BNP PARIBAS FORTIS

Algemene voorwaarden

Pack Huurder

03958N / 0079-3311130N-23032013

Dit betreft een verzekeringsproduct van AG Insurance, aangeboden door BNP Paribas Fortis

AG Insurance nv – E. Jacqmainlaan 53, B-1000 Brussel – RPR Brussel – BTW BE 0404.494.849 – www.aginsurance.be

BNP Paribas Fortis NV, Warandeberg 3, B-1000 Brussel – RPR Brussel – BTW BE 0403.199.702,
is ingeschreven en handelt als verzekeringsagent onder het FSMA nr. 25.879A voor AG Insurance nv

Inhoudstafel

Voorwoord 4
Verzekerde waarborgen 6
1. Rechtsbijstand Huurder 6
1.1. Verzekerde prestaties 6
1.1.1. Luik Juridische hulp 6
1.1.2. Luik Rechtsbijstand 6
1. Voorwerp van de waarborg 6
2. Verzoeningsprocedure 6
3. Gerechtelijke procedure 6
a. Omvang van de waarborg 6
b. Tenlasteneming van de kosten 7
c. Hoe beschermen wij de belangen van de verzekerde? 7
4. Tussenkomstmodaliteiten 8
a. Tussenkomstlimiet* 8
b. Tussenkomstdrempel* 8
c. Wachttermijn* 8
1.2. Specifieke uitsluitingen 9
2. Tijdelijke huisvesting 10
2.1. Voorwerp van de waarborg 10
2.2. Gedekte schadegevallen 10
2.3. Specifieke uitsluitingen 10
3. Vroegtijdige verhuis 11
3.1. Voorwerp van de waarborg 11
3.2. Gedekte schadegevallen* 11
3.3. Tussenkomstmodaliteiten 11
3.3.1. Tussenkomstlimiet* 11
3.3.2. Wachttermijn* 11
4. Bijstand Huurder 12
4.1. Voorschieten huurwaarborg 12
4.1.1. Voorwerp van de waarborg 12
4.1.2. Gedekte schadegevallen* 12
4.1.3. Wachttermijn* 13
4.1.4. Terugbetaling van het voorschot 13
4.2. Bijstand thuis 13
4.2.1. Voorwerp van de dienst 13
4.2.2. Voorwaarden voor de tussenkomst 13
4.2.3. Verzekerde prestaties 13
4.2.4. Specifieke uitsluitingen 14
Lexicon 15

Voorwoord

Het Pack Huurder is een geheel van facultatieve waarborgen onderschreven door de verzekeringsnemer - huurder als toevoeging bij het brandverzekeringscontract Top Woning.

Voor de toepassing van onderhavige algemene voorwaarden, alsook van de bijzondere voorwaarden aangaande het Pack Huurder:

'U / verzekerde' duidt aan:
- de verzekeringnemer, zijnde de persoon die het contract heeft onderschreven en die de huurder is van het gehuurde onroerend goed*; alsook
- elke persoon die gedomicilieerd is op hetzelfde adres als de verzekeringsnemer en daar met hem/haar verblijft in gezinsverband.

'Wij / verzekeraar' duidt aan:
AG Insurance nv, onderneming ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder het nummer 0404.494.849 en gevestigd te B- 1000 Brussel, E. Jacqmainlaan 53.

Het beheer van de dossiers met betrekking tot de waarborg 'Rechtsbijstand Huurder' wordt toevertrouwd aan onze afzonderlijke gespecialiseerde dienst 'Providis'.

'Contract' duidt aan:
Het verzekeringscontract geviseerd in onderhavige algemene voorwaarden, aangeduid met de commerciële naam 'Pack Huurder'.

Uw contract bestaat uit twee delen:

1. De algemene voorwaarden die onze wederzijdse verbintenissen en de inhoud van de waarborgen en van de uitsluitingen beschrijven. Bovenop de algemene uitsluitingen (art. 7), de bepalingen betreffende de maatregelen die moeten genomen worden bij een schadegeval (art. 62) en de bepalingen betreffende het verloop van het contract (art. 74 tot 84) voorzien in de algemene voorwaarden Top Woning, zijn het onderhavige algemene voorwaarden die van toepassing zijn op het Pack Huurder.

