

INLEIDING PAGINA

Merk op dat Huurgarantie verzekering **U** de mogelijkheid biedt om digitaal in te schrijven op een gekozen formule (Basic, Classic, Premium) dat twee verschillende verzekeringen combineert:

- (i) Onbetaalde huur ;
- (ii) Rechtsbijstand.

Indien **U** niet beide verzekeringen wenst af te sluiten, neem dan contact op met Qover (door een email te sturen naar contact@qover.be of telefonisch (+32) 2 588 25 50 om op een niet-digitale manier één verzekering af te sluiten. De prijzen voor elke verzekering afzonderlijk zullen dezelfde zijn als in de gekozen formule.

- **Huurgarantie verzekering (raadpleeg de tekst van uw polis Huurgarantie verzekering); en**
- **Rechtsbijstand die dekking biedt dekking voor alle kosten en vergoedingen voor het vervolgen en het verdedigen van claims met betrekking tot schendingen van de Huurovereenkomst door de niet-betaling van de maandelijkse Huur. (raadpleeg de tekst van uw polis Rechtsbijstand).**

De **Huurgarantie verzekering** wordt verstrekt door Great Lakes SE, met uitzondering van de verzekering rechtsbijstand, die door D. A. S. NV wordt verstrekt.

Merk op dat dit een informatiedocument is zonder contractuele waarde. Raadpleeg altijd **Uw Verzekeringsovereenkomst** en de algemene voorwaarden van de polis voor meer informatie over **Uw** dekking.

HUURGARANTIE VERZEKERING

De huidige verzekeringsovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van één jaar. Het wordt stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar. Wij kunnen deze overeenkomst beëindigen per aangetekende brief, bij deurwaardersexploot of door een opzegbrief met ontvangstbevestiging, met een opzeggingstermijn van drie maanden. U kan deze overeenkomst te allen tijde beëindigen door een email te sturen naar contact@qover.be.

ALGEMENE VERZEKERINGSVOORWAARDEN

De Huurgarantie verzekering biedt u de mogelijkheid om **Uzelf** te beschermen tegen **Verlies** van **Huur** en aanvullende dekkingen afhankelijk van de door **U** gekozen variant.

Indien **U** gekozen heeft voor de dekking Verhuurder 18 maanden (Premium), bent **U** bij **Ons** gedekt voor de volgende aanvullende opties:

- **Accidentele Schade** aan de **Toebehoren van de Verhuurder**;
- Herstelkosten.

Om **U** te helpen de geboden dekking te begrijpen, voegden **Wij** de onderdelen "Wat is gedekt?", "Wat is niet gedekt?" en de "Algemene Uitsluitingen" toe. Onder de titel "Wat is gedekt?" geven we informatie over de geboden verzekering. Deze moet te allen tijde worden samengelezen met de titels "Wat is niet gedekt?" en de "Algemene Uitsluitingen", met deze **Verzekeringsvoorwaarden** en met de **Bijzondere Voorwaarden**.

Onder de titel "Wat is niet gedekt?", vestigen **Wij Uw** aandacht op wat in **Uw Verzekering** is uitgesloten.

Belangrijke mededeling

Laat nooit een huurder het **Pand** betreden zonder dat deze een **Huurovereenkomst** heeft ingevuld en ondertekend, en zonder dat een plaatsbeschrijving van het **Pand** werd uitgevoerd.

Voer altijd solvabiliteitscontroles uit voordat u de huurovereenkomst aangaat: de **Huur** mag niet meer bedragen dan 50% van het inkomen van de huurder.

Opdat u een claim kan indienen onder deze verzekering, moet u gedekt zijn door een verzekering rechtsbijstand die dekking biedt voor alle kosten en vergoedingen voor het vervolgen en het verdedigen van claims met betrekking tot schendingen van de **Huurovereenkomst** door de niet-betaling van de maandelijkse **Huur**.

De **Huurovereenkomst** moet geregistreerd zijn opdat **U** onder deze **Verzekering** kan claimen.

Om in aanmerking te komen voor deze verzekering dient minimaal één van de volgende criteria van toepassing te zijn:

- Er zijn nog geen huurders; of
- De huurder heeft maximaal 45 dagen geleden zijn intrek genomen in het **Pand**; of
- De huurder bewoont het **Pand** langer dan 6 maanden.

Over Qover

Uw Verzekering Onbetaalde Huur wordt geregeld door QOVER SA/NV, RPM 0650.939.878 (VAT BE0650.939.878). De juridische kantoren van QOVER SA/NV zijn gevestigd te "Rue Eugène Toussaint 54, box 1 – 1090 Brussel – BELGIE" en haar operationele kantoren zijn gevestigd te "Paleizenstraat 44 – 1030 Brussel". QOVER SA/NV is een ongebonden verzekeringsagent, geautoriseerd en gereguleerd door de Financial Services and Markets Authority (FSMA registratie nummer 115284A). U kan dit controleren in het register van de FSMA door de FSMA's website te raadplegen <http://www.fsma.be> of door contact op te nemen met FSMA op het nummer +32(0)2 220 52 11.

OVER GREAT LAKES

Uw verzekering wordt gegarandeerd door Great Lakes Insurance SE, hierna naar verwezen als "Great Lakes". Great Lakes Insurance SE is een Duitse verzekeringsmaatschappij met hoofdkantoor te Königinstraße 107, 80802 München. Great Lakes is geregistreerd bij het handelsregister van de lokale rechtbank van München onder het nummer: HRB 230378.

Great Lakes is door de Nationale Bank van België gemachtigd om actief te zijn via de vrijheid van diensten onder het nummer 3020.



INHOUDSTAFEL

HUURGARANTIE VERZEKERING	2
BELANGRIJKE MEDEDELING	2
OVER QOVER.....	2
OVER GREAT LAKES	2
HOE CONTACT OPNEMEN MET QOVER	4
KLACHTEN	4
HOE EEN CLAIM INDIENEN?.....	5
ALGEMENE VERZEKERINGSVOORWAARDEN	6
INLEIDING.....	6
UW OPZEGRECHTEN	7
DUUR VAN DEKING EN HERNIEUWING	7
ONZE OPZEGRECHTEN	7
CLAIMS NA ANNULATIE	7
DEFINITIES	8
WAT IS GEDEKT	10
ANDERE VOORWAARDEN	14
ALGEMENE UITSLUITINGEN.....	16
REGISTRATIE VAN DE HUUROVEREENKOMST	18
KLANTDIENST	18
BETALING.....	18
OVERZICHT VAN HET BELEID INZAKE BELANGENCONFLICTEN	20
BETWISTINGEN	20
STRAFMAATREGELLEN.....	20
GEGEVENSBESCHERMING	20
WIJZIGINGEN DOOR ONS.....	21

Hoe contact opnemen met Qover

Qover behandelt zijn klanten professioneel en fair. Alle klanten zijn ten eerste welkom om Qover op elk moment en via elk kanaal te contacteren, hoewel Qover u ten eerste aanmoedigt om hiervoor een beroep te doen op digitale middelen.

Per e-mail

ALGEMENE INLICHTINGEN & CONTRACTEN
contact@qover.be

VOOR CLAIMS
claims@qover.be

Per telefoon

ALGEMENE INLICHTINGEN
[+32.2.588.25.50](tel:+3225882550)

Via Onze website

www.qover.be

Per post

QOVER SA/NV
Paleizenstraat, 44 - 1030 Brussel - België

Het is **Uw** keuze om communicatie en documentatie in het Frans, Nederlands of Engels te ontvangen. Laat **Ons Uw** voorkeur weten.

Klachten

Als **U** een klacht wilt neerleggen:

U kan contact opnemen met QOVER:

U dient zich in eerste instantie te wenden tot de Afdeling Bemiddeling van Qover SA/NV, Paleizenstraat 44 – 1030 Brussel (België) of tot mediation@qover.be of telefonisch op het nummer +32.2.588.25.50, zonder afbreuk te doen aan de rechten van de **Verzekeringnemer** om juridische stappen te ondernemen.

U kan contact opnemen met de ombudsman:

Indien het probleem niet naar **Uw** tevredenheid is opgelost, kan **U** contact opnemen met de Ombudsman van de Verzekeringen, Square de Meeûs 35 – 1000 Brussel, tel: 02/547.58.71, fax: 02/547.59.75, info@ombudsman.as. Deze procedure bestaat naast alle andere wettelijke rechten waarover **U** zou kunnen beschikken om juridische stappen te ondernemen.

U kan contact opnemen met het Europees Platform voor de Online Geschillenbeslechting

Indien **U Uw** verzekering online of via andere elektronische middelen heeft afgesloten (bijvoorbeeld per telefoon, SMS, fax of mobiel apparaat), kan **U** opteren om **Uw** klacht te registreren via het platform van de het Europees Platform voor de Online Geschillenbeslechting <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. **Uw** klacht zal worden doorgestuurd naar de Dienst van de financiële Ombudsman en naar Qover om een oplossing te vinden. Er kan een korte vertraging optreden alvorens **Wij** de klacht ontvangen.

Om de kwaliteit van **Onze** diensten te verbeteren, voor opleidingsdoeleinden of voor het opsporen van fraude, neemt Qover alle communicatie, inclusief telefoongesprekken, op.

Hoe een claim indienen?

U heeft het recht om een *Claim* voor onbetaalde huur in te dienen onder deze verzekering nadat aan de volgende voorwaarden werd voldaan:

- 1) De initiële **Wachttijd** van 60 dagen na elke nieuwe verzekeringsaanvang en/of na een nieuwe **Huurovereenkomst** werd doorlopen. Gedurende deze tijd kan er onder deze verzekering geen enkele claim worden ingediend. Dit betekent dat, indien **Uw** huurder tijdens deze eerste periode nalaat zijn huur te betalen, **Wij** niet aansprakelijk zijn voor enige **Claim** die daaruit ontstaat.
- 2) Eens deze initiële **Wachttijd** is verstreken, en de huurder zijn **Huur** niet betaalt heeft tegen de effectieve vervaldatum, moet **U** de onderstaande claimprocedure volgen. **Wij** hopen dat **U** het probleem met de verhuurder kan oplossen. Echter, indien dit niet lukt, zullen **Wij**, in overeenstemming met de onderstaande voorwaarden, **U** de huurinkomsten die niet door de huurder werden betaald, vergoeden ten belope van het onder deze verzekering maximaal toegestane bedrag.

Indien u een vordering tot schadevergoeding voor **Accidentele Schade** of herstel van het **Pand** wil indienen, moet u de bepalingen onder Sectie 2 en 3 hieronder naleven. Een **Wachttijd** van 60 dagen is ook hier van toepassing.

Uw claim indienen

Gelieve via digitale kanalen contact op te nemen met Qover.

U kan Qover contacteren door:

-  Een e-mail te sturen naar claims@qover.be met alle relevante en vereiste documenten als bijlage; of
-  De website www.qover.be te raadplegen en het claimformulier te gebruiken <http://claims.qover.com>; of
-  Te bellen naar (+32) 2 588 25 50.

Indien **U** een claim voor onbetaalde **Huur** wenst in te dienen, moet **U** Qover hier zo snel mogelijk van in kennis stellen. Gelieve te noteren dat, overeenkomstig deze Verzekering, tot 60 dagen na de **Effectieve Opeisbaarheidsdatum** geen claim kan worden ingediend.

Echter moet **U**, alvorens **U** de claim bij Qover indient, binnen het aangegeven tijdsbestek, de volgende acties ondernemen:

- In geval van wanbetaling van de huurder, moet **U** hem binnen 10 dagen na de **Effectieve Opeisbaarheidsdatum** een herinneringsbrief sturen (raadpleeg de tekst van **Uw** verzekering rechtsbijstand); en
- In geval van niet-betaling binnen de 15 dagen na de **Effectieve Opeisbaarheidsdatum**, moet **U** uiterlijk binnen de drie werkdagen een claim indienen bij uw Verzekeraar Rechtsbijstand;
- Indien er vervolgens, binnen een periode van 60 dagen, geen betalingen hebben plaatsgevonden, wordt **Uw** schadevergoedingsbetaling geactiveerd

Voor alle andere claims, zoals **Accidentele Schade** of herstel, moet **U** elke claim melden binnen de acht (8) dagen na ontdekking van de schade of het verlies.

Qover of de **Schade-expert** zal **U** een claimformulier opsturen dat **U** moet invullen en terugbezorgen.

U moet Qover of de **Schade-expert** accurate en volledige informatie en ondersteunende documentatie bezorgen, zodat **Wij** de specifieke omstandigheden, de oorzaken en de omvang van de schade, de identiteit van alle betrokken partijen en eventuele getuigen kunnen vaststellen.

U moet praktische stappen ondernemen, of andere personen toelaten dit te doen, om verdere **Schade** te vermijden of te beperken.

Om een claim te autoriseren, hebben **Wij** de volgende informatie nodig:

Bij een eerste claimmelding:

- Referentienummer van **Uw** contract
- Een kopie van de **Huurovereenkomst** en het bewijs dat het officieel geregistreerd werd bij de bevoegde autoriteiten

(FOD Financiën).

- Een kopie van voldoende kredietreferenties die **U** van **Uw** huurder ontving voordat de Huurovereenkomst werd aangegaan (zoals loonfiches of een ander gelijkwaardig bewijs van solvabiliteit).
- Een kopie van het bankafschrift die getuigt van het bestaan van een geblokkeerde borgsom voor het gehuurde **Pand** (of een gelijkwaardig bewijs).
- Een kopie van de **Plaatsbeschrijving** (indien van toepassing)
- Volledig schriftelijke details over het verlies of de **Schade** en alle verdere informatie of verklaringen die wij redelijkerwijs nodig hebben.
- Een kopie van het expert-beoordelingsrapport (indien van toepassing); en
- Een kopie van alle brieven en alle andere toepasselijke communicatie die u heeft gehad met uw huurder met betrekking tot de niet-betaling van de **Huur** of enige andere oorzaak van het geschil (indien van toepassing);
- Een kopie van de tekst van uw Verzekering Rechtsbijstand die van kracht was op het moment van de **Schade** (tenzij die bij Qover **is aangegaan**), en een kopie van **Uw** claim bij die Verzekeraar Rechtsbijstand;
- Alle andere informatie of documenten die nuttig en noodzakelijk zouden kunnen zijn voor **Ons** of voor het beheer van **Uw** claim, alsook die de Verzekeringnemer van derden heeft ontvangen met betrekking tot de **Schade**, zoals dagvaardingen en gerechtelijke of buitengerechtelijke stukken.

