Vlaanderen wordt er verwezen naar het addendum aan dit contract
- De overige premies zijn jaarlijks, vooraf en ondeelbaar betaalbaar per toetreding. Zij zijn betaalbaar op 01.01 van elk jaar.
2. Behoudens voor wat betreft de premie die ten laste wordt genomen door CIB Vlaanderen geldt dat ingeval van toetreding in de loop van het jaar een premie pro rata temporis voor de periode vanaf de toetredingsdatum tot de volgende vervaldag zal berekend worden.
De premie zal moeten betaald worden op de rekening die vermeld is op de betalingsaanvraag.
Enkel de betaling op deze rekening is bevrijdend.
3. Wijziging CIB lid – niet-CIB lid – hoedanigheid
De wijzigingen in het statuut in de loop van het jaar geven geen aanleiding tot premievermindering of bijpremie. Met het nieuw statuut wordt pas rekening gehouden vanaf de volgende vervaldag.

ARTIKEL 39 – DE GEMENGDE COMMISSIE

- 39.1. De gemengde commissie wordt samengesteld uit acht leden, respectievelijk aangeduid door :

- * CIB Vlaanderen : 4 leden
 - * de verzekeraar : 2 leden
 - * de makelaar : 2 leden
- en evenveel plaatsvervangende leden.

Bovendien kan het aantal aangepast worden al naar gelang de noodzakelijkheid en de agendapunten.

39.2. Zij vergadert :

- * gewoonlijk, eenmaal per jaar, volgens een tussen de leden te bepalen kalender;
- * buitengewoon, op vraag van CIB Vlaanderen, de verzekeraar of de makelaar, telkens de noodzaak het vereist

39.3. De uitnodigingen worden door de makelaar aan de leden van de Gemengde Commissie verstuurd, deze uitnodigingen vermelden de dagorde.

39.4. Van elke vergadering wordt een verslag opgesteld, dat naar elk lid verstuurd wordt.

39.5. De Commissie heeft als opdracht :

A. een raadgevend advies te geven aangaande :

- * ingewikkelde aansprakelijkheidsgevallen
- * in het algemeen, elke vraag die nuttig lijkt voor het beheer van de schadegevallen.
- * de bepaling van de aard van de activiteiten van de vastgoedmakelaar en de gevolgen ervan (artikel 2)
- * de waarborg derdengelden

De gemengde commissie zal in het kader van haar raadgevend advies en met het oog op mogelijke actieplannen naar de sector toe, steeds met in acht name en binnen de perken van de wet op de privacy, de schadegevallen kunnen bespreken waarvoor tussenkomst werd verleend, evenals van de schadegevallen waarvoor door de verzekeraar geen tussenkomst kon verleend worden. De verzekeraar stelt de commissieleden daarenboven jaarlijks een overzicht ter beschikking van claims en schadegevallen in het kader van de waarborg derdengelden en borgstelling.

B. verslag uit te brengen aan CIB Vlaanderen over elk nuttig element dat uit haar werkzaamheden kan voortkomen

C. het preventiebeleid uit te stippelen

39.6. Alle schadegevallen die voor de Commissie gebracht worden, zullen zonder enige uitzondering, strikt vertrouwelijk behandeld worden op basis van naamloze fiches.

#TITEL VII GEMEENSCHAPPELIJKE ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN

ARTIKEL 40 – VERPLICHTING VAN DE ONDERSCHRIJVER EN DE TOETREDER

De onderschrijver en de toetreders zijn verplicht bij het afsluiten van het programma nauwkeurig alle hen bekende omstandigheden, die zij redelijkerwijze moeten beschouwen als gegevens die van invloed kunnen zijn op de beoordeling van het risico door de verzekeraar, mee te delen.

De verzekeraar verklaart voldoende kennis te hebben van het risico op het ogenblik van het tot stand komen van het programma en ontslaat de onderschrijver van de polis en de toetreders ervan meer inlichtingen ter zake te verschaffen

In geval van verzwijging of onjuiste verklaring, al dan niet opzettelijk, zullen de rechten en plichten van de verzekerden en de verzekeraar geregeld worden overeenkomstig de bepalingen van de artikels 59 en 60 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

ARTIKEL 41 – WIJZIGING VAN HET RISICO

In geval van vermindering of verzwaring van het risico zullen de rechten en plichten van de verzekerden en de verzekeraar geregeld worden overeenkomstig de bepalingen van de artikels 80 en 81 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

ARTIKEL 42 – AANVANG – VERVALDAG DUUR VAN HET PROGRAMMA

Het programma bestaat vanaf de ondertekening door de verzekeraar en de onderschrijver van de polis. Per toetreders vangt de waarborg aan op de datum vermeld op het toetredingscertificaat en na betaling van de eerste premie.