2. De bijzondere voorwaarden die uw persoonlijke gegevens en de waarborg die u hebt onderschreven beschrijven. Zij vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zouden zijn.

Hoe uw contract raadplegen?

De inhoudstafel geeft u een overzicht van de algemene voorwaarden van uw contract.

Het lexicon geeft de juiste draagwijdte aan van de woorden die aangeduid zijn met een sterretje (*).

Wat moet u doen indien u het slachtoffer wordt van een schadegeval?

Om u ervan te vergewissen of het gaat om een verzekerd schadegeval, raadpleeg de bijzondere voorwaarden van uw contract en de desbetreffende waarborg in de algemene voorwaarden. De te nemen maatregelen zijn in detail beschreven in het punt 'Maatregelen die u moet nemen in geval van schade' van de algemene voorwaarden Top Woning (art. 62).
Hebt u vragen of problemen met betrekking tot deze algemene voorwaarden of een

Voorwoord

Waar kunt u terecht voor inlichtingen?

schadegeval*, dan kunt u zich steeds wenden tot uw verzekeringstussenpersoon of onze diensten.

Aarzel niet hen te raadplegen, ze zullen alles in het werk stellen om u zo goed mogelijk van dienst te zijn.
Onverminderd uw recht om een rechtsvordering in te stellen, kan u uw klacht schriftelijk toezenden aan:

AG Insurance nv
Ombudsdienst
Emile Jacqmainlaan 53
1000 Brussel

E-mail: ombudsman@aginsurance.be

Indien de oplossing die de verzekeringsmaatschappij voorstelt u geen voldoening schenkt, kan u, onverminderd uw recht om een rechtsvordering in te stellen, het geschil voorleggen aan:

Ombudsman van de Verzekeringen
De Meeûsplantsoen 35
1000 Brussel
Website: www.ombudsman.as

Toepasselijke wetgeving

De Belgische wetgeving is van toepassing op onderhavig contract, dat meer bepaald geregeld wordt door de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst, die onder andere in de artikelen 34 en 35 bepaalt dat de verjaringstermijn voor elke rechtsvordering voortvloeiend uit een verzekeringsovereenkomst drie jaar bedraagt.

■ Verzekerde waarborgen

1. Rechtsbijstand Huurder

1.1. Verzekerde prestaties

1.1.1. Luik Juridische hulp

In geval van een vraag met betrekking tot de rechten en verplichtingen verbonden aan het huurcontract*, verstrekken wij informatie aan de verzekerde over zijn rechten en verplichtingen en verschaffen hem alle nuttige juridische inlichtingen voor het beschermen van zijn belangen als huurder.
Op vraag van de verzekerde leveren we een lijst van onafhankelijke experten die bevoegd zijn om hem bij te staan bij de plaatsbeschrijving bij aankomst en/of vertrek in het gehuurde onroerend goed*. De verzekerde is vrij om op een van deze experten beroep te doen. De kosten verbonden aan de tussenkomst van deze expert blijven ten laste van de verzekerde.

1.1.2. Luik Rechtsbijstand

1. Voorwerp van de waarborg
We nemen de verdediging van de belangen van de verzekerde ten laste, in een minnelijke of gerechtelijke procedure, in geval van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen verbonden aan het huurcontract* en dit, binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in het contract.

In geval van een procedure tot minnelijke schikking of een gerechtelijke procedure zal een tussenkomst in het kader van de waarborg 'Rechtsbijstand Huurder' enkel mogelijk zijn voor de geschillen die onder de bevoegdheid van de Belgische gerechtelijke instanties vallen en waarop het Belgische burgerlijk recht van toepassing is.

2. Verzoeningsprocedure
Het zoeken naar een oplossing in der minne geniet steeds de voorkeur.

Wij verbinden ons ertoe de rechten van de verzekerde in der minne te doen gelden en, indien nodig, via een procedure tot minnelijke schikking door hem gepaste diensten te verlenen en de daaruit voortvloeiende kosten ten laste te nemen.

