

Doelpubliek:

De polis is enkel geschikt voor de volle eigenaar van een onroerend goed. Gebouwen die worden verworven via huurkoop kunnen ook verzekerd worden. Woningen, appartementen, winkelruimtes, magazijnen, kantoren en bedrijfsgebouwen komen in aanmerking. Het onroerend goed moet wel in België gelegen zijn.

De polis is ook geschikt voor de eigenaar van meerdere appartementen in één gebouw of in verschillende gebouwen. De rechtsbijstandsverzekering van de mede-eigendom waarin deze appartementen gelegen zijn, dekt in de meeste gevallen de privaatieve gedeelten niet, vermits dit niet de verantwoordelijkheid is van de syndicus.

Behoeft:

Het doel is de juridische verdediging van de belangen van de verzekerden, in eerste instantie met het oog op een buitengerechtelijke minnelijke regeling. De waarborg dekt de kosten en erelonen van een vrij gekozen advocaat wanneer een minnelijke correcte regeling door Euromex niet mogelijk is, en er nuttig een gerechtelijke procedure kan worden aangevat. Voor de eerder technische aangelegenheden kan de verzekerde voor zijn bijstand vrij een expert kiezen.

Verzekerden:

- De verzekeringsnemer.
- De eigenaar.
- De bewoner(s) en de huisbewaarder, voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de eigenaar.
- De gebruiker, huurder, houder, bewaker en leasener dit voor zover hun belangen niet strijdig zijn met deze van de eigenaar.

De erfgenamen zijn ook verzekerd, maar alleen in hun hoedanigheid van erfgenaam.

Verzekerd risico

Het onroerend goed dat zich bevindt op het op het polisblad vermelde adres, alsook de aangrenzende tuinen, parkings, garages, terreinen en afsluitingen. De goederen die volgens artikel 525 B.W. blijvend aan het onroerend goed verbonden zijn, maken deel uit van het verzekerd patrimonium. De machines, voorraden of werktuigen voor de uitbating van een handel en nijverheid zijn niet verzekerd, tenzij een geschil met de brandverzekeraar.

Beschrijving van de waarborgen en verzekerde geschillen:

	WAARBORGEN	Grens in €	Wachttijd	Drempel in €	Gebied
	<i>Waarborg Euromex</i>	2.500 / aanleg	-	-	België
ALGEMEEN	<i>Betalen vrijstelling BA</i>	50.000	-	-	België
	<i>Insolventie</i>	20.000	-	-	België
VASTGOED	Vervolgving voor een strafgerecht met Salduz-bijstand	50.000	-	-	België
	Verdediging tegen eis van een derde	50.000	-	500	België
	Gebouwschade door derde (extracontractueel, inclusief art.544BW)	50.000	12 mnd	-	België
	Toevallige schade bij uitvoering contract	30.000	-	-	België
	Tegensprekelijke plaatsbeschrijving	500	-	-	België
	Opzoekingskosten	1.500	-	-	België
	Conflict met brandverzekeraar	50.000	-	500	België
	Conflict met verzekeraar BA-lift	50.000	-	500	België
Module huurder	Verhaal van de huurschade	20.000	3 mnd	500	België
	Inning onbetaalde huurgelden	20.000	3 mnd	500	België
Module relaties	Conflict onderhouds- en herstelcontracten	30.000	3 mnd	500	België
	Conflict renovatie zonder vergunning	30.000	6 mnd	500	België
	Conflict onteigening	25.000	3 mnd	-	België
	Arbeidsgeschil onderhoudspersoneel/conciërge	15.000	3 mnd	500	België
	Geschil met fiscale overheid (kadaster)	25.000	3 mnd	-	België
	Geschil met burens of omwonenden	15.000	3 mnd	500	België

Algemene voorwaarden:
NAV102011
Bijzondere voorwaarden: al naargelang de gemaakte keuze

NVG012017 – NVGH012017 – NVGR012017 - NVGHR012017
Beperkingen:

De polis biedt niet altijd een uitkomst voor ieder geschil.

