B'Cover by Baloise

Eén pakketpolis met betrekking tot het bezit en het beheer van kantoor- en appartementsgebouwen

Doelgroep	Het verzekeringspakket B'Cover Building is een oplossing op maat voor gebouw in al dan niet gedwongen mede-eigendom zoals: • appartementsgebouwen waarvan maximaal 30 % van de oppervlakte voor handelsdoeleinden bestemd is (kantoren en vrije beroepen worden niet aanzien als handel) • serviceflats en/of assistentiewoningen • woonprojecten in mede-eigendom zoals co-housing of sites met woningen in mede-eigendom Het pakket kan onderschreven worden voor: • gebouwen in gedwongen mede-eigendom met een verzekerd bedrag vanaf 400.000 EUR (niet geïndexeerd) • gebouwen zonder mede-eigendom met een verzekerd bedrag vanaf 1.000.000 EUR (niet-geïndexeerd) en met een ouderdom van max. 20 jaar
Waaruit bestaat het pakket B'Cover Building?	Het verzekeringspakket B'Cover Building biedt een antwoord op de wettelijke en statutaire verplichtingen van de Vereniging van de Mede-Eigenaars (VME). Dit pakket kan op maat worden onderschreven, volgens de keuze van de VME. Het pakket bestaat aan de basis uit een brandverzekering B'Property Building voor de building. Aan de basisverzekering brand kunnen 5 keuzeverzekeringen worden toegevoegd: • B'Liability voor de verzekering Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid • B'Profession voor de verzekering Beroepsaansprakelijkheid • B'Assistant voor de verzekering van lichamelijke ongevallen van toevallige of regelmatige helpers van de VME • B'Workman voor de wettelijk verplichte verzekering Arbeidsongevallen van personeel in dienst van de VME • B'Legal voor rechtsbijstand bij juridische geschillen

Basisverzekering B'Property Building (brandverzekering van Baloise)	
Brandverzekering voor het gebouw	B'Property Building biedt u een verzekering 'Alle risico's'. Daardoor bieden wij u uiterst ruime waarborgen.
Standaard inbegrepen	• Bij een verzekerd schadegeval wordt standaard de schadevergoeding met 10 % verhoogd met een maximum van 35.000 EUR (ABEX-index 1057). • Een verzekering in eerste risico voor het gebouw, zodat de evenredigheidsregel standaard wordt afgeschaft. • Wanneer de waarde van het gebouw werd bepaald op basis van het taxatierooster van B'Cover by Baloise of door een door B'Cover by Baloise erkende expert, zal het volledige bedrag van de schade vergoed worden, ook wanneer blijkt dat het bedrag van de schade het verzekerd kapitaal overschrijdt. Mede-eigenaars genieten zo ook een ongelimiteerde dekking voor hun privatieve verfraaiingen. • De gemeenschappelijke inhoud die toebehoort aan de VME is verzekerd tot een bedrag van 20.671,45 EUR (ABEX-index 1057). • Indien het gebouw op het moment van onderschrijving nog in opbouw is, wordt 50 % tariefkorting toegekend voor B'Property Building gedurende het eerste verzekeringsjaar
Afstand van verhaal	Wij doen onder andere afstand van verhaal ten opzichte van: • mede-eigenaars (zowel natuurlijke als rechtspersonen) • de natuurlijke personen, samen met hun familieleden in rechte lijn, broers en zussen, en de rechtspersonen waartussen een belangengemeenschap van minstens 50 % bestaat, als een van hen een verzekerde mede-eigenaar is • de syndicus en de commissaris van de rekeningen van het verzekerde gebouw • alle tijdelijke huurders of gebruikers (max. 6 maanden) • huurders of gebruikers voor zover de geregistreerde huurovereenkomst van de verhuurder ook een verzaking aan verhaal van de huurders tegen de mede-eigenaar/verhuurder en de VME vermeldt
Machinebreuk	Machinebreuk is zonder bijpremie verzekerd. Deze waarborg dekt onder meer een mechanische breuk aan liften, autoliften, verwarmings- of koelinstallaties. Blijft onder meer uitgesloten: delen die door hun aard sneller verslijten en veelvuldig vervangen moeten worden zoals kabels en dichtingen, alsook kosten betreffende voorlopige of noodherstellingen.