Bovendien is het mogelijk dat één van **Onze** medewerkers, voordat enige vergoeding wordt toegekend, persoonlijk telefonisch contact met **U** opneemt om de omstandigheden van de schade te begrijpen. **U** zult verschillende vragen moeten beantwoorden. Bovendien wordt deze oproep geregistreerd en kan de opname intern worden gebruikt om de schade te beheren, om fraude op te sporen of voor andere bredere risico profilerende maatregelen.

Na ontvangst van alle gevraagde informatie, zullen **Wij Uw** claim evalueren. Indien **Uw** claim gedekt is door **Uw Verzekeringsovereenkomst**, zullen **Wij** dekking bevestigen.

Het is de **Verzekeringnemer** verboden een handeling te stellen die ons recht om te subrogeren tegen een verantwoordelijke derde partij zou belemmeren of ontkrachten. Indien de **Verzekeringnemer** niet aan een van deze verplichtingen voldoet, en in geval van een oorzakelijk verband met de claim, kan er geen schadevergoeding en/of bijstand worden verleend en zullen **Wij** de terugbetaling vorderen van de schadevergoeding en/of gemaakte kosten met betrekking tot de **Schade**. Indien de verzekerde één van de verplichtingen voorzien in de artikelen 74 en 75 van de Belgische Verzekeringswet niet nakomt, met name met betrekking tot het voorkomen van het verlies, de aangifte en de overdracht van informatie, en indien dit leidt tot een verlies voor ons, hebben **Wij** het recht om een vermindering van de uitkeringen te vorderen voor het bedrag van het geleden verlies. **Wij** kunnen de dekking ook weigeren indien de verzekerde met bedrieglijke opzet niet aan bovenstaande verplichtingen heeft voldaan.

ALGEMENE VERZEKERINGSVOORWAARDEN

Inleiding

Uw verzekeringsovereenkomst behelst het volgende:

1. Onderhavige Algemene Verzekeringsvoorwaarden. Deze omschrijven nauwkeurig wat wel en niet gedekt is door de verzekering, wat de voorwaarden zijn voor dergelijke verzekering, hoe een **Claim** wordt ingediend en andere belangrijke informatie; en
2. De **Bijzondere Voorwaarden** die de details uiteenzetten over **Uzelf**, **Uw pand**, de **Periode van Verzekering** en die andere specifieke beperkingen en voorwaarden bepalen; en
3. Alle bijlage(n) (indien van toepassing).

U dient de Algemene Verzekeringsvoorwaarden en de **Bijzondere Voorwaarden** samen te lezen. **Gelieve het volledige document te lezen en het op een veilige plaats te bewaren.**

Bepaalde woorden hebben een bijzondere betekenis wanneer ze in het cursief en vetgedrukt zijn geschreven. De betekenis van deze woorden wordt verduidelijkt onder "Definities".

De niet-naleving van een verplichting genoemd in deze algemene voorwaarden kan leiden tot gehele of gedeeltelijke verbeurdverklaring van het recht op de verzekeringsuitkering indien de niet-nakoming oorzakelijk verband houdt met het ontstaan van de **Schade**.

1. **U** moet zich houden aan alle bepalingen en voorwaarden van deze Verzekering. **U** moet ook alle verantwoorde stappen nemen om verlies, **Schade** of ongelukken te voorkomen en het Pand in een goede staat te houden. **U** moet er ook voor zorgen dat verlies, **Schade** of letsels beperkt blijven.
2. Het **Pand** moet gedurende de **Periode van Verzekering** in een goede staat worden gehouden, d.w.z. in **Goede Staat Van Onderhoud** en structureel in stevige staat.

3. **U** moet **Ons** informeren alvorens **U** overgaat tot enige renovaties, transformaties, uitbreidingen of andere structurele werken aan de gebouwen, of indien er enige veranderingen zijn aan deze die u **Ons** reeds heeft meegedeeld.

Uw opzegrechten

U heeft op elk moment het recht om **Uw Verzekering** te annuleren door een email te sturen naar contact@qover.be. **Wij** passen de volgende regels toe voor de terugbetaling:

- **U** kan **Uw** verzekering binnen de 14 dagen na de **Begindatum** annuleren door contact op te nemen met Qover (contactgegevens staan vermeld op pagina 4). Indien **U** geen claim hebt ingediend, ontvangt **U** een terugbetaling van alle betaalde premies. De beëindiging wordt onmiddellijk van kracht.
- Na de periode van 14 dagen, kan **U Uw** verzekering op elk moment annuleren door contact op te nemen met Qover (contactgegevens staan vermeld op pagina 4). Indien **U Uw** verzekering na de periode van 14 dagen annuleert en er werd geen claim werd ingediend, heeft **U** recht op een pro-rata terugbetaling (er worden geen administratieve kosten in rekening gebracht). De beëindiging wordt onmiddellijk van kracht.
- Indien **U Uw** verzekering op eender welk moment annuleert en er werd een claim uitbetaald overeenkomstig **Uw Verzekering**, heeft u alleen recht op een pro-rata terugbetaling van de premie voor de resterende duur van de **Verzekering**, en dit als onze laatste daad van beheer of betaling of weigering van schadevergoeding.

Duur van dekking en hernieuwing

De duur van deze **Verzekeringsovereenkomst** bedraagt één (1) jaar en wordt weergegeven in de **Bijzondere Voorwaarden**.

Deze wordt automatisch hernieuwd op de vervaldatum zoals weergegeven in de voorwaarden.

Wij hebben het recht om deze automatische hernieuwing te stoppen door **U** minstens drie (3) maanden voor de vervaldatum overeenkomstig de modaliteiten van de Belgische Verzekeringswet op de hoogte te stellen. **U** heeft het recht om, vóór de datum van hernieuwing, op elk moment deze automatische hernieuwing te annuleren.

Vergeet niet om **Ons**, bij een vervroegde stopzetting, te contacteren teneinde een terugbetaling te krijgen (indien van toepassing).

Onze opzegrechten

Op basis van artikel 57§5 van de Belgische Verzekeringswet, hebben **Wij** het recht om deze **Verzekeringsovereenkomst** binnen de 14 dagen na de **Aankoopdatum** te annuleren, mits naleving van een opzegtermijn van acht (8) dagen.

Op basis van artikel 85§5 van de Belgische Verzekeringswet, hebben **Wij** het recht om deze **Verzekeringsovereenkomst** te annuleren tot ten laatste drie (3) maanden voor de datum van hernieuwing.

Ook wanneer **Wij** weigeren om een claim te dekken, hebben **Wij** of Qover het recht om het contract te annuleren. De annulatie moet ten laatste binnen een maand na de betaling of de weigering tot betaling van de voordelen aan **U** worden bekendgemaakt. In een dergelijk geval zal het contract automatisch drie maanden nadat de bekendmaking werd verstuurd, worden geannuleerd. Volgens Artikel 86 van de Belgische Verzekeringswet betreffende de verzekeringen, beschikt **U** over hetzelfde annulatierecht in geval van weigering om een claim te betalen.

Claims na annulatie

Indien **U** beslist om de verzekering te annuleren, dan zullen **Wij**, volgend op de datum van annulering, geen **Verlies van Huur** meer vergoeden.

Indien **Wij** de verzekering annuleren, en er is een claim voor **Verlies van Huur** hangende, dan zullen **Wij** de claim blijven betalen tot het maximumbedrag overeenkomstig de modaliteiten en voorwaarden van **Uw** verzekering.

Definities

ACCIDENTELE SCHADE

Schade die plotseling, onverwacht en niet-intentioneel werd veroorzaakt door de huurder of diens toegestane gasten.

AANKOOPDATUM

De datum waarop **U** de betaling van de **Verzekeringspremie** finaliseert. Met finalisatie van de betaling bedoelen **Wij** dat de betaling door **Ons** werd geautoriseerd en ontvangen. De aankoop gebeurt altijd op afstand.

BEGINDATUM (VAN DE VERZEKERING)

Betekent de **Begindatum** die wordt weergegeven in de Bijzondere Voorwaarden.

Als onderdeel van **Ons** engagement om "klanten eerlijk te behandelen" kan **U** de **Begindatum** van **Uw** verzekering tot maximaal 60 dagen uitstellen. plaatsbeschrijving

Betekent het document die de **Toebehoren van de Verhuurder** in het **Pand** beschrijft.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Betekent het deel van deze verzekering dat de details over **U**, het **Verzekerde Onroerend Goed**, de **Periode van Verzekering**, de **Claimlimiet** en specifieke voorwaarden en beperkingen bevat.

CLAIM LIMIET

De **Claim Limiet** staat vermeld in de **Bijzondere voorwaarden** en varieert tussen garanties. Aftrekbare BTW wordt afgetrokken van de claim regeling.

U zal nooit vergoed worden voor bedragen die de **Claim Limiet** overschrijden.

DUUR VAN DE VERZEKERING

Dit betekent de periode tussen de **Begindatum** van de **Verzekering** en de **Einddatum** van de **Verzekering**. De contractduur is 1 jaar (met stilzwijgende verlenging).

Voorbeeld 1: Een 1-jarig contract aangegaan op 01/01/2018 om 13u59 met een onmiddellijke **Begindatum**, zal starten om 14u00 op 01/01/2018 en wordt stilzwijgend verlengd om 00u00min00sec 31/12/2018.

Voorbeeld 2: Een 1-jarig contract aangegaan op 01/01/2018 om 13u59 met een afwijkende **Begindatum** (bv. 3 dagen later), zal starten om 00u00 op 02/01/2018 en wordt stilzwijgend verlengd om 00u00min00sec op 03/01/2019.

EINDDATUM (VAN DE VERZEKERING)

De **Einddatum** van de **Verzekering** is de vroegste van volgende data:

- de beëindigingsdatum zoals weergegeven in de **Bijzondere Voorwaarden**;
- de datum van opzeg van deze **Verzekering**;
- de datum waarop het **Verzekerde Onroerend Goed** wordt verkocht of overgedragen aan een nieuwe eigenaar;
- de datum waarop het **Verzekerde Onroerend Goed** effectief wordt vrijgegeven, ;
- de datum waarop **U** ophoudt inwoner of geregistreerd te zijn in België.
- de datum waarop de beheerder van het **Pand**, wanneer de verzekeringnemer een persoon is die gemandateerd werd door de eigenaar van het **Pand**, niet langer door de eigenaar wordt gemandateerd.

In alle gevallen is een schriftelijke kennisgeving noodzakelijk.

EFFECTIEVE OPEISBAARHEIDSDATUM

Dit is de datum waarop, op grond van de tussen de verhuurder en de huurder ondertekende huurovereenkomst, het bedrag van de huur door de huurder aan de verhuurder moet worden betaald.

HUUR

Dit is het vaste periodieke rendement zoals betaald door de huurder van het pand aan de eigenaar, waarvan de datum en som bepaald zijn in de **Huurovereenkomst**. De **Huur** omvat de geïndexeerde huur, de huur- en belastingkosten inclusief gemeenschappelijke kosten.

HUUROVEREENKOMST

De **Huurovereenkomst** is een contract tussen de huurder en de verhuurder. Het stipuleert alle rechten en verplichten die ten laste vallen van elk van de partijen. Bijvoorbeeld, het recht van de huurder om de accommodatie te bewonen en het recht van de

verhuurder om **Huur** te ontvangen voor het verhuren van de accommodatie.

De **Huurovereenkomst** moet ondertekend zijn en geregistreerd bij de bevoegde autoriteit opdat u een claim kan indienen onder deze verzekering.

GOEDE STAAT VAN ONDERHOUD

Het **Pand** moet worden geconserveerd overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1719, 2°, 1720, 2° en 1724 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek.

PAND/ONROEREND GOED

Dit is het gebouw op het adres zoals weergegeven door **Uw Bijzondere Voorwaarden**, inclusief:

- de **Toebehoren van de Verhuurder**
- buitengebouwen, bijgebouwen, privégarages en gangpaden
- muren, poorten, omheiningen en hagen
- vaste deuren, bovenlichten, dakramen en vaste sanitaire voorzieningen

Het **Onroerend Goed** moet zich in België bevinden en mag alleen voor residentiële doeleinden worden gebruikt.

Het **Onroerend Goed** betekent een in aanmerking komende eigendom, in eigendom van **U** en verhuurd door **U** of waarvoor **U** wettelijk gemandateerd bent door de eigenaar, en nader bepaald in de **Bijzondere Voorwaarden**.

Bijgebouwen bij de hoofdfaciliteit zijn inbegrepen.

Geen andere eigendommen zijn verzekeraar.

De volgende **Panden** komen niet in aanmerking:

- Onroerend goed verhuurd voor commerciële, ambachtelijke, seizoensgebonden en agrarische doeleinden; of
- Elk verhuurd goed die zich niet binnen de grenzen van het Koninkrijk van België bevindt; of
- Korte termijn verhuur met een duur van minder dan twaalf maanden; of
- Gebouwen die ongezond of gevaarlijk werden verklaard volgens het wetboek van de Huisvesting; of
- Voor verhuurders 6 maanden (Basic) en 12 maanden (Classic), panden die worden verhuurd voor een bedrag inclusief gemeenschappelijke kosten die hoger is dan 1.500 EUR per maand.
- Voor verhuurders 18 maanden (Premium), panden die worden verhuurd voor een bedrag inclusief gemeenschappelijk kosten die hoger is dan 2.500 EUR per maand.

PERSOONSGEGEVENS

Betekent alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon; identificeerbaar betekent een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd, namelijk door middel van een identicator zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online-identicator of door één of meerdere elementen die kenmerken zijn voor de fysieke, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.

PREMIE / VERZEKERINGSPREMIE

Premie betekent het door **U** te betalen bedrag (en eventuele belastingen en onkosten daarop) in ruil voor de dekking onder deze **Verzekeringsovereenkomst**.

SCHADE / VERZEKERDE GEBEURTENIS

Deze termen worden gebruikt om een gedekte schade te beschrijven in het kader van **Uw Verzekeringsovereenkomst** onder de voorwaarden die worden vermeld in de Algemene Voorwaarden.

De **Schade** wordt gebruikt om één of meerdere van de volgende gebeurtenissen te beschrijven:

- Niet-betaling van **Huur**
- **Accidentele Schade** (alleen voor verhuurder 18 maanden Premium)
- Herstel van het **Pand** (alleen voor verhuurder 18 maanden Premium)

SCHADE-EXPERT

De **Schade-expert** is de derde partij die door **Ons** gemachtigd is om **Uw** claim te beheren.

