



<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 - 1</b> <b>1 januari 2020</b>
--	----------------------------------	---

### **Inleiding**

De overeenkomst « Eigenaar - huurder » is niet enkel voorbehouden aan de leden van Assuralia. Alle verzekeringsondernemingen, lid of niet van Assuralia, die een erkenning bezitten om de tak Brand op de Belgische markt te beoefenen, kunnen toetreden.

Deze overeenkomst is van toepassing tussen de toegetreden ondernemingen wat betreft de in de brandverzekeringscontracten opgenomen dekking « brand » wanneer de eigenaar en de huurder van een verzekerde woning betrokken zijn.

De doelstellingen zijn de volgende

- a) het slachtoffer rechtstreeks vergoeden voor zijn schade zonder onderzoek naar aansprakelijkheid;
- b) overlapping bij het schadebeheer uitsluiten;
- c) discussies tussen de verzekeraars van de eigenaar en van de huurder vermijden;
- d) het verhaal tussen de verzekeraars vereenvoudigen en versnellen.

Assuralia is verantwoordelijk voor de gegevensverwerking in het kader van deze Conventie en staat in voor het Secretariaat van deze Conventie. Assuralia verwerkt persoonsgegevens in overeenstemming met de geldende regelgeving betreffende de persoonlijke levenssfeer (AVG of GDPR). In het kader van deze Conventie verwerkt Assuralia geen enkel persoonsgegeven dat onder de bijzondere categorieën valt die in artikel 9 van de AVG worden bedoeld (bijv. medische gegevens, ras, religieuze overtuigingen, ...).

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op :

<https://www.assuralia.be/images/docs/privacy/privacy-notice-nl.pdf>

De toegetreden ondernemingen verbinden zich ertoe onderling de volgende bepalingen na te leven:

<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 - 2</b> <b>1 januari 2008</b>
--	----------------------------------	---

### **Artikel 1 : Toepassingsgebied**

Deze overeenkomst is alleen van toepassing bij schadegevallen waarvoor aan volgende voorwaarden voldaan is:

- a) er is schade aan de verhuurde woning;
- b) er zijn geen derden betrokken bij de oorsprong van het schadegeval;
- c) het betreft een door toegetreden ondernemingen contractueel verzekerd schadegeval dat gedekt is op basis van de omschrijving van de verzekerde gevaren in artikel 2;
- d) er is geen bedrijfsschade gedekt in een van de polissen;
- e) de schade aan de verhuurde goederen is hoger dan de vrijstelling;
- f) het schadegeval wordt aangegeven ten laatste 2 maanden na de schadedatum bij minstens een verzekeraar die onmiddellijk het schadebericht aan de andere betrokken verzekeraar doorgeeft.

Voor wat betreft de schade aan de verhuurde goederen:

- g) de totale schade aan de verhuurde goederen, exclusief BTW, zoals bepaald in artikel 2, bedraagt niet meer dan 10.000 EUR; dit bedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index, met als basis 621 (juli 2006);
- h) er werd geen afstand van verhaal gedaan op de huurder noch in het huurcontract, noch in de polis van de eigenaar;
- i) de verzekeraar van de verhuurde goederen en de verzekeraar van de huuraansprakelijkheid zijn toegetreden tot de overeenkomst.

Voor wat betreft de schade aan de inhoud waarvan de huurder eigenaar is:

- j) de totale schade aan de inhoud, exclusief BTW, zoals bepaald in artikel 2, bedraagt niet meer dan 10.000 EUR; dit bedrag is gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index, met als basis 621 (juli 2006);
- k) de verzekeraar van de verhuurde goederen en de verzekeraar van de inhoud van de huurder zijn toegetreden tot de overeenkomst.

<b>Overeenkomst</b> « EIGENAAR-HUURDER » <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 - 3</b> <b>15 september 2008</b>
--	----------------------------------	--

## **Artikel 2 : Definities**

Voor de toepassing van deze overeenkomst worden de volgende begrippen als volgt gedefinieerd:

- **Brand – Ontploffing – Implosie:**

Brand: de vernietiging van de verzekerde goederen door vlammen buiten een normale vuurhaard en waarbij een ontvlaming ontstaat die zich kan uitbreiden naar andere goederen.

Ontploffing: de vernietiging van de verzekerde goederen door een plotselinge en hevige uiting van krachten te wijten aan de uitzetting van gassen of dampen.