Enkele bijzonderheden	
Waterschade	In het kader van waterschade verzekeren wij ook: • waterinsijpeling via gevels (inclusief ramen en deuren) of terrassen • in geval van schade door insijpeling van neerslag door het dak, terras of groendak, betalen wij eveneens de kosten voor het verwijderen en terugplaatsen van voorwerpen en materialen op de waterdichte bekleding • schade aan radiators of leidingen die aan de oorsprong van het schadegeval liggen • de terugbetaling van de opzoekingskosten om de oorzaak van een plotse, accidentele waterschade te achterhalen of de juiste plek van het lek te situeren
Beschadiging van het gebouw	Wij verzekeren de schade aan het gebouw veroorzaakt door dieven, vandalisme inclusief graffiti.
Kosten voor heraanleg van de tuin, begroeide daken en daktuinen	Bij een verzekerd schadegeval betalen wij voor de kosten voor de heraanleg van de tuin, begroeide daken en daktuinen, ook wanneer er geen schade is aan het gebouw. Wij betalen ook voor de kosten voor het omhakken, snoeien en verwijderen van bomen die beschadigd werden ten gevolge van een van de verzekerde gevaren.
Diefstal van een deel van het gebouw	Wij verzekeren de diefstal van delen of onderdelen van het gebouw (bijv. koperen afvoerbuizen, ...) en de schade aan onroerende goederen ten gevolge van een diefstal of poging tot diefstal, ook wanneer het pand niet bewoond is.
Opzettelijke daden	Bij schade opzettelijk veroorzaakt door een mede-eigenaar betalen wij wel voor de schade geleden door de andere mede-eigenaars. Wij betalen ook voor de schade aan de gemeenschappelijke delen, verminderd met het aandeel van de mede-eigenaar die de schade opzettelijk heeft veroorzaakt.
Handelsuitbating	De totale oppervlakte van het handelsgedeelte in het gebouw mag 30 % bedragen van de totale oppervlakte van het gebouw.
Wat is niet verzekerd?	Om een volledig overzicht te krijgen van de uitsluitingen verwijzen we naar de Algemene Voorwaarden die beschikbaar zijn op de website bcover.be. Enkele uitsluitingen van toepassing op de verzekering B'Property: • schade te wijten aan herhaling van opgelopen en niet-herstelde schade of als de oorzaak van de schade niet hersteld werd terwijl dit mogelijk was • toekenning van de vergoeding onrechtstreekse verliezen indien die betrekking heeft op diefstal en vandalisme en de verzekerde aansprakelijkheden

Keuzeverzekering B'Liability (waarborg Burgerrechtelijke bedrijfsaansprakelijkheid (BA Uitbating) van Baloise)

Wat is verzekerd?	Wij verzekeren de buitencontractuele burgerrechtelijke aansprakelijkheid van: • de VME • de individuele mede-eigenaars • de syndicus • de leden van de raad van mede-eigendom • de commissaris van de rekeningen • de personen die tijdens de algemene vergadering een taak vervullen • alle aangestelden van de VME voor schade aan derden. De statuten van een appartements- of kantoorgebouw in mede-eigendom verplichten doorgaans om deze verzekering te nemen!
	Wij verzekeren ook: • de schade aan toevertrouwde of gehuurde goederen • de schade die de verzekerden aan elkaar berokkenen (de verzekerden zijn onderling derden) • juridische bijstand voor terugvordering van de schade veroorzaakt door derden
Wat is niet verzekerd?	Voor een overzicht van de uitsluitingen verwijzen wij naar de Algemene en Bijzondere Voorwaarden en de IPID-fiches die beschikbaar zijn op de website. Is onder meer niet gedekt: • diefstal, verduistering of verlies van toevertrouwde goederen en hun toebehoren • de schade die verzekerbaar is door de waarborg 'Verhaal van derden' van een brandpolis • **opzettelijk veroorzaakte schade**

Keuzeverzekering B'Profession (beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Baloise)

Wat is verzekerd?	De beroepsaansprakelijkheid, met name de burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor schade aan derden binnen de uitoefening van de functie in de mede-eigendom. Deze verzekering kan afgesloten worden voor: • de niet-professionele syndicus • de leden van de raad van mede-eigendom • de commissaris van de rekeningen • de VME • de personen die tijdens de algemene vergadering een taak vervullen Drie formules: 1. B'Profession All-in: VME - Syndicus - Leden van de raad van mede-eigendom - Commissaris van de rekeningen - personen die tijdens de algemene vergadering een taak vervullen - aangestelden 2. B'Profession Compact: VME - Leden van de raad van mede-eigendom - Commissaris van de rekeningen - personen die een taak vervullen tijdens de algemene vergadering - aangestelden 3. B'Profession Basic: VME - Commissaris van de rekeningen - personen die een taak vervullen tijdens de algemene vergadering - aangestelden
Wat is niet verzekerd?	Voor een overzicht van de uitsluitingen verwijzen we naar de Algemene en Bijzondere Voorwaarden en de IPID-fiches die op de website bcover.be beschikbaar zijn. Blijft o.a. steeds uitgesloten: • de door de verzekerde opzettelijk veroorzaakte schade • schade door veelvuldige herhalingen van schade met dezelfde oorsprong wegens het niet-nemen van voorzorgsmaatregelen • betwistingen over erelonen en kosten