De beperkingen zijn opgenomen in de rubriek 'Nooit gewaarborgd' van de bijzondere voorwaarden. Vaak betreft het situaties met een uitzonderlijk karakter (overstromingen, kernrampen, terrorisme,...) of situaties waarbij een verzekerde sterk heeft bijgedragen tot het ontstaan van het geschil (fraude, agressie, loutere wanbetaling, schuldovername, ..).

De geschillen die ontstaan zijn voor de aanvang van de polis zijn nooit gewaarborgd. Dit geldt ook in het geval dat een verzekerde bij de onderschrijving op de hoogte was van de feiten die aan de basis van het geschil liggen.

Voor schade door afbraak-, bouw- en infrastructuurwerken in de onmiddellijke omgeving geldt een

wachttijd van 12 maanden. Deze wachttijd is niet van toepassing wanneer het risico van bij de opbouw of de aankoop bij Euromex wordt verzekerd.

Voorbeelden van toepassingen:

BETALEN VRIJSTELLING BA ■ *Uw verhuurpand wordt beschadigd bij de afbraak van een naburig pand. Euromex bereikt een minnelijke regeling met de verzekeraar van de afbraakfirma. Er moet echter nog een belangrijke vrijstelling op de afbraakfirma zelf verhaald worden. Euromex doet het nodige, maar schiet intussen de vrijstelling voor, zodat u alvast met de herstelwerken kan aanvangen*

INSOLVENTIE ■ *U hebt met succes diegene die uw gebouw heeft beschadigd, gedagvaard. U wilt het vonnis laten uitvoeren, maar de schuldlige blijkt onvermogen te zijn. Euromex betaalt de verschuldigde hoofdsom en intresten in het kader van de waarborg onvermogen tot een maximum van € 20.000.*

STRAFRECHTELIJKE VERDEDIGING ■ *Door een windstoot raakt komt een deel van uw schoorsteen los en stort naar beneden. Een voorbijganger loopt belangrijke letsels op. Het Openbaar Ministerie is van mening dat u nalatig bent geweest, en dagvaart u voor onopzettelijke slagen en verwondingen. Er wordt zelfs een effectieve gevangenis straf gevorderd. Uw verdediging wordt waargenomen door een door u gekozen advocaat. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat. Ook de btw verschuldigd op de kosten en erelonen wordt vergoed.*

VERDEDIGING TEGEN DE EIS VAN EEN DERDE ■ *U voert zelf werkzaamheden uit aan uw pand. U vernieuwt uw dak waarbij ook een aantal balken van de dragende structuur worden vervangen. In de pleisterwerken van de zolderverdieping van de buurman ontstaan scheuren en barsten. Uw BA-verzekeraar weigert zijn tussenkomst. Schade aan derden door werken die de structuur van het gebouw betreffen is immers niet gewaarborgd. Wij nemen uw verdediging op.*

GEBOUWSCHADE DOOR DERDE ■ *De septische put van uw buurman is verouderd en verstopt. In uw kelder zijn waterinfiltraties en bovendien hangt er een vervelende geur. Wij stellen uw buurman in gebreke en wij organiseren met zijn verzekeraar een expertise. De aansprakelijkheidskwestie wordt opgelost via een proef met kleurstofwater. Het gekleurd water in de septische put wordt ook in uw kelder aangetroffen. De buurman betwist niet langer en zal de put laten vervangen. Met een proces-verbaal van minnelijke schatting wordt een akkoord bereikt over uw herstellingskosten. De verzekeraar van uw buurman vergoedt uw schade. Euromex betaalt de vrijstelling en de kosten en erelonen van de expert die u heeft bijgestaan.*