Implosie: de vernietiging van de verzekerde goederen door een plotselinge en hevige uiting van krachten te wijten aan het binnendringen van gassen, dampen of vloeistoffen in welke toestellen en recipiënten dan ook.

- **Schade:**

De schade aan goederen alsook alle bijkomende kosten (reddings-, bewaar- of opruimingskosten, kosten voor herstel van de tuin, ... ). De expertisekosten, forfaitaire onrechtstreekse verliezen en de immateriële schade (bedrijfsschade, ...) zijn uitgesloten. Zijn niet uitgesloten de onbruikbaarheid van onroerende goederen en de kosten voor huisvesting.

- **Verbeteringswerken:**

Uitgevoerde werken aan het gebouw op de kosten van de huurder (bv.: behangpapier, vast tapijt, schilderwerken, ...).

## **Artikel 3 : Principe**

- De schade aan de goederen waarvan de verhuurder eigenaar is, wordt vastgesteld en vergoed door de verzekeraar van de verhuurder.
- De schade aan de goederen waarvan de huurder eigenaar is wordt door de verzekeraar van de huurder vastgesteld en vergoed.
- De in bijlage beschreven procedure kan gebruikt worden om uit te maken aan wie de vergoeding voor de beschadigde verbeteringswerken mag uitbetaald worden ( [\*]: zie pagina 720-4, art.8).
- Er gebeurt geen tegensprekelijke expertise.
- De verzekeraar van de goederen waarvan de verhuurder eigenaar is zal zijn verzekerde vergoeden zonder rekening te houden met eventuele onderverzekering en met de eventuele vrijstelling in de polis.
- De verzekeraar van de huuraansprakelijkheid zal de uitgaven van de verzekeraar van de verhuurder compenseren door hem een forfaitaire vergoeding uit te keren van 80 % van deze uitgaven, inclusief de gerechtvaardigde niet terugvorderbare BTW, zonder rekening te houden met eventuele onderverzekering en de eventuele vrijstelling in de polis betreffende de huuraansprakelijkheid.

<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HUURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 - 4</b> <b>1 januari 2020</b>
---	----------------------------------	---

- De verzekeraar van de inhoud behorend aan de huurder zal zijn verzekerde vergoeden conform de voorwaarden van zijn contract en zal, indien van toepassing, de evenredigheidsregel en de vrijstelling toepassen. Er wordt afgezien van enig verhaal t.a.v. de verzekeraar van de eigenaarsaansprakelijkheid.

#### **Artikel 4 : Tegenstelbaarheid**

Deze overeenkomst kan op geen enkele manier worden ingeroepen door verzekerden. De toetredende ondernemingen verbinden zich ertoe de overeenkomst niet in rechte aan te voeren bij eender welke vordering tegen de aansprakelijke voor het schadegeval.

#### **Artikel 5 : Verzoening**

##### **Verplichte verzoeningsprocedure**

Elke betwisting onder verzekeraars betreffende de toepassing van deze overeenkomst dient het voorwerp uit te maken van een verzoening. Deze verzoening houdt in dat de verzoeners effectief hun argumenten uitwisselen.

##### **Lijst van verzoeners**

De toetredende ondernemingen verbinden zich ertoe om aan Assuralia de lijst te bezorgen van de verzoeners met wie in geval van een betwisting contact kan worden opgenomen.

Assuralia zal een algemene lijst aanleggen en bijhouden, die aan elke verzoener zal meegedeeld worden.

#### **Artikel 6 : Beroep op de Toepassingscommissie**

Slaagt men er tijdens de verzoeningsprocedure niet in om tot een akkoord te komen, dan zal de Commissie waarin is voorzien door artikel 7 een uitspraak in laatste instantie doen. Betwistingsdossiers moeten worden verstuurd via het secretariaat van de door Assuralia verzekerde Toepassingscommissie.

Elke mededeling waarbij persoonsgegevens uitgewisseld worden, met inbegrip van medische gegevens, moet als "vertrouwelijk" aangeduid worden. De afzender zorgt ervoor dat de meegedeelde gegevens beperkt worden tot wat noodzakelijk is voor de in het kader van deze overeenkomst beschreven doeleinden. De uitwisseling van deze gegevens moet aan de hand van beveiligde communicatiemiddelen gebeuren. Deze dossiers moeten gedurende 2 jaar bewaard worden nadat het dossier afgesloten is.