Keuzeverzekering B'Assistant (ongevallenverzekering van Securex)	
Wat is verzekerd?	Wij verzekeren de lichamelijke ongevallen van de regelmatige of toevallige helpers van de VME. Waarborgen: • ongevallen tijdens het uitvoeren van een opdracht voor de VME en waarvoor geen arbeidsongevallenvergoeding wordt betaald • vergoeding voor overlijden, blijvende en tijdelijke arbeidsongeschiktheid op basis van het wettelijk minimum • vergoeding van medische kosten en prothesekosten, na tussenkomst van het ziekenfonds
Wat is niet verzekerd?	Voor een overzicht van de uitsluitingen verwijzen we naar de Algemene en Bijzondere Voorwaarden en de IPID-fiches die op de website bcover.be beschikbaar zijn. Blijft o.a. steeds uitgesloten • opzettelijke daden • ziektes • zelfmoord of poging tot zelfmoord
Keuzeverzekering B'Workman (arbeidsongevallenverzekering van Securex)	
Wat is verzekerd?	Deze verzekering dekt de arbeidsongevallen van het (RSZ-plichtig) personeel van de VME.
Wat is niet verzekerd?	Voor een overzicht van de uitsluitingen verwijzen we naar de Algemene en Bijzondere Voorwaarden en de IPID-fiches die op de website bcover.be beschikbaar zijn. Is onder meer niet verzekerd: • ongevallen die geen arbeidsongeval of arbeidswegongeval zijn • de morele en esthetische schade

Keuzeverzekering B'Legal (rechtsbijstandsverzekering van Euromex)	
Verzekering rechtsbijstand	U kunt kiezen uit 2 formules: • B'Legal Compact • B'Legal All-risk
B'Legal Compact (basisformule)	Binnen de limieten van het contract verlenen wij tussenkomst voor: • contractuele geschillen met de brandverzekeraar • bijkomende expertisekosten na schade • betaling van de kosten voor het opzoeken van de oorzaak van een schadegeval • het verhaal van schade aan het gebouw, berokkend door derden • de strafrechtelijke verdediging van een van de mede-eigenaars of van de VME • de betaling van de franchise bij schade veroorzaakt door een derde • burgerlijke verdediging • de betaling van een voorafgaande tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij aanvang van naburige bouwwerken
B'Legal All-risk (uitgebreide formule)	Deze verzekering rechtsbijstand biedt naast de waarborgen van de polis B'Legal Compact, ook een tussenkomst voor alle contractuele geschillen zoals o.a.: • invorderingen van wanbetalingen van gemeenschappelijke kosten • geschillen rond nabuurschap of met leveranciers in verband met slecht uitgevoerde werken • geschillen met verzekeraars, de syndicus, de overheid of mede-eigenaars • conflicten ten gevolge van de niet-naleving van de basisakte
Wat is niet verzekerd?	Voor een overzicht van de uitsluitingen verwijzen we naar de Algemene en Bijzondere Voorwaarden en de IPID-fiches die op de website bcover.be beschikbaar zijn. Enkele uitsluitingen die zowel van toepassing zijn in de formule All-risk als in de formule Compact: • Contractuele geschillen bij de uitvoering van overeenkomsten aangegaan door de individuele eigenaar. • De kosten en erelonen van een advocaat of deskundige zonder ons akkoord vooraf. Deze kosten of erelonen kan de verzekeraar wel betalen als ze gemaakt werden voor dringende en spoedeisende maatregelen.
	Is o.a. uitgesloten in de formule B'Legal All-risk: • De (ver)bouwgeschillen en renovatiewerken, wanneer voor deze werken een vergunning vereist is.
	Is o.a. uitgesloten in de formule B'Legal Compact: • de geschillen in verband met overeenkomsten gesloten door de VME m.b.t. aanneming, onderhoud, herstel, ...