De vervalddag van onderhavig programma wordt vastgesteld op 31.12 om 24 uur van elk jaar. Huidig programma wordt afgesloten voor een duur van 3 jaar met aanvang op 31.12.2015 om 24 uur. Tenzij opzegging door de verzekeraar of de onderschrijver van de polis, bij een ter post aangetekende brief, met een opzeg van minstens 6 maanden vóór het einde van de lopende verzekeringsperiode, zal het programma zich verder zetten voor opeenvolgende periodes van drie jaar.

De toetredingen worden afgesloten voor de duur van één jaar.

De toetreding kan door de verzekeraar geweigerd worden aan een vastgoedmakelaar indien deze door zijn vorige verzekeraar werd opgezegd of op grond van de statistiek.

Tenzij opzegging door de verzekeraar of de toetreders, bij een ter post aangetekende brief, met een opzeg van drie maanden vóór het einde van het lopende verzekeringsjaar, zal de toetreding zich verder zetten voor opeenvolgende periodes van één jaar.

De verzekeraar houdt zich het recht voor om een toetreders op te zeggen na schadegeval.

ARTIKEL 43 – NIET-BETALING

- 43.1. Niet-betaling van de premie op de vervaldag geeft aanleiding tot schorsing van de dekking of tot opzegging van de overeenkomst, na ingebrekestelling van de onderschrijver of de toetreders hetzij bij deurwaardersexploot, hetzij bij een ter post aangetekende brief. De ingebrekestelling bevat een aanmaning tot betaling van de premie binnen een termijn van 15 dagen te rekenen van de dag volgend op de betekening of op de afgifte van de aangetekende brief ter post.
- 43.2. De schorsing heeft pas uitwerking na het verstrijken van de termijn van 15 dagen vermeld in 43.1.
- 43.3. Indien de waarborg werd geschorst, maakt de betaling van de vervallen premies, in voorkomend geval vermeerderd met de intresten en de gerechtelijke inningskosten, een einde aan deze schorsing.
- 43.4. Wanneer de verzekeraar zijn verplichting tot dekking heeft geschorst, kan hij de overeenkomst opzeggen als hij zich die mogelijkheid heeft voorbehouden in de ingebrekestelling.
In dit geval gaat de opzegging in bij de verstrijking van een termijn van 15 dagen te rekenen van de eerste dag van de schorsing.
- 43.5. De schorsing van de dekking doet geen afbreuk aan het recht van de verzekeraar om de premies te vorderen die later zullen vervallen, op voorwaarde dat de onderschrijver en/ of de toetreders in gebreke is gesteld overeenkomstig 43.1.

ARTIKEL 44 – TERUGBETALING VAN PREMIES DOOR DE VERZEKERAAR

Wanneer het verzekeringsprogramma om welke reden ook is opgezegd, worden de betaalde premies, voor de verzekeringsperiode na de datum waarop de opzegging van kracht is, terugbetaald binnen een termijn van vijftien dagen te rekenen vanaf de aanvang van de opzegging.

ARTIKEL 45 – FAILLISSEMENT

Ingeval van faillissement blijft de verzekering bestaan ten voordele van de massa van schuldeisers die jegens de verzekeraar instaan voor de betaling van de premies die nog moeten vervallen na de faillietverklaring.

De verzekeraar en de curator van het faillissement hebben evenwel het recht de toetreding te beëindigen. Nochtans zal de opzeg van de toetreding door de verzekeraar slechts kunnen ingaan ten vroegste drie maanden na de faillietverklaring, daar waar de curator van het faillissement de toetreding slechts kan opzeggen binnen de drie maanden die volgen op de faillietverklaring.

ARTIKEL 46 – OVERLIJDEN VAN DE TOETREDER

Ingeval van overdracht van het verzekerd belang, door het overlijden van de toetreders, worden de rechten en de verplichtingen voortvloeiend uit het verzekeringsprogramma overgedragen aan de nieuwe titularis van dat belang, voor zover deze op dat ogenblik voldoet aan de toetredingsvoorwaarden.

De nieuwe titularis van het verzekerd belang kan evenwel de opzegging van de toetreding tot het programma betekenen bij een ter post aangetekende brief binnen de drie maanden en 40 dagen na overlijden.