VAN AMEYDE BELGIUM BV – RPM 0480.233.934 – Posthoflei 3, box 7 – 2600 Antwerpen – BELGIE.

SLIJTAGE

Slijtage is het redelijke gebruik van het **Pand** door de huurder en de normale werking van natuurlijke krachten.

TERRITORIALE GRENZEN

De dekking is alleen geldig in België.

TOEBEHOREN VAN DE VERHUURDER

Onroerende goederen door bestemming bij **Uw** onroerend goed en **Uw** vaste huishoudelijke apparaten of deze waarvoor **U** verantwoordelijk bent als verhuurder.

TOEPASSELIJKE WETGEVING PERSOONSGEGEVENS BESCHERMING

Betekent (i) de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van **Persoonsgegevens** en zijn

uitvoeringsbesluiten en (ii) vanaf de inwerkingtreding ervan, de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, de Europese gedelegeerde wetten en uitvoeringswetgeving alsook de nationale secundaire wetgeving.

VERWERKINGSVERANTWOORDELIJKE

Betekent **Ons** en/of Qover die, alleen of samen met anderen, het doel en de middelen bepalen voor de verwerking van de **Persoonsgegevens**.

VRIJSTELLING

De **Vrijstelling** is het bedrag dat **U** zelf moet dragen en betalen voor elke claim onder deze verzekering.

VERZEKERINGSOVEREENKOMST, VOORWAARDEN

De **Verzekeringsovereenkomst** is de combinatie van deze Algemene Verzekeringsvoorwaarden en de **Bijzondere Voorwaarden** door **Ons** ondertekend.

Voor elke **Verzekeringsovereenkomst**, kan er slechts één **Pand** zijn.

VERZEKERINGNEMER, U OF UW

De **Verzekeringnemer** is de persoon (inclusief rechtspersoon) die is vermeld in de **Bijzondere Voorwaarden** en die een financieel belang heeft in het **Verzekerd Onroerend Goed**, die is aanvaard voor dekking onder deze **Verzekeringsovereenkomst** en die de **Premie** betaald heeft (en de **Verzekering** niet heeft geannuleerd). De uitbetaling van de claim wordt enkel en alleen aan de **Verzekeringnemer** uitbetaald.

Om in aanmerking te komen als **Verzekeringnemer** als individu of als een rechtspersoon, moet u:

- Gedomicilieerd en inwoner zijn in België vanaf de **Aankoopdatum** tot en met de **Einddatum**; en
- De eigenaar zijn van het verhuurde pand of de persoon zijn die wettelijk gemandateerd werd door de eigenaar om de verhuring van dergelijke **Panden** te beheren;
- Een financieel belang hebben in het **Onroerend**

Goed; en

- De **Premie** betaald hebben en ingestemd hebben om te voldoen aan de Algemene Voorwaarden; en
- Niet veroordeeld zijn (of voor rechtspersonen de bestuurders) voor misdaden of fraude gedurende de laatste 10 jaar voorafgaand aan de **Aankoopdatum** van de **Verzekeringsovereenkomst**; en
- Tenminste 18 jaar zijn oud voor wat betreft de bestuurder van een rechtspersoon, en de **Verzekeringnemer** als een individu, op het moment van de aankoop van de **Verzekeringsovereenkomst**.

WACHTPERIODE

Betekent de tijdsperiode die moet verstrijken voordat **U** enige claims kan indienen. **Geen enkele claim kan worden overwogen tijdens de initiële wachttijd.**

DE WACHTPERIODE IS 60 DAGEN:

- Beginnend op de **Begindatum** die vermeld staat in **Uw Bijzondere Voorwaarden**. Dit is de initiële begindatum van de eerste verzekeringen en niet deze voor de automatische verlengingen.
- De **Wachtperiode** zal opnieuw starten als u van huurder bent veranderd gedurende de contractperiode. De **Begindatum** van de nieuwe **Wachtperiode** is dan de datum waarop de nieuwe huurder het **Pand** betreedt.

Schade die plaatsvindt tijdens de **Wachtperiode** wordt niet gedekt door deze **Verzekeringsovereenkomst**.

WIJ, ONS, WE

Qover SA/NV als de polisbeheerder van de Verzekering en Great Lakes Insurance SE is door de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht en de Nationale Bank van België gemachtigd om actief te zijn via de vrijheid van diensten onder het nummer 3020, of waar van toepassing, de polisbeheerder namens Great Lake Insurance Se.

Wat is gedekt

De **Verzekeringsovereenkomst** dekt de volgende **Schade** aan het verhuurd **Onroerend Goed**.

Met **Schade**, bedoelen **Wij**:

- Onbetaalde **Huur**;
- **Accidentele Schade** aan de **Toebehoren van de Verhuurder** (enkel voor verhuurders 18 maanden Premium formule);
- Herstel van het **Pand** (enkel voor verhuurders 18 maanden Premium formule).

De **Schade** moet zich voordoen tijdens de **Periode van Verzekering** en binnen de **Territoriale Grenzen**.

De terugvorderbare belasting (BTW) is niet verzekerd.

SECTIE 1: Onbetaalde huur

Vergoeding

Dekking is voorzien voor onbetaalde **Huur** tot de duur die is voorzien in **Uw** Verzekeringsovereenkomst en tot het **maximum bedrag** zoals vermeld in **Uw Bijzondere Voorwaarden** of totdat het **Pand** is vrijgemaakt, afhankelijk van wat het eerst gebeurt.

<i>Huur</i>	Gekozen formule 6 maanden Basic	Gekozen formule 12 maanden Classic	Gekozen formule 18 maanden Premium
Maximum huur verschuldigd onder deze verzekering	Max 1,500 EUR/maand	Max 1,500 EUR/maand	Max 2,500 EUR/maand
Wat is de maximale claim die kan worden uitbetaald?	Tot 6 maanden of totdat het Onroerend Goed vrijgekomen is, afhankelijk van wat het eerst gebeurt en tot een maximum van 9.000 EUR over de 6 maanden.	Tot 12 maanden of tot dat het Onroerend Goed vrijgekomen is afhankelijk van wat het eerst gebeurt en tot een maximum van 18.000 EUR over de 12 maanden.	Tot 18 maanden of tot dat het Onroerend Goed vrijgekomen is afhankelijk van wat het eerst gebeurt en tot een maximum van 45.000 EUR over de 18 maanden.
Wanneer word ik betaald?	Vergoeding maandelijks betaald vanaf 90 dagen na de datum van de eerste betalingsachterstallen. Noteer dat U met terugwerkende kracht zal worden vergoed voor de eerst twee maanden van achterstallen.	Vergoeding maandelijks betaald vanaf 90 dagen na de datum van de eerste betalingsachterstallen. Noteer dat U met terugwerkende kracht zal worden vergoed voor de eerst twee maanden van achterstallen.	Vergoeding maandelijks betaald vanaf 90 dagen na de datum van de eerste betalingsachterstallen. Noteer dat U met terugwerkende kracht zal worden vergoed voor de eerst twee maanden van achterstallen.

Wat is niet gedekt

U bent niet gedekt voor het volgende:

- Onroerend goed verhuurd voor commerciële, ambachtelijke, seizoensgebonden en agrarische doeleinden;
- Korte termijn verhuur met een duur van minder dan 12 maanden;
- Panden die ongezond of gevaarlijk werden verklaard volgens de regionale huisvestingsregels;
- (Ver)huren afgesloten met naaste familie: echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende, ouder, schoonouder, stiefouder, wettelijke voogd, kinderen (inclusief wettelijk geadopteerde kinderen, pleeg- en stiefkinderen en schoonzoon of -dochter), broer of zus (inclusief stiefbroer en – zus, schoonbroer- en zus), grootouders, kleinkinderen, tante, oom, nicht, neef of verloofde van een Verzekeringnemer;
- De **Panden** verhuurd als tweede residentie / verblijfplaats.

Raadpleeg ook de sectie Algemene Uitsluitingen op pagina 16.

Beperkingen

De maandelijkse schadevergoeding zal nooit hoger zijn dan de maandelijks **Huur** vermeld in de **Bijzondere Voorwaarden**. De **Vergoeding** wordt maandelijks betaald vanaf 90 dagen na de effectieve opeisbaarheidsdatum van de **Huur**, en nadat **U** alle noodzakelijke maatregelen heeft genomen om verdere **Schade** te beperken. Er kan geen claim worden gemaakt binnen de **Wachtperiode** bij aanvang van de **Verzekering** of bij aanvang van een nieuwe huurovereenkomst.

Slechts één claim voor onbetaalde **Huur** per inwonende huurder is toegelaten.

SECTIE 2: Accidentele schade (enkel Premium formule)

Voorwerp

Dekking is voorzien voor **Accidentele Schade** door de huurders of hun toegestane gasten aan de **Toebehoren van de Verhuurder** van de huuraccommodatie en dit tot een maximumbedrag van EUR 30.000.

Wat is gedekt

Indien enige **Toebehoren van de Verhuurder** wordt beschadigd/gestolen door een van de volgende oorzaken, vergoeden wij de waarde van de **Toebehoren van de Verhuurder** op het moment dat deze wordt beschadigd/gestolen of, naar onze keuze, herstellen of vervangen wij de **Toebehoren van de Verhuurder** of een deel ervan:

- **Accidentele schade** aan de **Toebehoren van de Verhuurde**;
- Diefstal (enkel door inbraak) van alle eigendomsgoederen die een permanent kenmerk van de accommodatie zijn en niet van huurder zijn.

Vergoeding

Het maximum bedrag aan vergoedingen die **Wij** onder deze **Verzekering** zullen betalen, is gelijk aan 30.000 EUR per **Periode van Verzekering**. Een **Vrijstelling** van 250 EUR zal worden toegepast op elke claim.

Wij zullen bij de uitbetaling altijd in mindering brengen, de bedragen die betrekking hebben op:

- Een schending van de plichten die op **U** berusten, zoals uiteengezet in **Uw Verzekeringsovereenkomst** (zoals de verplichting om onze toestemming of goedkeuring te vragen alvorens bepaalde acties uit te voeren en de verplichting om **Ons** van bepaalde gebeurtenissen te informeren), en waarvoor er een oorzakelijk verband bestaat met het ontstaan van de **Schade**, zoals bepaald in artikel 65 en/of artikel 76 van de Belgische Verzekeringwet.
- Eventuele terugvorderbare BTW.

Vordering tot schadevergoeding

- Alle **Schade** moet gerapporteerd worden aan Qover binnen de acht (8) dagen na de gebeurtenis of de ontdekking van de gebeurtenis door de verhuurder;
- Alle claims moeten onderbouwd worden door de **Huurovereenkomst**, het schadeformulier en het politierapport (indien van toepassing);
- Vergelijking van de plaatsbeschrijvingen van de initiële inspectie en de inspectie aan het einde van de huurperiode (indien van toepassing);
- Offerte om de beschadigde/gestolen goederen te vervangen;
- **U** moet ons claim departement zo snel mogelijk verwittigen van alle incidenten die aanleiding kunnen geven tot een claim. Dit moet uiterlijk binnen de 30 dagen vanaf de datum van het incident gebeuren. Als het incident het directe gevolg is van diefstal, dan moet het incident binnen de 24 uur bij de politie worden gemeld opdat een misdrijfpreferentienummer bekomen kan worden;
- **U** mag beschadigde artikelen niet verwijderen vooraleer wij de gelegenheid hebben gekregen om ze te inspecteren, tenzij u door ons werd geadviseerd om ze te verwijderen.

Wat is niet gedekt

U bent niet gedekt voor het volgende:

- Misdrijven (anders dan diefstal door middel van braak).
- Opzettelijke handelingen of grove nalatigheid van de huurder of de toegestane gasten. Overeenkomstig art. 62 van de wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen aanzien **Wij** in hoofde van U als verzekerde de volgende feiten als daden van grove schuld waarvoor **Wij** geen dekking verlenen: opzettelijke slagen en verwondingen, fraude en/of oplichting, diefstal, gewelddaden, agressie, vandalisme, loutere wanbetaling en elke overtreding van de Regionale Wooncode.
- Normale slijtage van de **Toebehoren van de Verhuurder**.
- Eventuele schade die ontstaat wanneer de huurder de huurovereenkomst schendt.
- Diefstal, tenzij diefstal door middel van braak en onderbouwd door een politierapport.
- Alle goederen die eigendom zijn van de huurder.
- Schade veroorzaakt door een buitenlandse oorlog of een burgeroorlog.
- Schade veroorzaakt door aardbevingen, vulkaanuitbarstingen, overstromingen, vloedgolven, lawines, aardverschuivingen; storm, brand of andere catastrofale gebeurtenissen.
- Schade of verergering van schade veroorzaakt:
 - Door wapens of apparaten die bedoeld zijn om te exploderen bij wijziging van de structuur van de kern van het atoom,
 - Door enige nucleaire brandstof, radioactief product of afval of door enige nadere bron van ioniserende straling en die de exclusieve verantwoordelijkheid is van een exploitant van een nucleaire installatie,
 - Door elke bron van ioniserende straling (in het bijzonder elke radio-isotoop) gebruikt of bedoeld om te worden gebruikt buiten een nucleaire installatie en waarvan de **Verzekerde** of enige persoon aan wie hij de verantwoordelijk aflegt, het eigendom, de bewaring of het gebruik van heeft.
- **Wij** betalen niet voor de kosten van het vervangen van onbeschadigde items die deel uitmaken van een paar, een set of een andere item van uniforme aard, ontwerp of kleur.

Raadpleeg ook de sectie Algemene Uitsluitingen op pagina 16.

Beperkingen

Bij het indienen van een claim voor **Accidentele Schade** moet de **Verzekeringnemer** een kopie van de initiële omstandige **Plaatsbeschrijving** verstrekken (indien van toepassing). Het ontbreken van dergelijke **Plaatsbeschrijving** vormt een reden tot uitsluiting met betrekking tot de garantie **Accidentele Schade**, bij niet-naleving van de verplichtingen om verlies te voorkomen, aangifte van het verlies of overdracht van informatie, kunnen **We** onze tussenkomst beperken tot het bedrag van de **Schade** die we hebben geleden. **Wij** kunnen **Onze** garantie ook weigeren indien het niet-nakomen van deze verplichtingen het gevolg is van een bedrieglijk opzet. U moet ook een kopie van de exit-**Plaatsbeschrijving** verstrekken. Overeenkomstig de artikels 1730 en 1731 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, moet deze opgemaakt worden binnen de maand na het sluiten van de **Huurovereenkomst** en moet de huurder het **Pand** teruggeven zoals hij het ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

SECTIE 3: Herstel van het Pand (enkel Premium plan)

Dekking is voorzien voor het herstel van het **Pand** in de gevallen zoals hieronder beschreven.