We adviseren en helpen de verzekerde met het oog op het verzamelen van alle nodige bewijselementen voor het samenstellen van een dossier teneinde bij de tegenpartij een onderhandelde oplossing te bekomen die zo voordelig mogelijk is voor de verzekerde.

In het geval van een procedure tot minnelijke schikking heeft de verzekerde de keuze daar op te dagen ofwel zonder de bijstand van een advocaat ofwel met de bijstand van een advocaat aangeduid door de verzekeraar.

Wij aanvaarden geen enkel voorstel tot oplossing zonder het akkoord van de verzekerde.

3. Gerechtelijke procedure
a. Omvang van de waarborg

Bij afwezigheid van een oplossing in der minne, nemen wij de kosten ten laste die nodig zijn voor de verdediging van de burgerlijke belangen van de verzekerde in het geval dat een gerechtelijke procedure ingeleid wordt door de verzekerde tegen de verhuurder in het kader van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen verbonden aan het huurcontract*.

Wij nemen eveneens de kosten ten laste die nodig zijn voor de verdediging van de burgerlijke belangen van de verzekerde in geval van een gerechtelijke procedure ingeleid door de verhuurder tegen de verzekerde, in het kader van een geschil met betrekking tot de rechten en verplichtingen verbonden aan het huurcontract*.

■ Verzekerde waarborgen

1. Rechtsbijstand Huurder

b. Tenlasteneming van de kosten

Binnen de grenzen van de tussenkomstlimiet* bepaald voor deze waarborg, nemen wij de betaling ten laste van de kosten en erelonen aangegaan met ons voorafgaandelijk akkoord met betrekking tot:
- de expertises en onderzoeken;
- de tussenkomst van een advocaat;
- de tussenkomst van een deurwaarder;
- een gerechtelijke procedure (daarin begrepen de rechtsplegingsvergoeding waartoe de verzekerde veroordeeld kan zijn).

Blijven ten laste van de verzekerde:
- de kosten en erelonen aangegaan door de verzekerde alvorens hij onze tussenkomst had gevraagd, behalve in geval van gerechtvaardigde hoogdringendheid;
- de boetes, de opdeciemen en de transacties met het Openbaar Ministerie;
- de bedragen waartoe de verzekerde veroordeeld zou worden in hoofdsom of bijkomstig of elke andere uitgave die voortvloeit uit de definitieve beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan en die genomen werd door de bevoegde gerechtelijke instanties.

c. Hoe beschermen wij de belangen van de verzekerde?

c.1. Vrije keuze van advocaat

Wanneer een gerechtelijke procedure gevolgd moet worden of telkens wanneer een belangenconflict optreedt tussen de verzekerde en de verzekeraar, is de verzekerde vrij een advocaat te kiezen of iedere andere persoon die volgens de op de procedure toepasselijke wetgeving beschikt over de vereiste kwalificaties om de belangen van de verzekerde te verdedigen, te vertegenwoordigen of te behartigen.

Wij nemen de kosten en erelonen ten laste die voortvloeien uit de tussenkomst van een advocaat. Behalve in geval van misbruik heeft de verzekerde het recht, zonder kosten voor hem, om van advocaat te veranderen in de loop van de procedure.

Wanneer het aanstellen van een expert of tegenexpert gerechtvaardigd is, kan de verzekerde deze vrij kiezen. Wij nemen de kosten en erelonen ten laste die voortvloeien uit de tussenkomst van één enkele expert tenzij de verzekerde verplicht was om een andere expert te nemen om redenen buiten zijn wil.

