

# Clausule 836: Pack Building+



De verzekering wordt uitgebreid met de hierna omschreven waarborgen. Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract; ze vullen de bepalingen van de algemene voorwaarden en van de clausule 576 aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 819.

## 1. Antennes/Uithangborden/Zonnetenten

De waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk wordt uitgebreid tot de schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden die toebehoren aan een individuele mede-eigenaar of aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid. Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. Deze tussenkomst is verworven ten belope van maximaal 6.927,63 EUR voor het geheel van schade aan deze goederen.

## 2. Onroerende beschadiging

De waarborg «Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven» die in de algemene voorwaarden is voorzien is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel\*, en dit ten belope van maximaal 6.927,63 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende schade, met inbegrip van schade door graffiti, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

## 3. Inhoud mede-eigenaars

De inhoud die toebehoort aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid en die zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw, geniet enerzijds de voor het gebouw verleende waarborgen, met uitzondering van de waarborg 'Beschadigingen door vandalisme, kwaad opzet en dieven' en anderzijds de waarborg 'Diefstal van de verzekerde inhoud'.

De tussenkomst voor het geheel van de schade aan deze inhoud is verworven ten belope van maximaal 6.927,63 EUR.

## 4. Verhuis

De schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw veroorzaakt door een eigenaar, huurder of gebruiker, ter gelegenheid van een verhuis, is gedekt als het gaat om de verhuis bij het begin of aan het einde van de bewoning.

## 5. Schade door werken

De waarborgen "Waterschade" en "Glasbreuk" worden uitgebreid tot de schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen door werken aan het gebouw, andere dan onderhouds- en herstellingswerken.

## 6. Vrijwilligers

Voor de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw" wordt een vrijwilliger aanzien als een verzekerde voor zover deze occasionele werken uitvoert in opdracht en onder leiding van de vereniging van mede-eigenaars.

## 7. Insijpeling via balkon of gevel

De waarborg "Waterschade" wordt uitgebreid tot de schade veroorzaakt door de plotse en onvoorzienbare insijpeling van atmosferische neerslag via balkons of gevels.

## 8. Materiaal op waterdichtheidsbekleding

Bij insijpeling van neerslag die schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen, worden de zoekingskosten voorzien in de waarborg "Waterschade" uitgebreid ten belope van maximaal 6.927,63 EUR met de kosten voor het verwijderen en het herstel van de materialen die de bekleding die de waterdichtheid van een dakterras verzekert, bedekken.

## 9. Ontoegankelijkheid

De tussenkomst voor «Onbruikbaarheid van onroerende goederen» en/of «Huisvestingskosten» is verworven voor de eigenaar, huurder of gebruiker gedurende de periode van volledige ontoegankelijkheid van de privaatieve delen die hij gebruikt voor bewoning, kantoor of vrij beroep, wanneer deze, hoewel ze niet zelf beschadigd werden, volledig ontoegankelijk geworden zijn ten gevolge van een plotse en onvoorzienbare gebeurtenis.

## 10. Medische kosten en begrafeniskosten

In geval van lichamelijke schade geleden door een verzekerde ten gevolge van een gedekt schadegeval, of ten gevolge van een vergiftiging door koolstofmonoxide, betalen wij de medische kosten [doktersbezoeken, geneesmiddelen en (para)medische prestaties voorgeschreven of verricht door een dokter, hospitalisatie] tot beloop van 29.762,37 EUR per schadegeval en 6.476,07 EUR per slachtoffer, voor zover dat deze kosten niet ten laste genomen worden door het ziekenfonds of door een ander organisme en dat de prestaties verricht worden binnen één jaar na het schadegeval.

In geval van overlijden bij dat gedekt schadegeval of die vergiftiging of aan de gevolgen ervan in het daaropvolgende jaar, kan de waarborg aangewend worden voor de begrafeniskosten.

## 11. Inhoud in openlucht

De waarborgen “Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk” en “Natuurrampen - waarborg van de maatschappij” verleend in de inhoudsverzekering van AG Insurance, aangegaan door een individuele mede-eigenaar, worden uitgebreid met een dekking van de materiële schade aan meubelen, parasols, barbecues, decoratievoorwerpen [aanplantingen inbegrepen] en verlichting in openlucht toebehorend aan die mede-eigenaar.

Deze uitbreiding is verworven voor zover de beschadigde verzekerde goederen bestemd zijn om buiten te blijven en zich op het moment van de schade bevonden op een privaatief balkon of privaatief [dak]terras van het hoofdgebouw.

Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. De tussenkomst is verworven voor maximaal 6.927,63 EUR voor het geheel van de schade die valt onder deze waarborguitbreiding.

## 12. Building Assist

Tel. 02 664 46 70

In het kader van deze waarborg doen we beroep op een bijstandsverlener. De bijstandsverlener handelt als dienstverlener voor rekening van de verzekeraar. Hij ontvangt de oproepen en organiseert de uitvoering van de prestaties.

De gegevens van de bijstandsverlener zijn: HOMERAS nv, RPR Brussel, KBO 0640.711.130.

De verzekeraar behoudt zich het recht voor om de bijstandsverlener te wijzigen in de loop van het contract.

Voor de toepassing van deze waarborg verstaat men onder de aanvrager: de verzekerde alsook elke huurder of elke bewoner van [een deel van] het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden die een tussenkomst in bijstand vraagt.