#### **Artikel 7 : Samenstelling van de Toepassingscommissie**

De Toepassingscommissie is samengesteld uit vijf stemgerechtigde leden, aangewezen uit de toetredende verzekeringsondernemingen. De vijf leden zijn aangewezen door de Afdelingsvergadering "Brand en Zaakshadeverzekeringen" van Assuralia. Elk lid vertegenwoordigt ofwel de Brand-verzekeraars en neemt deel aan elke paritaire beraadslaging.

De voorzitter wordt uit de leden verkozen voor een periode van 4 jaar; deze wordt afwisselend aangewezen uit elk van de betrokken afdelingen.

Bij een gelijk stemmenaantal is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HUURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 -5</b> <b>1 januari 2020</b>
---	----------------------------------	--

### **Artikel 8 : Bevoegdheid van de Toepassingscommissie**

De Toepassingscommissie staat in voor de algemene opvolging van de werkingsvoorwaarden van de overeenkomst, zij bewaakt de uitvoering van de beginselen ervan, onderzoekt elke mogelijke verbetering en licht elk voorstel dat zij nuttig acht toe aan de Afdelingsvergaderingen "Brand en Zaakschadeverzekeringen".

Elke inbreuk op de overeenkomst en elke daad die de goede werking ervan in het gedrang kan brengen of het vertrouwen erin kan schaden, kan door de Toepassingscommissie in behandeling worden genomen of bij haar aanhangig worden gemaakt door een tot de overeenkomst toegetreden verzekeraar.

### **Artikel 9 : Het opstellen van de uitspraak**

Na een uitspraak door de Toepassingscommissie over een betwisting tussen partijen, valt een administratieve bijdrage van € 250 ten laste van de verliezende partij.

### **Artikel 10 : Opzegging van de toetreding**

De verbintenis om deze overeenkomst na te leven blijft gelden zolang de toegetreden onderneming haar toetreding niet heeft opgezegd bij het secretariaat van Assuralia.

Die opzegging moet telkens ten laatste drie maanden voor het einde van het kalenderjaar worden betekend, en gaat vervolgens in op de eerstvolgende eerste januari voor de schadegevallen die zich vanaf die datum voordoen.

### **Artikel 11 : Opzegging na wijziging van de overeenkomst**

Elke wijziging die wordt aanvaard door de Afdelingsvergaderingen "Brand en Zaakschadeverzekeringen", is van toepassing op de schadegevallen die zich vanaf de datum van de wijziging voordoen en geldt voor alle toegetreden verzekeringsondernemingen.

De toegetreden verzekeringsondernemingen kunnen in dat geval de overeenkomst tegen diezelfde datum opzeggen, in afwijking van artikel 10 van de overeenkomst.

### **Artikel 12: Beheer data inwerkingtreding**

Deze overeenkomst is in werking getreden op 1ste januari 2008.

Elke wijziging die aan de overeenkomst wordt aangebracht, treedt in werking op de datum die vermeld staat in de rubrieken waarop de wijziging betrekking heeft.

<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HUURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Tekst van de overeenkomst</b>	<b>720 - 6</b> <b>1 januari 2020</b>
---	----------------------------------	---

### **Artikel 13 : Beheer van persoonsgegevens**

Op het Secretariaat van de Toepassingscommissie rust een algemene geheimhoudingsplicht. Het Secretariaat verbindt zich ertoe om de gegevens waartoe het in het kader van zijn opdracht toegang heeft op een adequate manier te verwerken. Zo wil het de vertrouwelijkheid waarborgen van persoonsgegevens of vertrouwelijke gegevens en in het bijzonder voorkomen dat deze worden meegedeeld aan personen die niet gemachtigd zijn om ze te ontvangen.

Op de leden van de Toepassingscommissie rust een algemene geheimhoudingsplicht. De toepassingscommissie verbindt zich ertoe om de gegevens waartoe het in het kader van zijn opdracht toegang heeft op een adequate manier te verwerken. Zo wil het de vertrouwelijkheid waarborgen van persoonsgegevens of vertrouwelijke gegevens en in het bijzonder voorkomen dat deze worden meegedeeld aan personen die niet gemachtigd zijn om ze te ontvangen.