TOEVALLIGE SCHADE BIJ UITVOERING VAN EEN CONTRACT ■ *Voor renovatiewerken aan uw terras moet de aannemer met materialen door uw keuken. Een onvoorzichtige arbeider rijdt daarbij met zijn kruiwagen tegen een inbouwkast, zodat een paneel moet vernieuwd worden. Wij stellen uw aannemer in gebreke en wij organiseren met zijn verzekeraar een expertise. De kosten van het nieuwe paneel zijn beperkt en de verschuldigde som is lager dan de vrijstelling voorzien in de aansprakelijkheidspolis van de aannemer. Wij vorderen de verschuldigde vergoeding rechtstreeks van de aannemer.*

TEGENSPREKELIJKE PLAATSBSCHRIJVING ■ *Het pand naast uw deur zal afgebroken worden. Noch uw buurman, noch zijn aannemer nemen het initiatief tot een plaatsbeschrijving voor de werken. U laat daarom door een landmeter een plaatsbeschrijving van uw woning opmaken. Door de werken ontstaan effectief barsten aan uw gevel. Door de voorafgaande plaatsbeschrijving kan u makkelijk het oorzakelijk verband aantonen tussen uw schade en de afbraakwerken aan het naburig pand. Een lange juridische strijd met de aanstelling van een gerechtsdeskundige kan daardoor voorkomen worden. U kunt meteen laten herstellen. Euromex betaalt de kosten en erelonen van de door u aangestelde landmeter.*

OPZOEKINGSKOSTEN ■ *Aan een grote raampartij van uw nieuwbouw zijn vochtplekken. De oorzaak van de waterinfiltratie is onduidelijk. Er is een sterk vermoeden dat het water van een ingebouwde goot komt. Om dit met zekerheid na te gaan wordt een deel van de bekleding van het dak verwijderd en de goot gedemonteerd. Alles is even wel kurkdroog. Uiteindelijk blijkt het water langs een raamprofiel binnen te dringen wanneer de wind uit een bepaalde richting komt. De brandverzekeraar vergoedt de waterschade niet, nu er geen lek is aan het dak of de goot. Euromex vergoedt de kosten van het demonteren en het opnieuw monteren van de goot en de dakelementen.*

CONFLICT MET DE BRANDVERZEKERAAAR ■ *Bij een felle keukenbrand wordt uw woning fors beschadigd. De expert van uw brandverzekeraar betwist de verschillende bestekken die u indient. U stelt daarom een tegenexpert aan. Uiteindelijk bereikt deze een akkoord met de expert van uw brandverzekeraar. Euromex maant uw verzekeraar aan tot het tijdig bij wet verplichte voorschot. Euromex vergoedt de kosten en erelonen van de door aangestelde deskundige.*

CONFLICT MET VERZEKERAAAR BA-LIFT ■ *Een bezoeker raakt gewond door een slecht afgestelde liftdeur. De verzekeraar die de burgerlijke*

aansprakelijkheid voor de lift waarborgt, weigert zijn tussenkomst. De verzekeraar stelt dat u de lift niet heeft laten onderhouden volgens de voorschriften van de fabrikant. Deze uitsluiting is echter niet opgenomen in de voorwaarden die u heeft onderschreven. De aansluiting is later toegevoegd zonder dat u hiervan als verzekeringsnemer in kennis werd gesteld. Euromex overtuigt uw verzekeraar om zijn standpunt te herzien.

MODULE HUURDER

VERHAAL VAN DE HUURSCHADE

- Uw huurder verlaat bij het einde van zijn vooropzeg de huurwoning. In plaats van met u het appartement samen te controleren op schade, gooit hij zijn huissleutels in uw bus en laat niets meer van zich horen. De reden wordt snel duidelijk. Uw appartement is behoorlijk beschadigd en de huurwaarborg volstaat allerm minst de schade te herstellen. Euromex achterhaalt het nieuwe adres van de huurder en laat een dagvaarding betekenen. Een gerechtsdeskundige begroot de schade. Euromex schiet de kosten voor deze expertise voor. De vrederechter veroordeelt de huurder tot betalen van de door u ingediende vordering. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat.