De verzekerde zal echter de bijkomende kosten en erelonen dragen die zouden voorvloeien uit de keuze van een expert die zijn beroep uitoefent in het buitenland, of wat betreft de expertises die zich voordoen in het buitenland, in een ander land dan datgene waar de opdracht moet uitgevoerd worden.

c.2. Objectiviteitsclausule

In geval van een meningsverschil tussen de verzekerde en de verzekeraar wat betreft de gedragslijn die zal worden gevolgd voor de regeling van het schadegeval, kan de verzekerde, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheid een rechtsvordering in te stellen, een gemotiveerd advies vragen aan de advocaat die zich bezighoudt met de zaak of aan een advocaat van zijn keuze.

Dit recht zal nog eens vermeld worden in de kennisgeving die wij aan de verzekerde zullen richten om ons standpunt te bevestigen of om onze weigering om het standpunt van de verzekerde te volgen mee te delen.

■ Verzekerde waarborgen

1. Rechtsbijstand Huurder

Indien deze advocaat de stelling van de verzekerde bevestigt, zullen wij, ongeacht de afloop van de procedure, de kosten en erelonen ten laste nemen, met inbegrip van de kosten en erelonen van de raadpleging.

Indien deze advocaat onze stelling bevestigt, zullen wij onze tussenkomst beperken tot de helft van de kosten en erelonen van deze raadpleging. Indien de verzekerde in dit geval op zijn kosten een procedure inleidt en een beter resultaat verkrijgt dan het resultaat dat hij zou behaald hebben wanneer hij ons standpunt zou hebben gevolgd, zullen wij de dekking verlenen en betalen we de kosten en erelonen terug, met inbegrip van de kosten en erelonen van de raadpleging.

c.3. Leiding van het proces

De verzekerde, bijgestaan door de aangezochte advocaat, verzekert de leiding van het geding in overleg met ons. Wij dienen voorafgaandelijk op de hoogte te worden gebracht van de overwogen maatregelen en regelmatig op de hoogte te worden gehouden van de stand van de procedure.

De verzekerde verbindt zich ertoe spoedig te handelen om ons, evenals de aangezochte advocaat, toe te laten het dossier te gepasten tijde te onderzoeken en de goede voortgang van de procedure te verzekeren.

In geval van een overeenkomst, verbindt de verzekerde zich ertoe ons de inhoud van het ontwerpakkoord voor te leggen, zodat wij ons uitdrukkelijk akkoord kunnen geven over de verdeling van de kosten en erelonen.

4. Tussenkomstmodaliteiten

a. Tussenkomstlimiet*

De tussenkomstlimiet* per schadegeval* wordt vastgesteld op een bedrag van 25.000 EUR.

b. Tussenkomstdrempel*

b.1. In het kader van een verzoeningsprocedure

Er is geen tussenkomstdrempel* van toepassing.

b.2. In het kader van een gerechtelijke procedure

Voor elke vraag tot tussenkomst in het kader van een gerechtelijke procedure, is er een tussenkomstdrempel* van 350 EUR per schadegeval* van toepassing.

c. Wachttermijn*

c.1. In het kader van een verzoeningsprocedure

Er is geen wachttermijn* van toepassing.

c.2. In het kader van een gerechtelijke procedure

■ Verzekerde waarborgen

1. Rechtsbijstand Huurder

De wachttermijn* bedraagt 4 maanden te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van het Pack Huurder.
Echter, als de verzekerde verwerende partij is, wordt er geen wachttermijn* toegepast, voor zover de gerechtelijke procedure die tegen hem werd ingeleid, geen huurschade betreft: als de gerechtelijke procedure ingeleid tegen de verzekerde huurschade betreft, is de wachttermijn van 4 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van het Pack Huurder van toepassing.

Enkel de schadegevallen* die zich voordoen na afloop van de wachttermijn* kunnen aanleiding geven tot het inleiden van een gerechtelijke procedure in deze waarborg. Om de datum te bepalen waarop het schadegeval* zich voordeed, dient men de datum in aanmerking te nemen van de feiten die aanleiding hebben gegeven tot het geschil.