<b>Overeenkomst</b> <b>« EIGENAAR-HUURDER »</b> <b>(Brand woningen)</b>	<b>Bijlage bij de overeenkomst</b>	<b>720 - A - 1</b> <b>15 september 2008</b>
---	------------------------------------	--

### **Overeenkomst betaling schadevergoeding m.b.t. de verbeteringswerken**

**Procedure** ([\*]: zie pagina 720-4, art.8)

De huurder en de eigenaar kunnen onderling overeenkomen aan wie de verbeteringswerken behoren en hun respectievelijke verzekeraar daarvan op de hoogte brengen.

De eigenaar en de huurder kunnen die overeenkomst sluiten met de hulp van een van de experts die met hen ter plaatse zal moeten gaan wanneer de expertise voor rekening van een van de verzekeraars gebeurt.

#### **Het overeenkomstformulier (zie hieronder) is geldig wanneer:**

- de eigenaar het formulier juist heeft ingevuld en getekend met afstand ten voordeel van de huurder;

of

- de huurder het formulier juist heeft ingevuld en getekend met afstand ten voordeel van de eigenaar.

<b>Overeenkomst</b> « <b>EIGENAAR-HUURDER</b> » <b>(Brand woningen)</b>	<b>Bijlage bij de overeenkomst</b>	<b>720 - A - 2</b> <b>15 september 2008</b>
---	------------------------------------	--

**Overeenkomst betaling schadevergoeding m.b.t. de verbeteringswerken**

**OVEREENKOMSTFORMULIER [\*]**

**Adres van het geteisterde gebouw :**

**Brandschadegeval van :**

**Verklarende nota betreffende het gebruik van het overeenkomstformulier**

Normaliter wordt de schadevergoeding aan de verbeteringswerken uitbetaald aan diegene die ervan eigenaar is. Als een vals plafond op de kosten van de verhuurder geplaatst werd, is het normaal dat deze vergoed wordt voor de schade aan het vals plafond. Het is ook zo dat als het behang op de kosten van de huurder geplaatst werd, dat deze daarvoor vergoed wordt als er schade is aan het behang.

Dit neemt niet weg dat een eigenaar en zijn huurder overeen kunnen komen over diegene wie de herstelwerken aan de verbeteringswerken op zich zal nemen. Het belangrijkste is dat de werken uitgevoerd zouden worden, en het kan best zijn dat, om praktische redenen, de huurder, die eigenaar is van sommige verbeteringswerken, aanvaardt dat de vergoeding voor de herstelwerken worden uitbetaald aan de eigenaar die de herstellingen voor zijn rekening neemt. En het omgekeerd is ook waar: de eigenaar van een gebouw zou voordelen kunnen zien in het feit dat de huurder zich belast met de herstellingswerken van sommige verbeteringswerken die zijn eigendom zijn en dus dat de vergoeding aan de huurder uitbetaald wordt.

Het formulier is te tekenen door de partij die aanvaardt dat de vergoeding met betrekking tot de verbeteringswerken aan het gebouw, aan de ander partij zou uitbetaald worden.

**Beschadigde verbeteringswerken:**

<b>Verklaring door de huurder      of      Verklaring door de eigenaar – verhuurder</b>	
Ondergetekende, huurder van het geteisterde gebouw aanvaardt dat de vergoeding voor het herstel van de hierboven beschreven verbeteringswerken aan het gebouw aan de eigenaar-verhuurder wordt uitbetaald.	Ondergetekende, eigenaar-verhuurder van het geteisterde gebouw, aanvaardt dat de vergoeding voor het herstel van de hierboven beschreven verbeteringswerken aan het gebouw, aan de huurder wordt uitbetaald.
<u>Opgemaakt in 2 exemplaren</u> Datum: Te:	<u>Opgemaakt in 2 exemplaren</u> Datum: Te:
<b>Handtekening van de huurder</b> , voorafgegaan door de vermelding "gelezen en goedgekeurd"	<b>Handtekening van de eigenaar-verhuurder</b> , voorafgegaan door de vermelding "gelezen en goedgekeurd"

**De ondertekenaar verbindt zich ertoe een exemplaar van deze overeenkomst te bezorgen aan zijn brandverzekeraar die het bovenvermelde schadegeval in behandeling heeft.**