Wat is gedekt

Indien het **Pand** beschadigd wordt door een van de volgende oorzaken, zullen **Wij U** het bedrag van de schade betalen of, naar onze keuze, het **Pand** of een deel ervan herstellen of vervangen, tot de verzekeringslimiet.

Schade veroorzaakt door of als een gevolg van:

- Motten, ongedierte of insecten;
- Schade door huisdieren als ze niet zijn toegestaan in de **Huurovereenkomst**;
- Verwijdering van puin, afval en nagelaten voorwerpen (enkel van de huurder);
- Misdrijf;
- Zelfmoord of zelfmoordpoging;
- Overlijden.

Wat is niet gedekt

Alles wat niet vermeld wordt in de bovenstaande sectie: “Wat is gedekt”.

Raadpleeg ook de sectie Algemene Uitsluitingen op pagina 16.

Vergoeding

Het maximumbedrag aan vergoedingen die **Wij** onder deze **Verzekering** zullen betalen, is gelijk aan EUR 5.000 per **Verzekerde Periode**. Een **Vrijstelling** van EUR 250 zal worden toegepast voor elke claim.

Wij zullen bij de uitbetaling altijd in mindering brengen, de bedragen die betrekking hebben op:

- Een schending van de plichten die op **U** berusten, zoals uiteengezet in **Uw Verzekeringsovereenkomst** (zoals de verplichting om onze toestemming of goedkeuring te vragen alvorens bepaalde acties uit te voeren en de verplichting om **Ons** in kennis te stellen van bepaalde gebeurtenissen), en waarvoor er een oorzakelijk verband bestaat met het ontstaan van de **Schade**, zoals bepaald in artikel 65 en/of artikel 76 van de Verzekeringswet;
- Eventuele terugvorderbare BTW.

Vordering tot schadevergoeding

- Alle **Schade** moet gerapporteerd worden aan Qover binnen de acht (8) dagen na de gebeurtenis of de ontdekking van de gebeurtenis door de verhuurder;
- Alle claims worden onderbouwd door de **Huurovereenkomst**, het schadeformulier en het politierapport (indien van toepassing);
- Vergelijking van de plaatsbeschrijvingen van de initiële inspectie en de inspectie aan het einde van de huurperiode (indien van toepassing);
- Offerte van de herstelkosten;
- **U** moet ons claim departement zo snel mogelijk verwittigen van alle incidenten die aanleiding kunnen geven tot een claim. Dit moet uiterlijk binnen de 30 dagen vanaf de datum van het incident gebeuren. Als het incident misdrijf is of een gewelddadige dood, dan moet het incident binnen de 24 uur bij de politie worden gemeld opdat een misdrijfreferentienummer bekomen kan worden.

Beperkingen

Bij het indienen van een claim voor **Herstel** van het **Pand** moet de **Verzekeringnemer** een kopie van de initiële plaatsbeschrijving verstrekken (indien van toepassing). Het ontbreken van dergelijke plaatsbeschrijving vormt een uitsluiting voor wat betreft de dekking Herstel van het Pand betreft. U moet ook een kopie van de exit-plaatsbeschrijving verstrekken. Overeenkomstig de artikels 1730 en 1731 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, moet deze opgemaakt worden binnen de maand na het sluiten van de **Huurovereenkomst** en moet de huurder het **Pand** teruggeven zoals hij het ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom, slijtage of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Andere voorwaarden

Overdracht van het Verzekerd Onroerend Goed

Deze Verzekering is niet overdraagbaar aan een volgende eigenaar van het **Verzekerd Onroerend Goed**.

De begunstigde

De **Verzekeringnemer** is de enigste begunstigde van deze **Verzekeringsovereenkomst**. In geval van overlijden van

de **Verzekeringnemer** zijn de wettelijke erfgenamen de begunstigden. Indien blijkt dat de begunstigde niet de eigenaar is van het **Onroerend Goed**, kunnen **Wij** de betaling van de schaderegeling uitstellen tot **Wij** de schriftelijke toestemming hebben gekregen van de wettelijke eigenaar of van de persoon in rechte om dit te doen.

Verandering in Risico Voorwaarde

Gedurende de looptijd van het contract is de **Verzekeringnemer** verplicht om een nieuwe omstandigheid of verandering in omstandigheden te melden indien deze van zodanige aard is dat deze een aanzienlijke en aanhoudende toename van het risico van het optreden van een verzekerde gebeurtenis veroorzaakt.

Indien het risico dat de **Verzekerde Gebeurtenis** zich voordoet zo verzaamd is dat, indien die verzwaring bij het sluiten van de overeenkomst had bestaan, **Wij** onder andere voorwaarden zouden hebben verzekerd, moeten **Wij** binnen een termijn van een maand, te rekenen vanaf de dag waarop wij van de verzwaring kennis hebben verkregen, de wijziging van de overeenkomst voorstellen met terugwerkende kracht tot de dag van de verzwaring. Indien het voorstel tot wijziging van de overeenkomst door de verzekeringnemer wordt geweigerd, of indien, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van dit voorstel, dit laatste niet wordt aanvaardt, kunnen **Wij** de overeenkomst opzeggen binnen vijftien dagen na het verstrijken van voornoemde termijn.

Indien **Wij** het bewijs leveren dat **We** het verzaarde risico in geen geval zou hebben verzekerd, kunnen **Wij** de overeenkomst opzeggen binnen de maand nadat **Wij** kennis heeft gekregen van deze verzwaring.

Wanneer gedurende de looptijd van het contract, het risico dat de **Verzekerde Gebeurtenis** zich voordoet, aanzienlijk en blijvend verminderd is en wel zo dat **Wij**, indien die mindering bij het sluiten van de overeenkomst had bestaan, onder andere voorwaarden zou verzekerd hebben, zullen **Wij** akkoord gaan tot een overeenkomstige vermindering van de premie vanaf de dag waarop **Wij** van de vermindering van het risico kennis hebben gekregen. Indien de contractanten het over de nieuwe premie niet eens worden binnen een maand na de aanvraag tot vermindering door de **Verzekeringnemer**, kan de **Verzekeringnemer** de overeenkomst opzeggen.

Overlappende Verzekering

Overeenkomstig artikel 99 van het Belgische Wet betreffen de verzekeringen, indien het onder deze **Polis** verzekerde risico, ook verzekerd is door een andere verzekering of garantie, kunt **U** voor wat betreft de **Schadevergoeding** contact opnemen met de verzekering van **Uw** keuze. **U** wordt dan schadeloos gesteld binnen de grenzen van hun respectieve verplichtingen

Wij zullen alleen ons deel van de claim schikken. **Wij** kunnen eveneens proberen een deel van of al onze kosten terug te vorderen van de andere verzekeraar.

U moet ons alle hulp bieden die wij redelijkerwijs nodig hebben om ons te helpen bij ons herstel. In het geval van een claim, kan er van **U** worden gevraagd om details te

verstrekken over andere verzekeringsovereenkomsten die van toepassing kunnen zijn op deze claim.

Indien **U** een afzonderlijke verzekering hebt voor **Schade** die niet verzekerd wordt onder deze Verzekering, moet **U Ons** op de hoogte stellen van alle betalingen die **U** ontvangt en die verband houden met een claim onder deze Verzekering. **U** moet **Ons** ook op de hoogte stellen van elke claim die **Uw** andere verzekeraars indienen om de door hen betaalde sommen terug te vorderen.

Documenten

Deze Algemene Voorwaarden, de **Bijzondere Voorwaarden**, **Uw** Aanvraag en elke andere schriftelijke verklaring die door **U**, of namens **U** is opgemaakt, waarop **Wij** hebben vertrouwd bij het accepteren van **Uw** verzekering, vormt het volledig contract tussen **U** en **Ons**.

Communicatie met u

Uw Verzekeringsdocumenten en andere gerelateerde communicaties zullen voor **U** beschikbaar zijn in de Qover-app en /of aan **U** worden verstrekt per email aan **Uw** opgegeven e-mailadres hetzij als een bijlage hetzij als een beveiligde weblink. Als **U Ons** uw e-mailadres hebt gecommuniceerd en u ermee instemt om de documenten niet per post te ontvangen, wordt elke elektronische communicatie geacht door **U** te zijn ontvangen op het moment dat deze **Ons** informatiesysteem verlaat. **U** hebt het recht om een papieren versie van alle documenten te verzoeken.

Om de kwaliteit van **Onze** diensten te verbeteren, voor trainingsdoeleinden of voor het opsporen van fraude, kunnen **Wij** altijd alle communicatie, inclusief telefoongesprekken, registreren.

Recht op expertise

Wij behouden zich het recht voor om **Uw Woning** te laten inspecteren in geval van verzaakte schade.

Redelijke Zorg Voorwaarde

U moet redelijke stappen ondernemen om

- Verlies of **Schade** te voorkomen of te beperken
- **Uw Panden** en toebehoren in goede staat en volledig werkbaar te houden.
- Elk gevaar dat zich voordoet, zo snel mogelijk op te lossen of op te vangen.

Frauduleuze claims en Misleidende informatie

Wij hebben een robuuste aanpak voor wat betreft fraudepreventie om zo de tarieven laag te kunnen houden, zodat **U** niet hoeft te betalen voor de oneerlijkheid van anderen.

Bijgevolg,

- Indien **U** opzettelijk informatie heeft verborgen

of **U** opzettelijk onjuiste informatie heeft verstrekt over het risico, dat **Ons** misleid heeft bij de beoordeling van het risico, dan is deze **Verzekeringsovereenkomst** nietig overeenkomstig artikel 59 van de Belgische Verzekeringswet;

- Indien **U** op frauduleuze wijze uw verplichtingen niet nakomt in geval van een claim op grond van de artikels 74 tot 76 van Belgische Verzekeringswet;
- Indien **U** een andere frauduleuze handeling heeft verricht met de bedoeling om **Ons** te misleiden;

kunnen relevante sancties worden toegepast.

Bovendien, voordat enige vergoeding wordt toegekend, moet een van **Onze** medewerkers persoonlijk telefonisch contact met **U** opnemen om de omstandigheden van de **Schade** te begrijpen. **U** zult op verschillende vragen moeten antwoorden en nauwkeurig, maar beknopt, de omstandigheden van de **Schade** moeten uitleggen. Bovendien wordt deze oproep geregistreerd en kan de opname intern worden gebruikt om de claim te beheren, om fraude te detecteren of voor andere bredere risico profilerende maatregelen, in overeenstemming met de **Toepasselijk Wetgeving Persoonsgegevensbescherming**.

Terugvordering van vergoeding en kosten

Wij zullen de vergoedingen die **Wij** hebben betaald, terugvorderen van de verantwoordelijke derden. **Wij** subrogeren op **Onze** kosten in de rechten van de begunstigde. Voor schade die niet wordt vergoed, kan de begunstigde zijn rechten bij voorrang uitoefenen.

Algemene Uitsluitingen

Wij dekken niet:

a) Radioactieve Besmetting en Nucleaire Samenstellingen Uitsluiting.

Wij betalen niet voor:

1. Verlies of vernietiging van of schade aan eender welk **Pand** en in eender welk geval, noch voor enige **Schade** of kosten die daaruit zou voortvloeien, noch voor enige gevolgschade.

2. Elke wettelijke aansprakelijkheid, van welke aard dan ook, direct of indirect veroorzaakt door, toe te schrijven aan of voortvloeiend uit:

(i) ioniserende straling of besmetting door radioactiviteit van nucleaire brandstof of nucleair afval afkomstig van de verbranding van splijtstoffen

ii) de radioactieve, toxische, explosieve of andere gevaarlijke eigenschappen van een explosieve nucleaire samenstelling of nucleaire component daarvan.

b) Oorlogsuitsluiting

Wij betalen niet voor verlies of **Schade** of aansprakelijkheid, direct of indirect veroorzaakt door of ten gevolge van oorlog, invasie, daden van buitenlandse vijanden, vijandelijkheden (of er nu oorlog werd verklaard of niet), burgeroorlog, rebellie, revolutie, opstand, militaire of wederrechtelijke macht, rellen, de inbeslagneming of bezetting of vordering of vernietiging van of schade aan het onroerend goed door of op orders van een overheid of openbare of lokale autoriteit.

c) Bestaande en Opzettelijke **Schade**.

Wij zullen **Onze** kosten niet van u terugvorderen, noch van iemand waarbij dit wettelijk niet is toegestaan, behalve wanneer de schade opzettelijk werd veroorzaakt, of in het geval er dekkingslimieten bestaan, of wanneer een aansprakelijkheidsverzekering de schade effectief dekt.

Wij kunnen echter wel betalingen te **Uwer** aanzien terugvorderen wanneer deze betrekking hebben tot claims die zich tijdens de eerste 60 dagen van de duur van de **Verzekering** hebben voorgedaan. **Wij** zullen dit alleen doen wanneer **U** geld uit de geblokkeerde rekening van de huurwaarborg heeft ontvangen bij het einde van de **Huurovereenkomst**. **Wij** zullen niet meer recupereren dan wat **U** onder een dergelijk systeem heeft ontvangen.

Wij hebben recht op alle kosten die werden gerecupereerd van derde partijen, alsook op de vergoeding voor de rechtsprocedure.

Bepaling van de nominale lening

De partijen komen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig overeen dat de **Verzekerde** in een gerechtelijke procedure het recht heeft om in eigen naam, maar voor **Onze** rekening, gerechtelijke stappen te ondernemen om de door **Ons** betaalde (voorafbetaalde) huur terug te vorderen in overeenstemming met de voorwaarden van het verzekeringscontract.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan **Ons** recht tot het doen gelden van onze rechten in dezelfde of in een afzonderlijke procedure.

De **Verzekerde** verbindt zich ertoe zijn verplichtingen naar behoren na te komen. De **Verzekerde** verbindt zich ertoe om het ingevorderde huurgeld onmiddellijk na ontvangst aan **Ons** over te maken.