1.2. Specifieke uitsluitingen

De verzekerde kan de waarborg "Rechtsbijstand Huurder" niet genieten voor:
- elk geschil waarbij blijkt dat de verzekerde zich niet heeft gehouden aan zijn plicht tot betaling van de huurgelden en/of lasten in overeenstemming met het huurcontract*;
- de geschillen met betrekking tot strafrechtelijke, administratieve, fiscale vervolgingen of handelend over het burgerlijk personenrecht;
- de geschillen met betrekking tot kredietmaatschappijen, de buurt, de openbare instellingen en autoriteiten, de vastgoedbedrijven, de syndicussen (professionele of niet);
- de geschillen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met de schade aan het gehuurde onroerend goed* of de inhoud ervan die verzekerbaar is door een brandverzekering, uitgezonderd de geschillen met bettrekking tot de huurschade;
- de geschillen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met een van de gebeurtenissen of schadegevallen beschreven in de algemene uitsluitingen Top Woning (artikel 7 AV Top Woning).

■ Verzekerde waarborgen

2. Tijdelijke huisvesting

2.1. Voorwerp van de waarborg

In het geval van het zich voordoen, in de loop van het huurcontract*, van een schadegeval* gedekt in deze waarborg, waardoor een tijdelijke huisvesting van de verzekerde noodzakelijk is, betalen wij de verzekerde een forfaitaire vergoeding van 150 EUR per dag van tijdelijke huisvesting, gedurende maximaal 5 dagen.

2.2. Gedekte schadegevallen

Kunnen aanleiding geven tot een tussenkomst in het kader van deze waarborg:

1. de onbewoonbaarheid van het gehuurde onroerend goed* die ontstaat uit:
   - het niet-naleven door de verhuurder van zijn wettelijke verplichtingen betreffende de staat van het gehuurde onroerend goed*, of
   - de uitvoering van herstellingswerken in het gehuurde onroerend goed* op grond van de wettelijke en/of contractuele verplichtingen van de verhuurder;
2. de ontoegankelijkheid van het gehuurde onroerend goed* die ontstaat uit maatregelen getroffen door een bij wet ingesteld gezag voor de beveiliging en de bescherming van goederen en personen.

Als het gehuurde onroerend goed* onbewoonbaar is tengevolge van het niet-naleven door de verhuurder van zijn wettelijke en/of contractuele verplichtingen betreffende de staat van het gehuurde onroerend goed*, moet de verzekerde aan de verzekeraar het bewijs leveren dat de verhuurder wel degelijk op de hoogte werd gebracht van de situatie maar dat deze laatste geen enkel gevolg heeft gegeven aan de kennisgeving van de verzekerde.

2.3. Specifieke uitsluitingen

De verzekerde kan de waarborg "Tijdelijke huisvesting" niet genieten als:

- het gehuurde onroerend goed* onbewoonbaar en/of ontoegankelijk is tengevolge van een gebeurtenis die of een schadegeval dat kan verzekerd worden door een brandverzekering; of
- het gehuurde onroerend goed* onbewoonbaar en/of ontoegankelijk is tengevolge van een van de gebeurtenissen of schadegevallen uitgesloten in de algemene voorwaarden Top Woning (artikel 7 AV Top Woning).

■ Verzekerde waarborgen

3. Vroegtijdige verhuis

3.1. Voorwerp van de waarborg

In het geval van het zich voordoen, in de loop van het huurcontract*, van een schadegeval* gedekt door deze waarborg, komen we tussen in de verhuiskosten van de verzekerde, volgens de modaliteiten hierbij bepaald.

3.2. Gedekte schadegevallen*

Kunnen aanleiding geven tot een tussenkomst in het kader van deze waarborg:

1. de vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder (of door elke andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste) wegens een van de volgende oorzaken:
   - het overlijden van een verzekerde; of
   - de volledige of gedeeltelijke blijvende invaliditeit van een verzekerde van minstens 25 %, voor zover deze invaliditeit hem/haar verhindert om volop te genieten van het gehuurde onroerend goed*; of
   - het ontslag van een verzekerde tengevolge van het faillissement van zijn/haar werkgever.

De vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder (of door elke andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste) moet ingaan ten laatste 12 maanden na het zich voordoen van het overlijden, de invaliditeit of het ontslag hierboven vermeld.