INNING ONBETAALDE HURGELDEN

- Uw huurder betaalt zeer onregelmatig. Er ontstaat een belangrijke huurachterstand, zodat u de huurovereenkomst wil laten verbreken. Een door u gekozen advocaat dagvaardt de huurder voor het vrederecht. De rechtbank verbreekt de huurovereenkomst, en kent de vordering voor de huurachterstal en de wederbeleggingsvergoeding toe. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat.

MODULE RELATIES

CONFLICT ONDERHOUDS- EN HERSTELCONTRACTEN

- U liet uw gevel herschilderen. Al gauw blijkt dat de verflaag opnieuw afbladert. Uit een deskundigenonderzoek blijkt dat voor de grondlaag een foutief middel is gebruikt. De werken moeten volledig opnieuw gedaan worden. Het schildersbedrijf betwist uw vordering. Onder dreiging van een dagvaarding kan Euromex de aannemer alsnog overtuigen tot een minnelijke regeling.

CONFLICT RENOVATIE ZONDER VERGUNNING

- U laat de ramen van uw appartementsgebouw vervangen. De kwaliteit van de uitgevoerde werken laat echter te wensen over. Her en der ontbreekt een rubber, en de siliconen zijn slordig aangebracht. U laat dit bijwerken door een echte professioneel, nu de aannemer na een formele ingebrekestelling zijn kat stuurt. Na een tussenkomst door Euromex is de derde alsnog akkoord dat de bijkomende werken rechtstreeks aan hem mogen gefactureerd worden.

CONFLICT ONTEIGENING

- De gemeente wil uw pand onteigenen. U betwist echter de rechtmatigheid van deze onteigening. U meent dat de gemeente over voldoende alternatieve locaties beschikt om haar project te realiseren. Het algemeen nut kan niet betwist worden. Voor de noodzaak en de evenredigheid ligt dit anders. Het komt tot een procedure waarbij de rechtbank inderdaad vaststelt dat er zelfs betere alternatieven zijn voor de gemeente om het project te realiseren, zodat de onteigening niet onontbeerlijk is. De rechtbank dwingt de gemeente haar onteigeningsbesluit in te trekken. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat.

ARBEIDSGESCHIL ONDERHOUDSPERSONEEL/CONCIERGE

- U heeft meerdere opbrengstwoningen waarvoor u deeltijdse een arbeider in dienst neemt voor klussen en onderhoud. Door omstandigheden moet u de man ontslaan. Van zijn vakorganisatie krijgt u een vordering voor overuren gedurende de laatste vier jaar zonder enig bewijs dat deze ooit gepresteerd zijn. U wordt gedagvaard voor de arbeidsrechtbank. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat.

GESCHIL MET FISCALE OVERHEID

- Het kadaster herziert na een verbouwing uw kadastraal inkomen. De administratie wijt de verhoging aan de aanwezigheid van een bewoonbare zolder. U heeft nochtans geen werken aan de zolder uitgevoerd, en deze ruimte is allerm minst ingericht voor bewoning. Er liggen enkel wat technische nutsvoorzieningen op de zolder. Euromex staat u bij om uw bezwaar te motiveren. Na een plaatsbezoek door een ambtenaar is de administratie bereid om haar standpunt te herzien.

CONFLICT MET BUREN OF OMWONENDEN

- Uw buurman laat zijn terrein opnieuw aanleggen. Daarvoor laat het een massa grond aanvoeren, waardoor de afwatering van zijn terrein anders verloopt. Na elke belangrijke regenbui komt daarbij een stuk van uw tuin onder water te liggen. De buurman gaat niet in op uw oproep tot verzoening voor de vrederechter. Na een dagvaarding wordt uw buur veroordeeld tot aanpassingswerken, zodat het regenwater niet meer wordt afgevoerd naar uw tuin. Euromex betaalt de gerechtvaardigde kosten en erelonen van deze advocaat.