Wij betalen niet voor verlies of **Schade**:

- (i) die plaatsvindt voordat de dekking start, of die voortvloeit uit een gebeurtenis voordat de dekking begint;
- (ii) opzettelijk door u veroorzaakt of door een persoon die zich legaal in het huis bevond.

d) Nucleaire, Biologische en Chemische Contaminatie Clausule

Wij betalen niet voor:

- (i) Verlies of vernietiging van of **Schade** aan eender welk **Onroerend Goed** in eender welk geval, of enige **Schade** of enige kost die daaruit zou voortvloeien of enige gevolgschade;
- (ii) Enige wettelijke aansprakelijkheid van welke aard dan ook;
- (iii) Overlijden of letsel van een persoon;

direct of indirect veroorzaakt door nucleaire en/of chemische en/of biologische en/of radiobiologische middelen, of iets anders dat verband houdt met deze middelen, en dat het direct of indirect gevolg is van Terrorisme, of alles wat verband houdt met Terrorisme, ongeacht of aan een dergelijk gevolg al dan is bijgedragen door een andere oorzaak of gebeurtenis, inclusief stappen die ondernomen zijn om de gevolgen van daadwerkelijk, gepoogde, bedreigde of waargenomen terrorisme te voorkomen, onderdrukken, beheersen of verminderen. Terrorisme wordt gedefinieerd als elke handeling of handelingen, inclusief maar niet beperkt tot:

- (i) het gebruik of dreiging van macht en/of geweld; en/of
- (ii) schade aan het leven of onroerende goederen (of de dreiging tot dergelijke schade) inclusief, maar niet beperkt tot, schade door nucleaire en/of chemische en/of biologische en/of radiobiologische middelen toegebracht of veroorzaakt door (een) perso(o)n(en) of groep(en) van personen, geheel of gedeeltelijk voor politieke, religieuze, ideologische of soortgelijke doeleinden, inclusief maar niet beperkt tot de intentie om een regering te beïnvloeden en/of om het publiek of een sectie van het publiek tot angst aan te zetten, of wordt beweerd te worden veroorzaakt geheel of gedeeltelijk voor dergelijke doeleinden.

e) Besmetting en Verontreiniging Uitsluiting.

Wij betalen niet voor iets dat voortvloeit uit besmetting en /of verontreiniging, tenzij veroorzaakt door een plotseling en onverwachts ongeval dat kan worden vastgesteld, of door een olielek aan een olie-installatie bij u thuis.

f) Vermindering in waarde.

Wij betalen niet voor een waardevermindering van het verzekerd onroerend goed na herstelling of vervanging betaald onder deze verzekering.

g) Aannemers Uitsluiting.

Wij betalen niet voor enig verlies, **Schade** of aansprakelijkheid uit activiteiten van aannemers. In dit kader wordt een aannemer gedefinieerd als elke persoon, bedrijf of organisatie die op of in het onroerend goed werkt, inclusief waar u werkzaam bent in uw hoedanigheid van professionele handelaar.

h) Elektronische Gegevens Uitsluiting.

Tenzij **U** dekking heeft genomen voor een computeraanval, zoals vermeld in het schema, betalen **Wij** niet voor **Schade**, verlies, beschadiging, vernietiging, vervorming, uitwissing, beschadiging of wijziging van elektronische Gegevens van welke oorzaak dan ook (inclusief maar niet beperkt tot computeraanvallen) of verlies van gebruik, vermindering van functionaliteit, kosten, uitgaven van welke aard dan ook dat daaruit resulteert, ongeacht enige andere oorzaak of gebeurtenis die tegelijkertijd of in andere volgorde bijdraagt aan de **Schade**.

Daarentegen, in het geval van brand of explosie ten gevolge van een van de hierboven beschreven zaken, dekt deze verzekering echter gedurende de verzekeringsperiode de fysieke schade aan het verzekerde goed binnen de limieten van deze verzekering.

Indien elektronische gegevensverwerkende media, verzekerd door onderhavige verzekering, fysiek verlies of **Schade** lijden, dan is de basis van de waardering de kost van de lege media plus de kost van het kopiëren van de elektronische gegevens in backup bestanden of in originelen van een vorige generatie. Deze kosten omvatten geen onderzoeken of kosten van het opnieuw creëren, verzamelen of samenstellen van zulke elektronische gegevens. Als de media niet hersteld, vervangen of gerestaureerd is, dan zal de basis van de waardering de kost zijn van de lege media. Deze verzekering verzekert echter geen enkel bedrag met betrekking tot de waarde van zulke elektronische gegevens aan de verzekerde of enige andere partij, zelf indien dergelijke elektronische gegevens niet opnieuw kunnen worden gecreëerd, verzameld of samengesteld.

i) Gebrekkige Vakwerk Uitsluiting.

Wij betalen niet voor enig verlies of **Schade** dat voortvloeit uit een foutief of gebrekkig ontwerp, specificatie, vakwerk of materiaal.

j) Slijtage Uitsluiting.

Wij betalen niet voor enig verlies of **Schade** veroorzaakt door slijtage of andere langzaam inwerkende processen.

k) **Wij** betalen niet indien **U** niet voorzien werd van:

1. De loonfiches van de huurder of ander bewijs van inkomsten van de laatste 2 maanden (als de kandidaat een student is kunnen ouders medeverantwoordelijk zijn).
2. Bevestiging dat de maandelijkse huur minder is dan 50% van het inkomen van de huurder.
3. Een verzekering Rechtsbijstand die wordt geboden tot dekking van all kosten en vergoedingen voor het vervolgen of het verdedigen van claims met betrekking tot schendingen van de **Huurovereenkomst** door niet-betaling van de maandelijkse **Huur**.

U moet, op het moment van de claim, een bewijs hiervan kunnen voorleggen. Een claim kan worden geweigerd indien u deze bewijzen niet kan verstrekken.

Registratie van de huurovereenkomst

Het is **Uw** verantwoordelijkheid om de **Huurovereenkomst** te registreren. Een claim mag worden geweigerd indien zij behoorlijk werd geregistreerd bij de bevoegde autoriteit en dit overeenkomstig artikel 65 van de Belgische wet van 4 april 2014 op de verzekeringen, en indien de inbreuk oorzakelijk verband houdt met het ontstaan van de claim.

Verjaringstermijn

De verjaringstermijn van alle acties die ontstaan op grond van de **Verzekeringsovereenkomst** is drie jaar vanaf de datum van de gebeurtenis die aanleiding geeft tot de **Schade**.

Klantendienst

Onze Verplichtingen

Vanaf het moment dat de dekking van toepassing is, en binnen de grenzen daarvan, verbinden **Wij** ons ertoe om:

- De claim te beheren in het belang van de **Verzekeringnemer**;
- De **Verzekeringnemer** op de hoogte te houden van het verloop van de claim;
- De schadevergoeding zo snel als mogelijk te betalen;
- **U** eerlijk en professioneel te behandelen.

Betaling

U moet de **Premie** betalen op het moment dat **U** om een dekking of om een wijziging vraagt (zelf in het geval van een uitgestelde **Begindatum**). Het contract zal nooit aanvang nemen, en geen enkele wijziging zal effectief van toepassing zijn, tot **Wij** de betaling van de volledige premie hebben ontvangen.

Wanneer **U** een betaalkaart toevoegt aan **Uw** Qover Profiel, machtigt de kaarthouder **Ons** om alle bedragen die betaald worden in het kader van **Uw Verzekeringsovereenkomst(en)** op de kaart aan te rekenen

Bij het uitblijven van een betaling, zal dit resulteren in de toepassing van artikels 69, 70, 71, 72 en 73 van de Belgische Wet betreffende de verzekeringen

Bij hernieuwing moet de betaling vóór de vervaldatum worden betaald.

In geval van gebrek aan betaling bij de hernieuwing, worden de volgende stappen gevolgd:

- **Wij** sturen **U** een formele ingebrekestelling door middel van een dagvaarding of aangetekend schrijven. In de gebrekestelling maant men aan tot betaling van de **Premie** binnen een welbepaalde termijn. Deze termijn mag niet korter zijn dan (15) dagen vanaf de dag volgend op de dag van de neerlegging van de dagvaarding of het aangetekend schrijven.
- De formele ingebrekestelling herinnert u aan de datum waarop de **Premie** is verschuldigd, alsook het bedrag ervan. Het herinnert u er ook aan de gevolgen van niet-betaling binnen de gestelde termijn en aan de aanvang van de termijn en voorziet dat de opschorting van de dekking of de beëindiging van de verzekering ingaat op de dag na de laatste dag van

de termijn, zonder evenwel afbreuk te doen aan de dekking van een verzekerde gebeurtenis die eerder heeft plaatsgevonden;

- De opschorting of beëindiging van de **Verzekering** gaat van kracht na het verstrijken van bovengenoemde termijn;
- Als de dekking is opgeschort, wordt deze beëindigd door betaling door **U** van de **Premie**;
- Indien **Wij Onze** verplichting om dekking te bieden hebben opgeschort, kunnen we de **Verzekering** beëindigen indien dergelijk recht werd voorbehouden in de ingebrekestelling. In dit geval wordt de beëindiging van kracht na afloop van de termijn die niet korter mag zijn dan vijftien dagen na de eerste dag van de opschorting;
- Indien **Wij** ons dit recht niet hebben voorbehouden in de formele ingebrekestelling, kan de beëindiging enkel plaatsvinden door een nieuwe formele ingebrekestelling;
- De opschorting van de dekking doet niets af aan **Ons** recht om de verschuldigde **Premies** op een later tijdstip te vorderen, op voorwaarde dat **U** formeel in gebreke werd gesteld. In dit geval zal de bezorging van de ingebrekestelling u herinneren aan de opschorting van de dekking. **Ons** recht is niettemin beperkt tot de **Premies** van de twee opeenvolgende jaren.

Indien de kaart over onvoldoende fondsen beschikt

Het is de verantwoordelijkheid van de kaarthouder om te verzekeren dat er voldoende geld beschikbaar is op de kaart wanneer deze moet worden gedebiteerd. De kaart moet over voldoende fondsen beschikken om **Uw Verzekeringsovereenkomst(en)** te betalen wanneer deze bedragen opeisbaar en betaalbaar wordt (worden).

Indien een aanrekening wordt geweigerd, wordt de aanvraag of de wijziging van een **Verzekeringsovereenkomst** geweigerd en bijgevolg krijgt **U** van Qover geen dekking. **U** zal een melding ontvangen die u uitnodigt om een andere betalingsmethode te gebruiken. De **Verzekeringsovereenkomst** vangt nooit aan vóór ontvangst van de volledige betaling.

Fouten bij de aanrekening

Als de kaarthouder meent dat er een fout is opgetreden bij de aanrekening van de kaart, moet de kaarthouder zo snel mogelijk contact opnemen met Qover zodat Qover het probleem kan oplossen.

Als Qover vaststelt dat de kaart niet correct werd aangerekend, zal Qover ervoor zorgen dat de financiële instelling van de kaarthouder de aanrekening dienovereenkomstig terugdraait. Qover zal de kaarthouder ook schriftelijk informeren over het bedrag dat werd teruggeboekt op de kaart.

Als Qover constateert dat de kaart niet ten onrechte werd gedebiteerd, zal Qover de redenen en kopieën van de bewijzen voor deze bevinding overmaken.

Alle vragen die de kaarthouder zou kunnen hebben over een eventuele fout bij de aanrekening op de kaart, moeten in eerste instantie aan Qover worden gericht, zodat Qover een oplossing voor het probleem kan vinden. Indien Qover het probleem niet kan oplossen, kan de kaarthouder contact opnemen met zijn financiële instelling om zo een klacht te formuleren en vervolgens neer te leggen.

Wijzigingen door de kaarthouder

De kaarthouder kan op elk moment de aanrekening van de kaart wijzigen of stopzetten door contact op te nemen met Qover. **Wij** moeten deze kennisgeving ten minste 15 werkdagen vóór de vervaldatum van de volgende aanrekening op de kaart ontvangen (indien van toepassing).

Anderzijds kan de kaarthouder ook een stopzetting of annulatie aanvragen door zijn financiële instelling rechtstreeks te contacteren.

De kaarthouder moet Qover op de hoogte brengen indien ze de kaart annuleren.

Algemeen

Elke kennisgeving die **Wij** schriftelijk aan de kaarthouder moeten verstrekken, wordt verzonden naar het elektronisch adres dat **U** aan **Ons** hebt verstrekt.

De kaarthouder vrijwaart Qover tegen alle verliezen, kosten, schade en aansprakelijkheid die Qover lijdt als gevolg van valse of onjuiste informatie die aan hem werden verstrekt in verband met de kaart of de bevoegdheid over het gebruik van de kaart. Deze vrijwaring blijft bestaan nadat deze overeenkomst is beëindigd.

Overzicht van het beleid inzake belangenconflicten

Qover is een verzekeringsagent die zaken voert in de Europese Economische Ruimte en die in België gevestigd is.

Qover is blootgesteld aan belangenconflicten ten gevolge van de uitoefening van zijn verschillende activiteiten. Overwegende dat de bescherming van de belangen van zijn klanten een hoofdprioriteit is, ontwikkelde Qover een algemeen beleid dat zijn bestuurders, directeuren en persoonsleden in staat stellen zich zo veel mogelijk van het risico te vrijwaren.

Een belangenconflict is een conflict dat optreedt wanneer een of meerdere personen of entiteiten tegenstrijdige belangen hebben die kunnen leiden tot mogelijke Schade voor de klant. Het "belangenconflict" is een complex begrip. Het kan optreden tussen Qover, zijn beheerders, werknemers, zakelijke leveranciers en andere serviceproviders en onderaannemers enerzijds, en haar klanten anderzijds, en eveneens tussen gedeelde klanten onderling.

Qover SA/NV heeft mogelijke belangenconflicten in al haar activiteiten geïdentificeerd. **U** kan **Ons** beleid inzake belangenconflicten vinden op **Onze** website www.qover.be

Betwistingen

De **Verzekeringsovereenkomst** is onderworpen aan de Belgische wetgeving. Elke betwisting met betrekking tot het ontstaan, de geldigheid, de uitvoering, de interpretatie of de beëindiging van deze overeenkomst behoort tot de exclusieve jurisdictie van de Belgische Rechtbanken.

Strafmaatregelen

Geen enkele verzekeraar wordt geacht dekking te bieden en geen enkele verzekeraar is aansprakelijk voor het betalen van een claim of het verstrekken van enige vergoeding, in de mate dat het aanbieden van dergelijke claim of vergoeding die verzekeraar zou blootstellen aan een sanctie, verbod of beperking op grond van de resoluties van de Verenigde Naties of de handels- of economische sancties, wetten en voorschriften van de Europese Unie, het Verenigd Koninkrijk of de Verenigde Staten van Amerika. Sancties van de Verenigde Staten zijn alleen van toepassing voor zover ze geen inbreuk maken op Europese of lokale regelgeving.