### 12.1. Voorwaarden tot tussenkomst

De aanvrager kan beroep doen op de dienst ‘Building Assist’ bij probleemsituaties aan een privaatief of gemeenschappelijk deel van het verzekerd gebouw indien een toevallig voorval, dat geen verzekerd schadegeval uitmaakt in een andere waarborg van het contract, het normale gebruik van het gebouw, of een deel ervan, verhindert en een snelle interventie vereist.

Een beroep op deze dienst is ondermeer mogelijk om:

- een garagepoort of rolluik te deblokkeren;
- een verstopte afvoer te ontstoppen;
- een raam of buitendeur te herstellen die niet meer sluit;
- de verwarmingsketel her op te starten.

### 12.2. Verzekerde prestaties

In de gevallen waarbij voldaan is aan de voorwaarden tot tussenkomst voor de waarborg “Building Assist”, wordt de bijstand ter plaatse door een vakman gewaarborgd en dit met een maximum van 3 interventies per kalenderjaar voor een privaatief deel en 3 interventies per kalenderjaar voor de gemeenschappelijke delen.

De kosten van de bijstand verleend voor een privaatief deel zijn geheel ten laste van de aanvrager. De verzekerde verbindt zich ertoe de kosten van de bijstand te betalen volgens de modaliteiten voorgelegd door de bijstandsverlener. De gehanteerde prijzen zijn marktconform.

De kosten van de bijstand verleend voor de gemeenschappelijke delen worden ten laste genomen door ons tot maximaal 400 EUR [niet geïndexeerd] per interventie. Binnen deze limiet van 400 EUR [niet geïndexeerd] zijn de verplaatsingskosten en de werkuren van de vakman inbegrepen evenals de eventuele materialen en vervangstukken voor een voorlopige herstelling tot maximaal 150 EUR [niet geïndexeerd].

In dringende gevallen neemt de vakman telefonisch contact op met de aanvrager binnen de twee uur na diens telefonische oproep. In alle andere gevallen neemt hij met de aanvrager contact op binnen 24 uur na diens telefonische oproep voor het vastleggen van een afspraak binnen 48 uur na diens telefonische oproep.

### 12.3. Specifieke uitsluitingen

Onderstaande prestaties kunnen niet het voorwerp uitmaken van een bijstandsdienst:

- Herstelling of vervanging van verwarmings- en huishoudelijke toestellen, al dan niet ingebouwd;
- Herstelling van meters van nutsleidingen;
- Herstelling of vervanging van verlichtingstoestellen en hun onderdelen, de afdekplaatjes en stopcontacten en schakelaars, de domotica, de klimaatregeling, de telefonie en parafonie;
- Onderhoudswerken;
- Probleemsituaties aan ingerichte keukens;
- Probleemsituaties aan liften;
- Ontstoppen, herstellen of ledigen van ondergrondse leidingen en septische putten.

## 13. Meerkost voortkomend uit nieuwe verplichte bouwnormen

We vergoeden, voor de delen bestemd tot privégebruik van het gebouw verzekerd door de vereniging van mede-eigenaars, de bijkomende kosten verbonden aan nieuwe verplichte bouwnormen, voor zover u die delen van het verzekerde gebouw herstelt of heropbouwt na een gedekt schadegeval.

Onder nieuwe verplichte bouwnormen verstaan wij de milieunormen en de bouwvoorschriften die de Belgische federale, regionale, provinciale of gemeentelijke overheid u oplegt bij de herstelling of heropbouw van het verzekerde gebouw na een gedekt schadegeval.

Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw meer bedraagt dan 12.500 EUR [niet geïndexeerd], dan vergoeden wij deze bijkomende kosten integraal. Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw niet meer bedraagt dan 12.500 EUR [niet geïndexeerd], dan komen we tussen voor deze meerkost indien deze normen u opgelegd worden in de voorwaarden van de meldingsplicht of de bouwvergunning noodzakelijk voor de herstelling of de heropbouw van het verzekerde gebouw.

Indien u meerdere opties hebt om aan deze normen te voldoen, dan komen we tussen op basis van de optie die de minste kosten met zich meebrengt. U kunt geen beroep doen op deze tussenkomst indien het gaat om bouwnormen die u naliet te respecteren terwijl ze reeds gerespecteerd moesten worden voordat het schadegeval zich voordeed alsook indien het gaat om bouwnormen die u moet naleven omdat u een ander werk uitvoert dan de herstelling of heropbouw. Eventuele premies of subsidies die u van de overheid of van een andere instantie kunt ontvangen en waarop u recht hebt op het moment van het conformeren aan de normen, zullen van de vergoeding afgetrokken worden.

## 14. Kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars

We vergoeden de extra kosten gemaakt door de syndicus of mede-eigenaars ingevolge een gedekt schadegeval. Deze vergoeding bedraagt 10% van de krachtens dit contract aan de mede-eigenaars uitgekeerde schadevergoeding, met een maximum van 2.500 EUR [niet-geïndexeerd] per schadegeval.

Voor de berekening van deze extra kosten komen echter niet in aanmerking de schade hersteld in natura en de vergoedingen uitgekeerd uit hoofde van de waarborgen Natuurrampen Tarifieringsbureau, Burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw, Expertisekosten, Verhaal van derden en verhaal van huurders en gebruikers, Diefstal van de verzekerde inhoud, Financiële bescherming, Rechtsbijstand brand en Uitbreiding bouwplaatsrisico's.

Indien het verzekerde gebouw toebehoort aan een enkele eigenaar, vergoeden we de extra kosten onder dezelfde voorwaarden.