Wettelijke verplichte informatie:

Publiciteit:

Voor de Belgische risico's is het Belgisch recht van toepassing en zijn de Belgische rechtbanken bevoegd. De verzekeringsovereenkomst geldt voor de duur van één jaar en wordt stilzwijgend verlengd als niet tijdig

opgezegd. Hoe een klacht bij Euromex wordt ingediend wordt beschreven op de site www.euromex.be. Hoe een klacht bij de Ombudsdienst van de Verzekeringen wordt ingediend wordt beschreven op de site www.ombudsman.as.

De rechten en plichten van de verzekeraar en de verzekerden worden geregeld door de bepalingen van de verzekeringsovereenkomst. Informatie over de premie en de voorwaarden kan bekomen worden bij de verzekeringstussenpersoon.

Euromex NV:

Euromex - Prins Boudewijnlaan 45 - 2650 Edegem (maatschappelijke zetel) & Rue E. Francqui 1 - 1435 Mont-Saint-Guibert RPR Antwerpen - BTW BE 0404.493.859 - Verzekeringsonderneming toegelaten onder code 0463, onder toezicht van de Nationale Bank van België, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel, biedt uitsluitend rechtsbijstandverzekeringen aan.

Belangenconflictenbeleid

Euromex eerbiedigt bij het aanbieden of sluiten van verzekeringsovereenkomsten de fundamentele MiFID-gedragsregel. Dit doet ze door zich op een loyale, billijke en professionele wijze in te zetten voor de belangen van haar klanten. Maar, zoals elke financiële instelling, kan ook Euromex te maken krijgen met belangenconflicten. Daarom - en in overeenstemming met de wettelijke bepalingen - heeft ze een belangenconflictenbeleid uitgewerkt. Dit beleid is erop gericht om "alles wat redelijk mogelijk is in het werk te stellen om belangenconflicten te identificeren, te voorkomen of als dit niet lukt, te beheren op een manier die de belangen van de klanten niet schaadt". Organisatorische maatregelen worden in de praktijk gebracht door een aantal specifieke procedures o.a. op het vlak van volmachten, toezicht, informatiebeveiliging, anti-fraude beleid en de opleiding van de medewerkers. Daarnaast heeft Euromex een gedragscode opgesteld. Dit is een leidraad voor alle medewerkers om de dagelijkse werkzaamheden uit te oefenen op een integere en onafhankelijke manier. Als er toch nog een belangenconflict voorkomt dat niet afdoende door de organisatorische maatregelen wordt opgevangen, dan informeert zij u zodat u met kennis van zaken kan beslissen. U kunt het volledige belangenconflictenbeleid raadplegen op www.euromex.be onder de rubriek "Consumentenbescherming". Ontvangt u het liever op papier of via elektronische weg? Laat het Euromex weten. Voor de melding van een mogelijk belangenconflict kunt u terecht bij de dienst Compliance (via compliance@euromex.be).

Communicatie

Taal	Afhankelijk van uw keuze communiceert Euromex in het Nederlands of het Frans. Alle voorwaarden, overeenkomsten en documenten zijn zowel in het Nederlands als het Frans voor u beschikbaar.	
Medium Contact	U kan met Euromex communiceren via de makelaar of rechtstreeks via telefoon, e-mail, post of fax. Euromex kan u ook ontvangen op haar kantoren. De kantoren zijn geopend van 08u30 - 12u30 en van 13u00 - 17u00 (vrijdag tot 16u30)	
	Prins Boudewijnlaan 45 2650 Edegem	Rue E. Francqui 1 1435 Mont-Saint-Guibert
Productie	03 451 45 51 Fax 03 451 45 92 polisbeheer@euromex.be	serviceproduction@euromex.be
Schadedossiers	Antwerpen 03 451 45 55 West-VI & Limburg 03 451 45 56 Oost-VL & VI Brabant 03 451 45 57 schadebeheer@euromex.be	010 80 01 50 servicesinistres@euromex.be
Boekhouding	03 451 45 52 Fax 03 451 45 92 boekhouding@euromex.be	comptabilite@euromex.be

Toezichthouder

Euromex staat onder toezicht van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), Congresstraat 10-16, 1000 Brussel en van de Nationale Bank van België (NBB), de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.