ARTIKEL 47 – GERECHTELIJKE REORGANISATIE DOOR OVERDRACHT ONDER GERECHTELIJK GEZAG

In geval van gerechtelijke reorganisatie door overdracht onder gerechtelijk gezag van het geheel of een deel van de onderneming of van haar activiteiten blijft de dekking bestaan ten voordele van de massa schuldeisers zolang niet alle activa te gelde gemaakt zijn door de gerechtsmandataris. Deze laatste en de verzekeraar kunnen evenwel in onderlinge overeenstemming de toetreding tot het programma beëindigen.

De premie wordt betaald door de vereffenaar en behoort tot de voorschotten die bij voorrang afgenomen worden van het onder de schuldeisers te verdelen bedrag.

ARTIKEL 48 – SAMENLOOP VAN VERZEKERINGEN

Ingeval van samenloop van verzekeringen zal de schadelast verdeeld worden overeenkomstig het artikel 99 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

ARTIKEL 49 – ARBITRAGE

Iedere betwisting omtrent de uitvoering en de interpretatie van onderhavig verzekeringsprogramma zal kunnen beslecht worden overeenkomstig de bepalingen van de wet van 24 juni 2013 omtrent de arbitrage.

Het scheidsrechterlijk college zal bestaan uit drie scheidsrechters, de eerste aangeduid door de Voorzitter van CIB Vlaanderen, de tweede aangeduid door de verzekeraar en de derde door de twee eersten.

Indien er geen akkoord bereikt wordt omtrent de keuze van de derde scheidsrechter zal deze aangesteld worden door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg van het juridisch arrondissement van CIB Vlaanderen en dit op vraag van de meest gereede partij.

Elk der partijen draagt de honoraria en kosten van de arbitrage die hem eigen zijn.

De honoraria en kosten voor de derde scheidsrechter, alsmede zijn aanstellingskosten, worden door de onderschrijver en de verzekeraar elk voor de helft gedragen.

ARTIKEL 50 – BEHEER – BETEKENINGEN

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

Zij vertrouwen hen op dezelfde wijze de organisatie en bezieling toe van de Gemengde Commissie.

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

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

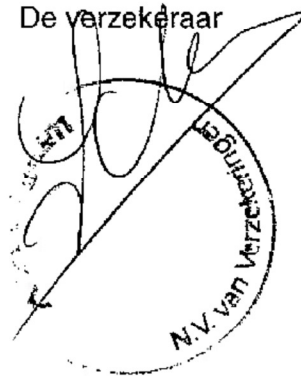
Gedaan te Gent, op 23.09.2015

De onderschrijver



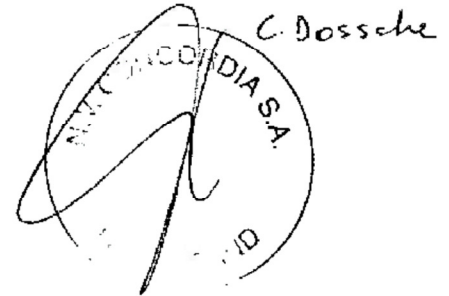
Stephan Coenen
Voorzitter

De verzekeraar



N.V. VAN VERZEKERINGEN

De verzekeringsmakelaar



C. Dossche

CONCORDIA S.A.



Jan Jascogne
Afgesloten bestuurder

Bestaffing

Toelichting welke interne structuur zal instaan voor het beheer van het verzekeringsprogramma CIB :

Relatieverantwoordelijke	Steve Sartor Tel: 09 / 264 11 36 Gsm: 0473 / 68 68 70 ssartor@concordia.be	Chief Executive Officer
---------------------------------	--	-------------------------

Burgerlijke aansprakelijkheid	Karen Dossche Tel: 09 / 264 11 50 kdossche@concordia.be	Liability Manager
Burgerlijke aansprakelijkheid Productie	Koen Malfait Tel: 09 / 264 11 53 kmalfait@concordia.be	Liability Advisor
Burgerlijke aansprakelijkheid Schade	Janneke Hennekam Tel: 09 / 264 11 51 jhennekam@concordia.be	Liability Advisor

let's talk#

CONCORDIA nv

Gent

Stapelplein 28
B-9000 Gent
T +32(0)9 264 11 11
F +32(0)9 223 81 12
info@concordia.be

Brussel

Romeinsesteenweg 564 B
B-1853 Strombeek-Bever
T +32(0)2 420 00 33
F +32(0)2 420 16 34
service@concordia.be

Nato

Boulevard Leopold III
B-1110 Brussel
+32 (0)2 726 87 03
nato@concordia.be

Concordia Expats

Rue du Commerce 72
B-1040 Brussel
+32 (0)2 280 66 70
expats@concordia.be

in be.linkedin.com/company/concordia-nv

🐦 twitter.com/concordianv

www.concordia.be