2. de vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de verhuurder om een van de volgende redenen:
   - de uitvoering van wederopbouw-, verbouwings- of renovatiewerken* in het gehuurde onroerend goed*; of
   - de effectieve ingebruikname van het gehuurde onroerend goed* door de verhuurder zelf of door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), de afstammelingen, bloedverwanten in een opgaande lijn en de aangenomen kinderen van deze laatste, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgeno(o)t(e) tot in de derde graad.

3.3. Tussenkomst-modaliteiten

3.3.1. Tussenkomstlimiet*

De verhuiskosten worden terugbetaald ten belope van maximaal 500 EUR voor alle verzekerden samen, per schadegeval* gedekt in deze waarborg.

3.3.2. Wachttermijn*

In geval van vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder (of door elke andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste), gerechtvaardigd door het ontslag van een verzekerde tengevolge van het faillissement van de werkgever van deze laatste, kan de verzekerde enkel de waarborg "Vroegtijdige verhuis" genieten voor zover zijn/haar ontslag hem/haar minstens 4 maanden na de inwerkingtreding van het Pack Huurder werd betekend.

■ Verzekerde waarborgen

4. Bijstand Huurder

Telefoonnummer: 02/664.73.30

Deze waarborg werd door ons onderschreven ten gunste van onze verzekerden.
Voor de toepassing van deze waarborg, verstaat men onder:

• verzekeraar: MAPFRE ASISTENCIA Compania Internacional de Seguros Y Reaseguros sa, verzekeringsonderneming toegelaten om de tak bijstandsverzekeringen te beoefenen, met maatschappelijke zetel te Carretera de Pozuela 52, E- 28222 Majadahonda MADRID, die de prestaties in deze waarborg ten laste neemt;

• bijstandsverlener: Benelux Assist, met maatschappelijke zetel te Trierstraat 45, B- 1040 Brussel, die de praktische en materiële uitvoering ten laste neemt van de in deze waarborg omschreven prestaties.

Wij behouden ons het recht voor om de bijstandsverlener te wijzigen in de loop van het contract.

4.1. Voorschieten huurwaarborg

4.1.1. Voorwerp van de waarborg

In het geval van het zich voordoen, in de loop van het huurcontract*, van een schadegeval* gedekt door deze waarborg en op vraag van de verzekerde, waarborgt de verzekeraar het voorschieten van een bedrag gelijk aan twee keer het bedrag van de huur (zonder lasten) vermeld in het huurcontract* met een maximum van 2.000 EUR. Dit voorschot moet besteed worden, door de verzekerde, aan het samenstellen van de huurwaarborg voor de huur van een nieuw onroerend goed.

De bijstandsverlener stort het voorschot aan de verzekerde binnen een termijn van 15 dagen na ontvangst, door de bijstandsverlener, van het door de verzekerde ondertekende overeenkomst waarin de modaliteiten bepaald worden van de storting en de terugbetaling van het voorschot.

Een beroep op deze waarborg is enkel mogelijk als de huurwaarborg is samengesteld door de verzekerde zelf en als deze de vorm aanneemt hetzij van een individuele rekening geopend op zijn naam als huurder bij een financiële instelling, hetzij van een bankwaarborg die deze laatste toelaat om geleidelijk de huurwaarborg samen te stellen.

4.1.2. Gedekte schadegevallen*

Kunnen aanleiding geven tot een tussenkomst in het kader van deze waarborg:

1. de vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder (of door elke andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste) om een van de volgende redenen:
   - het overlijden van een verzekerde; of
   - de volledige of gedeeltelijke blijvende invaliditeit van een verzekerde van minstens 25 %, voor zover waarin deze invaliditeit hem/haar verhindert om volop te genieten van het gehuurde onroerend goed*; of
   - het ontslag van een verzekerde tengevolge van het faillissement van zijn/haar werkgever.

De opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder (of door elke andere persoon die handelt in naam en voor rekening van deze laatste) moet ingaan ten laatste 12 maanden na het zich voordoen van het overlijden, de invaliditeit of het ontslag hierboven vermeld.