Uitbreidingen B'Cover Home en B'Cover Business (brandverzekering voor bewoners of uitbaters van handelszaken)	
B'Cover Home	Bewoners (mede-eigenaars of huurders) in het appartementsgebouw kunnen een brandverzekering nemen met dezelfde ruime waarborgen als die van de building. Voordelen: • geen toepassing van de vrijstelling wanneer schade samenvalt met schade aan het gebouw • vereenvoudigde schadeafhandeling (één expertise, eenzelfde verzekeraar, ...) Indien het verzekerd kapitaal van het gebouw waarin dit verzekerd risico zich bevindt geschat werd en dit als dusdanig vermeld wordt in de bijzondere clausule van de polis van het gebouw zijn de privatieve verfraaiingen van de mede-eigenaars via de blokpolis van het gebouw onbeperkt mee verzekerd. De verzekering van de inhoud kan eventueel uitgebreid worden met een waarborg Diefstal.
B'Cover Business	Uitbaters van handelszaken in het appartementsgebouw kunnen een brandverzekering nemen met dezelfde ruime waarborgen als die van de building. Voordelen: • geen toepassing van de vrijstelling wanneer schade samenvalt met schade aan het gebouw • vereenvoudigde schadeafhandeling (één expertise, eenzelfde verzekeraar, ...) Voor handelszaken kan ook een dekking Bedrijfsschade onderschreven worden. Indien het verzekerd kapitaal van het gebouw waarin dit verzekerd risico zich bevindt geschat werd en dit als dusdanig vermeld wordt in de bijzondere clausule van de polis van het gebouw zijn de privatieve verfraaiingen van de mede-eigenaars via de blokpolis van het gebouw onbeperkt mee verzekerd. De verzekering van de inhoud kan eventueel uitgebreid worden met een waarborg Diefstal.
Wat is niet verzekerd?	Om een volledig overzicht te krijgen van de uitsluitingen verwijzen we naar de IPID-fiches, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden die beschikbaar zijn op de website bcover.be. Is onder meer uitgesloten in zowel de verzekering B'COVER Home als B'COVER Business: • schade te wijten aan herhaling van opgelopen en niet-herstelde schade of als de oorzaak van de schade niet hersteld werd • toekenning van de vergoeding onrechtstreekse verliezen indien die betrekking heeft op de waarborgen Diefstal en vandalisme, BA Gebouw, tariferingsbureau natuurrampen, aanvullende en facultatieve waarborgen

Argumentatiefiche B'Cover by Baloise

Dit is een publicitaire boodschap.

Deze fiche geeft een kort en eenvoudig overzicht van onze producten Enkel de Algemene en Bijzondere Voorwaarden zijn bindend.
Hebt u een klacht? Neem dan eerst contact op met uw bemiddelaar. Kan hij uw probleem niet oplossen? Geef uw klacht dan aan ons door. Dit kan op de volgende manieren:

- Met een brief. Stuur de brief naar Klachtendienst, B'Cover by Baloise, Herkenrodesingel 6 - 3500 Hasselt
- Stuur een e-mail naar info@bcover.be
- Bel ons. Het telefoonnumer is 02 704 49 70.

Is uw probleem nog niet opgelost? Dan kunt u contact opnemen met de Ombudsman van de Verzekeringen. Dat kan op de volgende manieren:

- Met een brief. Stuur de brief naar de Meeûssquare 35, 1000 Brussel.
- Via www.ombudsman-insurance.be. Daar vindt u een formulier dat u kunt invullen.
- Stuur een e-mail naar info@ombudsman-insurance.be
- Bel naar de ombudsman. Het telefonnumer is 02 547 58 71.

U mag ook naar een Belgische rechter gaan.

B'Property Building is een brandverzekering van Baloise. Baloise is een Belgische verzekeringsonderneming. De verzekeringsovereenkomst is onderworpen aan het Belgische recht. De overeenkomst duurt een jaar en wordt stilzwijgend verlengd. U kunt de verzekeringsovereenkomst ten minste drie maanden vóór de jaarlijkse vervaldag opzeggen.

Wilt u een polis nemen? Bekijk dan de IPID-fiche, onze Algemene Voorwaarden en onze Kennismakingsbrochure om u grondig te informeren over uw wettelijke bescherming op www.bcover.be. Wilt u meer informatie of een offerte bekomen? Neem dan contact op met uw bemiddelaar.

B'Cover by Baloise nv | B'Cover by Baloise is een door de FSMA erkend gevolmachtigde onderschrijver | Zetel: City Link, Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, België
BTW BE 0437.008.754 | RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen | Vestiging: Herkenrodesingel 6, 3500 Hasselt België | Tel.: +32 2 704 49 70
IBAN: BE77 7310 5269 7142 BIC: KREDBEBB | info@bcover.be | www.bcover.be

B6453.VAR.12.25