Gegevensbescherming

Wij verbinden ons ertoe de **Toepasselijke Wetgeving Persoonsgegevensbescherming** na te leven.

Uw Persoonsgegevens kunnen door **Ons**, de **Verwerkingsverantwoordelijke**, worden gebruikt in overeenstemming met de **Toepasselijke Wetgeving Persoonsgegevensbescherming**, voor administratie- en optimalisatiedoelinden in de contractuele relatie tussen **U** en **Ons**, in het bijzonder om **U** deze **Verzekering** te verstrekken, voor het beheer van **Uw Verzekering** en elke claim die **U** indient. De verwerking van **Uw Persoonsgegevens** is noodzakelijk voor het tot stand brengen en de administratie van de contractuele relatie tussen **U** en **Ons**.

Uw Persoonsgegevens worden door **Ons** bewaard voor een periode van maximaal 5 jaar na de beëindiging van deze **Verzekering**.

Wij verzamelen de gegevens van de betaalkaart opdat Qover **Uw** betalingen kan beheren en zullen deze gegevens **privaat** houden tenzij deze informatie nodig is voor een aan **Ons** gedane claim te onderzoeken met betrekking tot de vermeende onjuiste of onrechtmatige aanrekening van de kaart, of anderszins als dit wettelijk vereist. Raadpleeg het privacybeleid van Qover voor meer informatie over **Onze** procedures met betrekking tot privacy- en informatieverwerking.

Wij zullen **Uw Persoonsgegevens** niet overdragen aan derden, tenzij wij daartoe verplicht zijn volgens de EU- of Belgische wetgeving. **Wij** zullen **U**, indien mogelijk op voorhand en anders zo snel als mogelijk, op de hoogte stellen van een dergelijke verplichte overdracht van de **Persoonsgegevens** aan derden, tenzij een dergelijke kennisgeving niet is toegestaan.

U heeft het recht op toegang tot, rechtzetting en verwijdering van **Uw Persoonsgegevens**, of de beperking tot de verwerking hiervan, die op **U** betrekking hebben. **U** heeft ook het recht tot bezwaar en een recht op gegevensoverdracht en om een klacht in te dienen bij de toezichthoudende autoriteit.

U kan de hierboven vermelde rechten uitoefenen door Qover SA/NV - Privacy aan te spreken op het volgende adres: Rue des Palais 44 – 1030 Brussel – België of stuur een e-mail naar privacy@qover.be samen met een kopie van **Uw** identiteitskaart.



Wijzigingen door Ons

Als **Wij** de voorwaarden van de dekking of de prijs van **Uw Verzekeringsovereenkomst** wijzigen, dan zal dit alleen gebeuren op **Uw** volgende **Verlengingsdatum**. Na ontvangst van de kennisgeving van eventuele wijzigingen, kan **U**, indien **U** niet tevreden bent met de wijzigingen, **Uw Verzekeringsovereenkomst** annuleren of de **Verzekeringsovereenkomst** niet hernieuwen.

RECHTSBIJSTAND

De huidige Verzekeringsovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van één jaar. Het wordt stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar. Minstens drie maanden vóór de hoofdvervaldag kunnen wij de Verzekeringsovereenkomst per aangetekende brief, per gerechtsdeurwaardersexploot of door afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs opzeggen. U heeft de mogelijkheid om de Verzekeringsovereenkomst te allen tijde beëindigen door een email te sturen naar contact@qover.be.

ALGEMENE VERZEKERINGSVOORWAARDEN

Deze **Verzekering Rechtsbijstand** biedt **U** de mogelijkheid om **Uzelf** te beschermen tegen **Verlies** van **Huur** en aanvullende dekkingen afhankelijk van de door **U** gekozen variant.

Indien **U** gekozen heeft voor de Basic of Classic dekking:

- De **Verzekering Rechtsbijstand** waarborgt **U** de nodige middelen voor een minnelijke, gerechtelijke, buitengerechtelijke of een administratieve regeling van claims met betrekking tot schendingen van de **Huurovereenkomst** ingevolge de niet-betaling van de maandelijkse **Huur** en dat binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de **Bijzondere Voorwaarden** die van toepassing zijn op deze waarborg.

Indien **U** gekozen heeft voor de Premium dekking:

- De **Verzekering Rechtsbijstand** waarborgt **U** de nodige middelen voor een minnelijke, gerechtelijke, buitengerechtelijke of een administratieve regeling van claims met betrekking tot schendingen die voortvloeien uit de **Huurovereenkomst**:
 - wat betreft de niet-betaling van de maandelijkse **Huur**
 - wat betreft de **Accidentele Schade** aan **Toebehoren** van de **Verhuurder**
 - wat betreft het herstel van het **Pand**

Deze dekking geldt in geval schade aan het **Pand** van de verzekerde. Met **Pand**, bedoelen wij alle **Onroerende Goederen** die aan de **Verzekerde** toebehoren en waarvoor de **Verzekerde** een Basic, Classic of Premium **Verzekering Rechtsbijstand** heeft genomen.

De **Verzekering** is beperkt tot geschillen met betrekking tot **Huren** van gebouwen die uitsluitend voor residentieel gebruik zijn bestemd.

De **Verzekering** is van toepassing op alle claims die onder de jurisdictie van de Belgische Vrederechter vallen en waarop de Belgische wetgeving van toepassing is.

Om **U** te helpen de geboden dekking te begrijpen, voegden wij de onderdelen "Wat is gedekt?", "Wat is niet gedekt?" en de "Algemene Uitsluitingen" toe. Onder de titel "Wat is gedekt?", geven **We** informatie over de geboden verzekering. Deze moet te allen tijde worden samengelezen met de titels "Wat is niet gedekt?" en de "Algemene Uitsluitingen", met deze Verzekeringsvoorwaarden en met de **Bijzondere Voorwaarden**. Onder de titel "Wat is niet gedekt?", vestigen **Wij Uw** aandacht op wat uit **Uw Verzekering** is uitgesloten.

Belangrijke mededeling

Laat nooit een huurder het **Pand** betreden zonder dat deze een **Huurovereenkomst** heeft ingevuld en ondertekend. Voer altijd solvabiliteitscontroles uit voordat **U** de huurovereenkomst toekent: de **Huur** mag niet meer bedragen dan 50% van het inkomen van de huurder.

Om in aanmerking te komen voor deze verzekering dient minimaal één van de volgende criteria van toepassing te zijn:

- Er zijn nog geen huurders; of

- De huurder heeft maximaal 45 dagen geleden zijn intrek genomen in het pand; of
- De huurder bewoont het pand langer dan 6 maanden.

De **Huurovereenkomst** moet geregistreerd zijn opdat **U** kan claimen onder deze **Verzekering**.

Een eerste **Plaatsbeschrijving** moet binnen een maand na het sluiten van de **Huurovereenkomst** uitgevoerd worden.

Over Qover

Uw Rechtsbijstand Verzekering wordt geregeld door QOVER SA/NV, RPM 0650.939.878 (VAT BE0650.939.878). De juridische kantoren van QOVER SA/NV zijn gevestigd te "Rue Eugène Toussaint 54, box 1 – 1090 Brussel – BELGIE" en haar operationele kantoren zijn gevestigd te "Paleizenstraat 44 – 1030 Brussel".

QOVER SA/NV is een ongebonden verzekeringsagent, geautoriseerd en gereguleerd door de Financial Services and Markets Authority (FSMA registratie nummer 115284A). **U** kan dit controleren in het register van de FSMA door de FSMA's website te raadplegen <http://www.fsma.be> of door contact op te nemen met FSMA op het nummer +32(0)2 220 52 11.

Over D.A.S.

Uw Rechtsbijstand Verzekering wordt gegarandeerd door D.A.S. BELGISCHE RECHTSBIJSTANDSVERZEKERINGSMAATSCHAPPIJ N.V. (RPR 0401.620.778). D.A.S. is een verzekeringsmaatschappij met maatschappelijke zetel te Lloyd Georgelaan 6, 1000 Brussel.

D.A.S. is een verzekeraar geregistreerd onder het nummer 0687 en onderworpen aan prudentieel toezicht door de Nationale Bank van België voor de tak rechtsbijstand (NBB, Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel, www.nbb.be) en staat onder toezicht van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, FSMA, Congresstraat 12-14, 1000 Brussel, www.fsma.be).

INHOUDSTAFEL

Rechtsbijstand	1
Belangrijke mededeling	1
Over Qover	2
Over D.A.S.	2
Hoe contact opnemen met Qover.....	4
Klachten	4
Hoe een claim indienen?	5
algemene verzekeringsvoorwaarden.....	6
Inleiding.....	6
Duur van dekking en verlenging	6
Uw opzegrechten	6
Onze annulatierechten	6
Vrijheid van keuze van Raadslieden.....	7
Objectiviteitsclausule.....	7
De begunstigde	7
Definities	8
Wat is gedekt	11
Wat is gedekt	12
Wat is gedekt?	14
Algemene uitsluitingen	16
Andere voorwaarden	18
Uw bijkomende verantwoordelijkheden	19
Betaling	20
Klantendienst	21
Overzicht van het beleid inzake belangenconflicten	21
Geschillen	22
Strafmaatregelen.....	22
Gegevensbescherming	22
Wijzigingen door Ons	23

Hoe contact opnemen met Qover

Indien **U** wenst om **Uw Verzekering** te bespreken, een claim wil indienen of een lopende claim wilt bespreken, kan **U** contact opnemen met Qover, de contactgegevens staan hieronder:

Per e-mail

ALGEMENE INLICHTINGEN & CONTRACTEN
contact@qover.be

VOOR CLAIMS
claims@qover.be

Per telefoon

ALGEMENE INLICHTINGEN
[+32.2.588.25.50](tel:+3225882550)

Via Onze website

www.qover.be

Per post

QOVER SA/NV
Paleizenstraat, 44 - 1030 Brussel - België

Alle communicatie met de klanten zal plaatsvinden in het Frans, Nederlands of Engels, zoals door **U** gekozen. Alle documenten zijn beschikbaar in het Frans en het Nederlands.

Klachten

Als **U** een klacht wilt neerleggen:

U kan contact opnemen met Qover:

U dient zich in eerste instantie te wenden tot de Afdeling bemiddeling van Qover SA/NV, Paleizenstraat 44 – 1030 Brussel (België) of tot mediation@qover.be of telefonisch op het nummer +32.2.588.25.50, zonder afbreuk te doen aan de rechten van de **Verzekeringnemer** om juridische stappen te ondernemen.

U kan contact opnemen met D.A.S.:

U moet in eerste instantie de schadebeheerder of de verantwoordelijke aanschrijven.

Indien het probleem niet naar **Uw** tevredenheid is opgelost, kan **U** het meldpunt van D.A.S. BELGISCHE RECHTSBIJSTANDS-VERZEKERINGSMAATSCHAPPIJ N.V. aanschrijven, Lloyd Georgelaan 6, 1000 Brussel (België) of via meldpunt@das.be of telefonisch contact opnemen op het nummer +31.2.645.51.81.

U kan contact opnemen met de ombudsman:

Indien het probleem niet naar **Uw** tevredenheid is opgelost, kan **U** contact opnemen met de Ombudsman van de Verzekeringen, Square de Meeûs 35 – 1000 Brussel, tel: 02/547.58.71, fax: 02/547.59.75, info@ombudsman.as. Deze procedure bestaat naast alle andere wettelijke rechten waarover **U** zou kunnen beschikken om juridische stappen te ondernemen.

U kan contact opnemen met het Europees Platform voor de Online Geschillenbeslechting:

Indien **U Uw** verzekering online of via andere elektronische middelen heeft afgesloten (bijvoorbeeld per telefoon, SMS, fax of mobiel apparaat), kan **U** opteren om **Uw** klacht te registreren via het platform van het Europees Platform voor de Online Geschillenbeslechting: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. **Uw** klacht zal worden doorgestuurd naar de Dienst van de financiële Ombudsman en naar **Ons** om een oplossing te vinden. Er kan een korte vertraging optreden alvorens **Wij** de klacht ontvangen.

Qover registreert alle communicatie, inclusief telefoongesprekken, om de kwaliteit van onze diensten te verbeteren, voor opleidingsdoeleinden of voor het opsporen van fraude.

Hoe een claim indienen?

Gelieve via digitale middelen contact op te nemen met Qover.

U kan Qover contacteren door:

-  Een e-mail te sturen naar claims@qover.be met alle relevante en vereiste documenten als bijlage; of
-  De website www.qover.be te raadplegen en het claimformulier te gebruiken: <http://claims.qover.com>; of
-  Te bellen naar (+32) 2 588 25 50.

Als **U** een claim indient met betrekking tot de invordering van onbetaalde **Huur**:

- moet **U** een herinneringsbrief sturen na gebreke van betaling door de huurder, binnen de tien (10) weekdagen na de **Effectieve Opeisbaarheidsdatum** (raadpleeg de tekst van **Uw** Rechtsbijstand Verzekering); en
- in geval van niet-betaling binnen de vijftien (15) weekdagen na de **Effectieve Opeisbaarheidsdatum**, moet **U**, uiterlijk binnen de drie (3) werkdagen, een claim indienen bij **Uw** Rechtsbijstand Verzekeraar

Voor alle andere claims, zoals **Accidentele Schade** of het herstel van het **Pand**, dient **U** elke claim te melden binnen de acht (8) dagen na ontdekking van de schade of het verlies.

U dient zich te houden aan de claimprocedure zoals uitgelegd in de Algemene Verzekeringvoorwaarden en door Qover.

Belangrijk: **U** moet alle praktische stappen ondernemen, of andere personen toelaten dit te doen, om verdere **Schade** te voorkomen of te beperken.

U mag geen gerechtelijke procedure starten, een toelating, aanbieding of betaling of belofte doen of een claim afwijzen zonder onze schriftelijke toestemming.

U moet **Ons** voorzien van nauwkeurige en volledige informatie en ondersteunende documentatie, zodat **Wij** de specifieke omstandigheden, de oorzaken en de omvang van de schade en de identiteit van alle betrokkenen en eventuele getuigen kunnen bepalen.