■ Verzekerde waarborgen

4. Bijstand Huurder

2. de vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de verhuurder om een van de volgende redenen:
   - de uitvoering van wederopbouw-, verbouwings- of renovatiewerken* in het gehuurde onroerend goed*; of

   - de effectieve ingebruikname van het gehuurde onroerend goed* door de verhuurder zelf of door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgeno(o)t(e), de afstammelingen, bloedverwanten in een opgaande lijn en de aangenomen kinderen van deze laatste, zijn bloedverwanten in de zijlijn en de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgeno(o)t(e) tot in de derde graad.

4.1.3. Wachttermijn*

In geval van vervroegde opzegging van het huurcontract* aangekondigd door de huurder, gerechtvaardigd door het ontslag van een verzekerde tengevolge van het faillissement van de werkgever van deze laatste, kan de verzekerde enkel de waarborg 'Voorschieten huurwaarborg' genieten als zijn ontslag hem minstens 4 maanden na de inwerkingtreding van het Pack Huurder werd betekend.

4.1.4. Terugbetaling van het voorschot

De verzekerde verbindt zich ertoe om het bedrag van het voorschot terug te betalen binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de dag van de storting van het voorschot door de bijstandsverlener en volgens de modaliteiten bepaald met de bijstandsverlener bij de storting van het voorschot.

4.2. Bijstand thuis

4.2.1. Voorwerp van de dienst

In geval van een probleem dat het gehuurde onroerend goed* treft en dat een snelle interventie vereist, kan de verzekerde een beroep doen op de dienst 'Bijstand thuis'.

4.2.2. Voorwaarden voor de tussenkomst

Het probleem aan het gehuurde onroerend goed* moet veroorzaakt zijn door een toevallige gebeurtenis, die geen schadegeval vormt dat kan verzekerd worden door een brandverzekering, en het moet het normaal gebruik van het gehuurde onroerend goed* verhinderen.

U kunt zich richten tot deze dienst voor het volgende:
- het deblokkeren van een garagepoort of een rolluik;
- het terugplaatsen van enkele dakpannen die bewogen hebben zonder dat er een storm is geweest;
- het ontstoppen van een afvoer die incidenteel verstopt is;
- het herstellen van een buitendeur die of -raam dat niet meer sluit;
- het heropstarten van een regelmatig onderhouden verwarmingsketel.

4.2.3. Verzekerde prestaties

Als de voorwaarden voor de tussenkomst van de dienst "Bijstand thuis" vervuld zijn, is een bijstand ter plaatse door een vakman gewaarborgd.

■ Verzekerde waarborgen

4. Bijstand Huurder

De verplaatsingskosten alsook de eerste twee werkuren van de vakman worden ten laste genomen tot 200 EUR per tussenkomst, met een maximum van drie tussenkomsten per kalenderjaar.

U moet wel nog steeds instaan voor de kosten van het materiaal en de vervangstukken.

De prestaties verzekerd in de dienst "Bijstand thuis" worden exclusief uitgevoerd door de bijstandsverlener. Elk persoonlijk initiatief zonder voorafgaande goedkeuring van de bijstandsverlener kan niet leiden tot terugbetaling.

In dringende situaties neemt de technieker telefonisch met u contact op binnen de twee uur na uw oproep. In de andere gevallen contacteert hij u binnen de 24 uur na uw oproep om een afspraak te maken binnen de 48 uur na uw oproep.
Als de bijstandsverlener niet kan tussenkomen binnen de voorziene termijnen kunt u voor de eerste dringende maatregelen en met het akkoord van de bijstandsverlener, een beroep doen op een hersteller van uw keuze. De kosten, met uitsluiting van materialen en vervangstukken, worden u dan terugbetaald met een maximum van 200 EUR (niet geïndexeerd).

4.2.4. Specifieke uitsluitingen

De verzekerde kan de dienst "Bijstand thuis" niet genieten voor:

- het herstellen of vervangen van huishoud- en verwarmingstoestellen, al dan niet ingebouwd;
- het herstellen van tellers van openbare installaties;
- het herstellen of vervangen van verlichtingstoestellen en hun onderdelen, de afdekplaatjes van stopcontacten en lichtschakelaars, domotica, airconditioning, telefonie en parlofonie;
- het uitvoeren van onderhoudswerken;
- het oplossen van problemen aan ingerichte keukens;
- het ontstoppen, herstellen of leegmaken van ondergrondse leidingen en septische putten.

■ Lexicon

Gehuurde onroerend goed
Onroerend goed gelegen in België bestemd als woning, waarop de verzekering van de 'eenvoudige risico's' gedefinieerd in de wetgeving brand* van toepassing is en gehuurd door de verzekeringsnemer voor hoofdzakelijk privégebruik en die er zijn hoofdverblijfplaats heeft.
Het gehuurde onroerend goed* mag eventueel bijkomstig kantoren of lokalen bevatten, bestemd voor de uitoefening van een vrij beroep (uitgezonderd apotheken).
Het gehuurde onroerend goed* is gelegen op het adres van het risico vermeld in de bijzondere voorwaarden van het Pack Huurder.
Zijn onder andere altijd uitgesloten:
- de onroerende goederen bedoeld als studentenverblijf;
- de onroerende goederen in onderverhuur;
- de onroerende goederen in medehuur;
- de onroerende goederen die niet beantwoorden aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid, zoals gedefinieerd in de geldende wetgeving.

Huurcontract
Overeenkomst gesloten tussen de verhuurder (eigenaar van het gehuurd onroerend goed*) en de huurder met betrekking tot de verhuur van het gehuurde onroerend goed*.
Het huurcontract* moet schriftelijk en door de 2 partijen ondertekend zijn en gepaard gaan met een huurwaarborg ten bedrage van 2 of 3 maanden huur (zonder lasten) die de vorm aanneemt hetzij van een individuele rekening geopend op naam van de huurder bij een financiële instelling, hetzij van een bankwaarborg die de huurder toelaat om geleidelijk de huurwaarborg samen te stellen, hetzij een bankwaarborg die voortvloeit uit een modelovereenkomst tussen een OCMW en een financiële instelling.

Inzet van het geschil
Bedrag gevorderd in de inleidende akte van een gerechtelijke procedure, met uitsluiting van de gerechtelijke interest en van alle gerechtskosten, alsook van de dwangsommen.

Schadegeval
Gebeurtenis of geschil dat zich voordoet na de inwerktreding van het Pack Huurder en dat aan de basis ligt van de vraag tot tussenkomst krachtens de verzekerde waarborgen in het Pack Huurder. Elke reeks van geschillen, die onderlinge verbanden hebben met elkaar, wordt beschouwd als één enkel schadegeval.

Tussenkomstdrempel
Minimale inzet* van het geschil waaronder de waarborg geen uitwerking heeft.

Tussenkomstlimiet
Maximumbedrag van de tussenkomst door de verzekeraar.

Wachttermijn
Termijn tijdens dewelke de waarborg niet van kracht is.

■ Lexicon

Wederopbouw-, verbouwings- of renovatiewerken
Werken beoogd door de regelgeving van toepassing op huurcontracten betreffende de hoofdverblijfplaats van de verzekeringsnemer, namelijk werken die:
- worden uitgevoerd met eerbiediging van de bestemming van het goed die voortvloeit uit de wets- en verordeningsbepalingen inzake stedenbouw;
- worden uitgevoerd aan het door de huurder bewoonde gedeelte; en
- meer kosten dan drie jaar huur van het gehuurde onroerend goed* ofwel, indien het gebouw waarin dit goed gelegen is uit verscheidene verhuurde woningen bestaat die aan dezelfde verhuurder toebehoren en die van de werkzaamheden ongerief hebben, meer kosten dan twee jaar huur voor al die woningen samen.

Wetgeving brand
De wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst en het koninklijk besluit van 24 december 1992 dat de verzekering tegen brand en andere gevaren reglementeert, wat de eenvoudige risico's betreft.