Om de dekking van **Uw** claim te beoordelen hebben **Wij** de volgende informatie nodig:

- Uw** voltallige persoonlijke gegevens (naam, voornaam, adres van het **Pand**, identiteit van de huurder).
- Een kopie van de **Huurovereenkomst** en het bewijs dat het officieel geregistreerd werd bij de bevoegde autoriteiten (FOD Financiën).
- Een kopie van voldoende kredietreferenties die **U** van **Uw** huurder ontving voordat de Huurovereenkomst werd aangegaan (zoals loonfiches of een ander gelijkwaardig bewijs van solvabiliteit).
- Een kopie van het bankafschrift dat getuigt van het bestaan van een geblokkeerde borgsom voor het gehuurde **Pand** (of een gelijkwaardig bewijs).
- Een kopie van de **Plaatsbeschrijving** (indien van toepassing)
- Volledig schriftelijke details over het verlies of de **Schade** en alle verdere informatie of verklaringen die wij redelijkerwijs nodig hebben.
- Een kopie van het expertiseverslag (indien van toepassing);
- Een kopie van alle brieven en alle andere toepasselijke communicatie die u heeft gehad met uw huurder met betrekking tot de niet-betaling van de **Huur** of enige andere oorzaak van het geschil (indien van toepassing);
- Alle andere informatie of documenten die nuttig en noodzakelijk zouden kunnen zijn voor **Ons** of voor het beheer van **Uw** claim, alsook die de Verzekeringnemer van derden heeft ontvangen met betrekking tot de **Schade**, zoals dagvaardingen en gerechtelijke of buitengerechtelijke stukken.

Bovendien is het mogelijk dat één van **Onze** medewerkers **U** persoonlijk belt om de omstandigheden van de schade te begrijpen. In dat geval zult **U** verschillende vragen moeten beantwoorden.

Na ontvangst van alle gevraagde informatie, zullen **Wij** **Uw** claim evalueren. Indien **Uw** claim gedekt is door **Uw Verzekeringsovereenkomst**, zullen **Wij** dekking bevestigen.

ALGEMENE VERZEKERINGSVOORWAARDEN

Inleiding

Uw Verzekeringsovereenkomst behelst het volgende:

1. Onderhavige Algemene Verzekeringsvoorwaarden. Deze omschrijven nauwkeurig wat wel en niet gedekt is door de verzekering, wat de voorwaarden zijn voor dergelijke verzekering, hoe een claim wordt ingediend en andere belangrijke informatie; en
2. De **Bijzondere Voorwaarden** die de details uiteenzetten over **Uzelf**, **Uw Pand**, de **Periode van Verzekering** en die andere specifieke beperkingen en voorwaarden bepalen; en
3. Alle Bijlage(n) (indien van toepassing)

U dient deze Algemene Verzekeringsvoorwaarden en de **Bijzondere Voorwaarden** samen te lezen. **Gelieve het volledige document te lezen en het op een veilige plaats te bewaren.**

Bepaalde woorden hebben een bijzondere betekenis wanneer ze in het cursief, en vetgedrukt zijn geschreven. De betekenis van deze woorden wordt verduidelijkt onder "Definities".

Duur van dekking en verlenging

De huidige **Verzekeringsovereenkomst** wordt afgesloten voor een periode van één jaar. **U** kan per aangetekende brief, per gerechtsdeurwaardersexploot of door afgifte van een opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs opzeggen. **U** heeft de mogelijkheid om de **Verzekeringsovereenkomst** te allen tijde beëindigen.

Vergeet, in geval van vroegtijdige beëindiging, niet om contact met **Ons** op te nemen voor de verkrijging van een terugbetaling (indien van toepassing).

Uw opzegrechten

U heeft het recht om op elk moment **Uw Verzekering** te annuleren door een email te sturen naar contact@qover.be. **Wij** passen de volgende regels toe voor de terugbetaling:

U kan **Uw** verzekering binnen de 14 dagen na de **Begindatum** annuleren door contact op te nemen met Qover (contact gegevens staan vermeld op pagina 3). Indien **U geen** claim hebt ingediend, ontvangt **U** een terugbetaling van alle betaalde **Premies**. De beëindiging wordt onmiddellijk van kracht.

Na de periode van 14 dagen, kan **U Uw Verzekering** op elk moment annuleren door contact op te nemen met Qover (contactgegevens staan vermeld op pagina 3). Indien **U Uw** verzekering na de periode van 14 dagen annuleert en er werd geen claim ingediend, heeft **U** recht op een pro-rata terugbetaling (er worden geen administratieve kosten in rekening gebracht). De beëindiging wordt onmiddellijk van kracht.

Indien **U Uw** verzekering op eender welk moment annuleert en er werd een claim uitbetaald overeenkomstig **Uw Verzekering**, heeft **U** alleen recht op een pro-rata terugbetaling van de **Premie** voor de resterende **Duur van de Verzekering**, en dit uit onze laatste daad van beheer of betaling of weigering van schadevergoeding.

Onze annulatierechten

Op basis van artikel 57§5 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen, hebben **Wij** het recht om deze **Verzekeringsovereenkomst** binnen de 14 dagen na de **Aankoopdatum** te annuleren, mits naleving van een opzegtermijn van acht (8) dagen.

Op basis van artikel 85§1 Wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen, hebben **Wij** het recht om deze **Verzekeringsovereenkomst** maximaal drie (3) maanden voor de **Startdatum** te annuleren als de periode tussen de **Aankoopdatum** en de **Startdatum** meer dan 1 jaar bedraagt.

Ook wanneer **Wij** een claim ontvangen, en uiterlijk één maand na onze laatste beheersdaad of betaling of weigering tot uitbetaling, hebben **Wij** het recht om het contract te annuleren. In deze gevallen zal de annulatie drie maanden na de kennisgeving per aangetekend schrijven in werking treden. Volgens Artikel 86 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen, beschikt **U** over hetzelfde annulatiemogelijkheid.

Vrijheid van keuze van Raadslieden

Wanneer moet worden overgegaan tot gerechtelijke of administratieve procedure, bent **U** vrij in de keuze van een advocaat of iedere andere persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet om uw belangen te verdedigen, te vertegenwoordigen of te behartigen. In geval van arbitrage, bemiddeling of een andere erkende buitengerechtelijke vorm van geschillenbeslechting, kan **U** vrij een persoon kiezen die de vereiste kwalificaties heeft en daartoe is aangewezen.

Telkens wanneer er zich een belangenconflict voordoet, bent **U** vrij in de keuze van een advocaat of indien **U** er de voorkeur aan geeft, iedere andere persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet om **Uw** belangen te verdedigen.

Indien **U** van advocaat of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet beslist te veranderen, nemen Wij slechts de kosten en erelonen ten laste die zouden zijn voortgevloeid uit de tussenkomst van één advocaat of één persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet. Dit geldt niet wanneer **U** buiten **Uw** wil gedwongen wordt om een andere advocaat of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet te nemen.

In de veronderstelling dat **U** beroep doet op een advocaat of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet van een ander land dan waar de procedure gevoerd wordt, zullen de hieruit voortvloeiende kosten en erelonen u ten laste blijven. Wanneer u het recht op vrije keuze van raadslieden uitoefent, verplicht u zich, op onze aanvraag, de bevoegde instanties te gelasten met het vastleggen van de kosten en erelonen.

U beschikt eveneens over de vrije keuze van een expert of tegenexpert. Indien **U** beroep doet op een expert of tegenexpert die gedomicilieerd is buiten het land waar de opdracht dient uitgevoerd te worden, draagt **U** de bijkomende kosten en erelonen die hieruit eventueel voortvloeien.

Objectiviteitsclausule

Wij mogen weigeren de kosten te dragen die voortvloeien uit rechtsvorderingen of het gebruik van rechtsmiddelen:

- indien **Uw** standpunt **Ons** onredelijk schijnt of indien er niet voldoende kansen op welslagen bestaan;
- indien **U** een redelijk voorstel tot minnelijke schikking van de tegenpartij heeft geweigerd.

In de veronderstelling dat over één van deze punten tussen **U** en **Ons** een meningsverschil zou ontstaan, kan **U** buiten de mogelijkheid om een rechtsvordering tegen **Ons** in te stellen, de advocaat die zich reeds bezighoudt met de zaak, of bij gebrek hiervan, een advocaat van **Uw** keuze raadplegen. Indien deze **Ons** standpunt bevestigt, zal **U** de helft van de raadplegingskosten en honoraria ten laste moeten nemen. Wilt u de procedure toch voortzetten, dan zullen wij **U** de gemaakte kosten terugbetalen indien **U** later in het gelijk gesteld wordt. Indien deze advocaat **Uw** standpunt bevestigt, wordt onze bijstand **U** verleend vanaf de raadpleging.

De begunstigde

De **Verzekeringnemer** is de enige begunstigde van deze **Verzekeringsovereenkomst**. In geval van overlijden van de verzekerde, zijn de wettelijke erfgenamen de begunstigten.

Definities

ACCIDENTELE SCHADE

Schade die plotseling, onverwacht en niet-intentioneel werd veroorzaakt door de huurder of diens toegestane gasten.

AANKOOPDATUM

De datum waarop de **Verzekeringspremie** wordt ontvangen op Onze rekening. De aankoop gebeurt altijd op afstand.

BEGINDATUM (VAN DE VERZEKERING)

De **Begindatum** die wordt weergegeven in de **Bijzondere Voorwaarden**. Er zal geen dekking verleend worden voordat de eerste **Premie** betaald wordt, onverminderd de **Wachtperiode** die voorzien wordt.

Als onderdeel van **Ons** engagement om “klanten eerlijk te behandelen” kan **U** de **Begindatum** van **Uw** verzekering tot maximaal 60 dagen uitstellen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Betekent het deel van deze verzekering dat de details over **U**, het verzekerde **Onroerend Goed**, de **Periode van Verzekering**, de **Claim Limiet** en specifieke voorwaarden en beperkingen bevat.

CLAIM LIMIET

De **Claim Limiet** staat vermeld in de **Bijzondere Voorwaarden**. Het maximum **Claim Limiet** staat vermeld in **Uw Bijzondere Voorwaarden**. De **Claim Limiet** is altijd exclusief BTW.

DUUR VAN DE VERZEKERING

De periode tussen de **Begindatum van de Verzekering** en de **Einddatum van de Verzekering**. De contractduur is één (1) jaar (met stilzwijgende verlenging).

Voorbeeld 1: Een 1-jarig contract aangegaan op 01/01/2018 om 13u59 met een onmiddellijke **Begindatum**, zal starten om 14u00 op 01/01/2018 en wordt stilzwijgend verlengd om 00u00min00sec op 31/12/2018.

Voorbeeld 2: Een 1-jarig contract aangegaan op 01/01/2018 om 13u59 met een afwijkende **Begindatum** (bv. 3 dagen later), zal starten om 00u00 op 03/01/2018 en wordt stilzwijgend verlengd om 00u00min00sec op 02/01/2019.

EINDDATUM (VAN DE VERZEKERING)

De **Einddatum van de Verzekering** is ten vroegste de volgende data:

- Als **U Uw** annulatierechten uitoefent (zie sectie hierboven), de data vermeld in de sectie “**Uw** annulatierechten”.
- Als **Wij Onze** annuleringsrechten uitoefenen (zie sectie hierboven), de data vermeld in de sectie “**Onze** annuleringsrechten”.
- De datum waarop het **Verzekerde Onroerend Goed** effectief wordt vrijgegeven.
- De datum waarop de huurovereenkomst een einde neemt,
- De datum waarop **U** ophoudt inwoner of gedomicilieerd te zijn in België.
- Wanneer de verzekeringnemer een persoon is die gemandateerd werd door de eigenaar van het **Pand**: de datum waarop de beheerder van het **Pand**, niet langer door de eigenaar wordt gemandateerd.

In alle gevallen is een schriftelijke kennisgeving noodzakelijk.

EFFECTIEVE OPEISBAARHEIDSDATUM

Dit is de datum waarop, op grond van de tussen de verhuurder en de huurder ondertekende huurovereenkomst, het bedrag van de huur door de huurder aan de verhuurder moet worden betaald.

GEMANDATEERDE PROFESSIONAL

een advocaat of een juridische adviseur die door **U** of door **Ons** gemandateerd werd en die aanvaard werd ter behartiging van **Uw** belangen

GEMANDATEERDE PROFESSIONAL VAN ONS NETWERK

een advocaat of een juridische adviseur die door **U** of door **Ons** gemandateerd werd en die aanvaard werd om de kwestie namens **U** op te lossen en die behoort tot het netwerk van de verzekeraar D.A.S., bestaande uit:

- Eigen medewerkers van D.A.S. (indien toegestaan door de wet) – er zal van **U** worden gevraagd om volmacht te geven en de gerechtelijke procedures bij te wonen met de werknemer van D.A.S.
- Advocaten of juridische adviseurs aanbevolen door D.A.S.

HUUR

Dit is het vast maandelijks bedrag zoals betaald door de huurder van het **Pand** aan de eigenaar, waarvan de datum en som bepaald werden in de **Huurovereenkomst**. De **Huur** omvat de geïndexeerde **Huur**, de huur- en belastingskosten inclusief gemeenschappelijke kosten.

HUUROVEREENKOMST

De **Huurovereenkomst** is een contract tussen de huurder en de verhuurder. Het stipuleert alle rechten en verplichtingen die ten laste vallen van elk van de partijen. Bijvoorbeeld, het recht van de huurder om de accommodatie te bewonen en het recht van de verhuurder om **Huur** te ontvangen voor het verhuren van de accommodatie.

De **Huurovereenkomst** moet ondertekend zijn en geregistreerd bij de bevoegde autoriteit opdat **U** een claim kan indienen onder deze verzekering.

PAND, ONROEREND GOED

Dit is het gebouw op het adres zoals weergegeven door **Uw Bijzondere Voorwaarden**, inclusief:

- de **Toebehoren van de Verhuurder**
- buitengebouwen, bijgebouwen, privégarages en gangpaden
- muren, poorten, omheiningen en hagen
- vaste deuren, bovenlichten, dakramen en vaste sanitaire voorzieningen

Het **Onroerend Goed** moet zich in België bevinden en mag alleen voor residentiële doeleinden worden gebruikt.

Het **Onroerend Goed** betekent een in aanmerking komende eigendom, eigendom van **U** en verhuurd door **U** of waarvoor **U** wettelijk gemandateerd bent door de eigenaar, en is nader bepaald in de **Bijzondere Voorwaarden**.

Bijgebouwen bij de hoofdfaciliteit zijn inbegrepen

Geen andere eigendommen zijn verzekeraar.

De volgende **Panden** komen niet in aanmerking:

- **Onroerend goed** verhuurd voor commerciële, ambachtelijke, seizoensgebonden en agrarische doeleinden; of
- Elk verhuurd goed dat zich niet binnen de grenzen van het Koninkrijk van België bevindt; of
- Korte termijn verhuur met een duur van minder dan twaalf maanden; of
- Gebouwen die ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard volgens de Regionale Wooncode; of
- Voor verhuurders 6 maanden (Basic) en 12 maanden (Classic): **Panden** die worden verhuurd voor een bedrag inclusief gemeenschappelijke kosten dat hoger is dan 1.500 EUR per maand.
- Voor verhuurders 18 maanden (Premium): **Panden** die worden verhuurd voor een bedrag inclusief gemeenschappelijke kosten dat hoger is dan 2.500 EUR per maand.

PERSOONSgegevens

Alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon; identificeerbaar betekent een natuurlijke persoon die direct of indirect kan

worden geïdentificeerd, namelijk door middel van een identifier zoals een naam, een identificatienummer, locatiegegevens, een online-identifier of door één of meerdere elementen die kenmerken zijn voor de fysieke, genetische, psychische, economische, culturele of sociale identiteit van die natuurlijke persoon.

PREMIE / VERZEKERINGSPREMIE

Premie betekent het door **U** te betalen bedrag (en eventuele belastingen en onkosten daarop) in ruil voor de dekking onder deze **Verzekeringsovereenkomst**.

PLAATSbeschrijving

Het document die de Toebehoren van de Verhuurder in het **Pand** beschrijft.

SCHADEGEVAL

De realisatie van de schadeverwekkende gebeurtenis, namelijk

- Niet-betaling van de **Huur**;
- **Accidentele Schade** (enkel voor Premium plan);
- **Herstel van het Onroerend goed** (enkel voor Premium plan).

Waardoor **U** objectief weet of moet weten dat **U** zich in een conflictsituatie bevindt en als eiser of verweerder rechten of aanspraken kan doen gelden. In geval van niet-betaling van **Huur**, wordt het **Schadegeval** geacht te hebben plaatsgevonden op de dag van de eerste wanbetaling van de maandelijkse **Huur** (dit is de dag waarop de huurder voor het eerst in overtreding is met de op hem rustende contractuele verplichting).

Geschillen die voortkomen uit schadeverwekkende feiten die een verband hebben, maken deel uit van 1 zelfde **Schadegeval**, ongeacht het aantal verzekerde personen of derde partijen.

SLIJTAGE

Slijtage is het redelijke gebruik van het **Pand** door de huurder en de normale werking van natuurlijke krachten.

TERRITORIALE GRENZEN

De **Verzekering** is van toepassing op alle claims die vallen onder de jurisdictie van de Belgische rechtbanken en waarop de Belgische wetgeving van toepassing is.

TOEBEHOREN VAN DE VERHUURDER

Onroerende goederen door bestemming (inrichting en afwerking) bij **Uw Onroerend Goed** en **Uw** vaste huishoudelijke apparaten, of deze waarvoor **U** verantwoordelijk bent als verhuurder.

TOEPASSELIJKE WETGEVING PERSOONSgegevensbescherming

(i) de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van **Persoonsgegevens** en zijn uitvoeringsbesluiten en (ii) vanaf de inwerkingtreding ervan, de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, de Europese gedelegeerde wetten en uitvoeringswetgeving alsook de nationale secundaire wetgeving.

VERWERKINGSVERANTWOORDELIJKE

Ons die, alleen of samen met anderen, het doel en de middelen bepalen voor de verwerking van de **Persoonsgegevens**.

VRIJSTELLING (ENKEL BASIC PLAN)

De **Vrijstelling** is het bedrag dat **U** zelf moet dragen en betalen voor elke claim onder deze verzekering indien **U** het Basic verzekeringsplan heeft.

VERZEKERINGSOVEREENKOMST, VOORWAARDEN

De **Verzekeringsovereenkomst** is de combinatie van deze Algemene Verzekeringsvoorwaarden, de **Bijzondere Voorwaarden** en alle Bijlage(n) (indien van toepassing)

Per **Verzekeringsovereenkomst** wordt er één **Pand** verzekerd.

VERZEKERINGSNEMER, U OF UW

De **Verzekeringnemer** is de persoon (inclusief rechtspersoon) die is vermeld in de **Bijzondere Voorwaarden** en die een financieel belang heeft in het verzekerd **Onroerend Goed**, die is aanvaard voor dekking onder deze **Verzekeringsovereenkomst** en die de **Premie** betaald heeft (en de Verzekering niet heeft geannuleerd)

Om in aanmerking te komen als **Verzekeringnemer** als individu of als een rechtspersoon, moet **U**:

- gedomicilieerd zijn in en inwoner zijn van België vanaf de **Aankoopdatum** tot en met de **Einddatum**; en
- de eigenaar zijn van de verhuurde **Panden** of de persoon zijn die wettelijk gemandateerd werd

door de eigenaar om de verhuur van dergelijke **Panden** te beheren;

- een financieel belang hebben in het **Onroerend Goed**; en
- de **Premie** betaald hebben en ingestemd hebben om te voldoen aan de Algemene Voorwaarden; en
- niet veroordeeld zijn (of voor rechtspersonen de bestuurders) voor misdaden of fraude gedurende de laatste 10 jaar voorafgaand aan de **Aankoopdatum** van de **Verzekeringsovereenkomst**; en
- de bestuurder van een rechtspersoon, en de **Verzekeringnemer** als een individu moeten ten minste 18 jaar zijn oud op het moment van de aankoop van de **Verzekeringsovereenkomst**.

WACHTPERIODE

De tijdsperiode die moet verstrijken voordat **U** enige claim kan indienen. Tijdens deze initiële wachttijd, kan geen enkele claim worden aanvaard.

DE WACHTPERIODE IS 60 DAGEN:

- Beginnend op de **Begindatum** die vermeld staat in **Uw Bijzondere Voorwaarden**
- De **Wachtperiode** zal opnieuw starten indien er lopende de **Verzekeringsovereenkomst** een nieuwe **Huurovereenkomst** wordt opgemaakt. De **Begindatum** van de nieuwe **Wachtperiode** is dan de datum waarop de nieuwe huurder het **Pand** betreedt.

Een **Schadegeval** dat plaatsvindt tijdens de **Wachtperiode** wordt niet gedekt door deze **Verzekeringsovereenkomst**.

WIJ, ONS, WE

Qover SA/NV als de **Polisbeheerder** van de Verzekering en D.A.S. BELGISCHE RECHTSBIJSTANDSVERZEKERINGSMAATSCHAPPIJ N.V. (RPR 0401.620.778) als de verzekeraar, geregistreerd onder het nummer 0687 en onderworpen aan het prudentieel toezicht door de Nationale Bank voor de tak rechtsbijstand en onder het gedragstoezicht van de Financial Services Authority, FSMA.

SECTIE 1: Onbetaalde Huur

Wat is gedekt

Voorwerp

Wij nemen de verdediging van **Uw** belangen ten laste in geval van een schending van de **Huurovereenkomst** ingevolge de niet-betaling van de huur door de Huurder, en dat binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de **Bijzondere Voorwaarden** die van toepassing zijn op deze waarborg.:

In het geval van een claim, zullen **Wij** alle stappen ondernemen om voor **U** een minnelijke regeling te bekomen en onderzoeken **Wij** met **U** de te treffen maatregelen. Er zal geen voorstel worden aanvaard zonder **Uw** akkoord en **Wij** zullen overleg plegen met **U** over de te volgen stappen. Indien **U** onmiddellijk, behoudens in geval van hoogdringendheid, beroep doet op een advocaat of deskundige, nemen **Wij** de kosten en erelonen van die advocaat of deskundige niet ten laste.

De maximale tussenkomst per **Schadegeval** is vastgesteld op:

1) 1,500 EUR (BTW excl.) voor het Basic Plan

- De **U** ten laste gelegde kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, met inbegrip van alternatieve geschillenbeslechting (mediatie, arbitrage, geschillencommissies). Indien **U** een **Gemandateerde Professional van Ons Netwerk** kiest, is er geen **Claim Limiet** op deze kosten.
- De kosten en erelonen van een advocaat, of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet.
- De kosten van één uitvoeringsprocedure per uitvoerbare titel. (uitgezonderd de kosten en erelonen voor de gedwongen uitzetting zelf. Deze uitgaven zullen ten **Uwen** laste blijven).

2) 5,000 EUR (BTW excl.) voor het Classic Plan

- De kosten en erelonen van een deskundige of technisch adviseur, gelast door **Ons** of door **Uw** advocaat met onze toestemming.
- De **U** ten laste gelegde kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, met inbegrip van alternatieve geschillenbeslechting (mediatie, arbitrage, geschillencommissies). Indien **U** een **Gemandateerde Professional van Ons Netwerk** kiest, dan is er geen **Claim Limiet** op deze kosten.
- De kosten en erelonen van een advocaat, of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet.
- De kosten van één uitvoeringsprocedure per uitvoerbare titel. (uitgezonderd de kosten en erelonen voor de gedwongen uitzetting zelf. Deze uitgaven zullen ten **Uwen** laste blijven).

3) en 7,500 EUR (BTW excl.) voor het Premium Plan

- De kosten en erelonen van een deskundige of technisch adviseur, gelast door **Ons** of door **Uw** advocaat met onze toestemming.
- De **U** ten laste gelegde kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, met inbegrip van alternatieve geschillenbeslechting (mediatie, arbitrage, geschillencommissies). Indien **U** een **Gemandateerde Professional van Ons Netwerk** kiest, is er geen **Claim Limiet** op deze kosten.
- De kosten en erelonen van een advocaat, of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet.
- De kosten van één uitvoeringsprocedure per uitvoerbare titel. (uitgezonderd de kosten en erelonen voor de gedwongen uitzetting zelf. Deze uitgaven zullen ten **Uwen** laste blijven).

Alle bovenvermelde uitgaven betalen **Wij** rechtstreeks aan de dienstverlener zonder dat **U** deze hoeft voor te schieten:

- Behoudens een eventuele andersluidende bepaling in de **Bijzondere Voorwaarden**;
- Behalve indien **U** BTW-plichtig bent. In dat geval nemen **Wij** de BTW de **U** geheel of gedeeltelijk kunt recupereren niet ten laste.

Indien de mogelijkheid bestaat de kosten en erelonen van advocaten en experts te verhalen, behouden **Wij Ons** dit recht voor.

Wij zijn gesubrogeerd in uw rechten tegenover de derden ter terugbetaling van onze uitgaven.

Als verzekeraar die de kosten van de procedure ten laste neemt, zijn **Wij** gerechtigd op de terugbetaling van de gerechtskosten met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding(en).

Het **Schadegeval** moet zich voordoen tijdens de **Duur van de Verzekering** en binnen de **Territoriale Grenzen**. In geval van niet-betaling van huur, wordt het **Schadegeval** geacht te hebben plaatsgevonden op de dag van de eerste wanbetaling van

de maandelijkse huur (dit is de dag waarop de huurder voor het eerst in overtreding is met de op hem rustende contractuele verplichting). Geschillen die voortkomen uit schadeverwekkende feiten die een verband hebben, maken deel uit van 1 zelfde **Schadegeval**, ongeacht het aantal verzekerde personen of derde partijen.

De rechtsbijstand is slechts verworven voor de **Schadegevallen** die hun oorsprong vinden na de aanvangsdatum van de verzekerde waarborgen. Indien **Wij** kunnen bewijzen dat u op het moment van de sluiting van het contract geïnformeerd was, of redelijkerwijs had kunnen zijn, omtrent de feiten die aanleiding hebben gegeven tot dit verzoek, dan wordt onze dekking niet verkregen en dient u de reeds voorgeschoten kosten in verband met de aanspraak aan ons terug betalen.

Tussenkost in rechtsbijstand

De maximale tussenkost, is gelijk aan 1.500 EUR (BTW excl.) voor Basic Plan , 5.000 EUR (BTW excl.) voor Classic Plan 7.500 EUR (BTW excl.) voor Premium Plan. Een **Vrijstelling** van 250 EUR zal worden toegepast op elke claim ingesteld onder de Basic dekking. Er is geen **Vrijstelling** voor het Classic en Premium plan.

Slechts één claim voor onbetaalde **Huur** per inwonende huurder is toegelaten.

Wij hebben het recht om onze tussenkost te verminderen met het bedrag van de schade die **Wij** geleden hebben, ingeval vaneen schending van de plichten die op **U** berusten, zoals uiteengezet in **Uw Verzekeringsovereenkomst** (zoals de verplichting om onze toestemming of goedkeuring te vragen alvorens bepaalde acties uit te voeren en de verplichting om **Ons** van bepaalde gebeurtenissen te informeren.

Wachtperiode

De **Wachtperiode** is gelijk aan zestig (60) dagen.

- Beginnend op de **Begindatum** die vermeld staat in **Uw Bijzondere Voorwaarden**
- De **Wachtperiode** zal opnieuw starten indien er lopende de **Verzekeringsovereenkomst** een nieuwe **Huurovereenkomst** wordt opgemaakt. De **Begindatum** van de nieuwe **Wachtperiode** is dan de datum waarop de nieuwe huurder het **Pand** betreedt.

Een **Schadegeval** dat plaatsvindt tijdens de **Wachtperiode** wordt niet gedekt door deze **Verzekeringsovereenkomst**.

Wat is niet gedekt

Zijn uitgesloten van de dekking in rechtsbijstand:

- Onroerende goederen verhuurd voor commerciële, ambachtelijke, seizoensgebonden en agrarische doeleinden;
- Korte termijn verhuur met een duurtijd van minder dan 12 maanden; of
- **Panden** die ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard conform de regelgeving van de Regionale Wooncode; of
- **Huurovereenkomsten** gesloten met nauwe verwanten: echtgeno(o)t(e) of persoon met wie men wettelijk samenwoont, ouder, schoonouder, stiefouder, wettelijke voogd, kinderen (met inbegrip van kinderen die wettelijk geadopteerd werden, pleegkinderen en stiefkinderen en schoonkinderen), broers en zussen (met inbegrip van stiefbroers -en zussen en schoonbroers -en zussen), grootouders, kleinkinderen, tante, oom, nicht, neef, verloofde of een **Verzekeringnemer**.
- De tweede verblijven die occasioneel worden verhuurd

Gelieve ook te verwijzen naar de Sectie Algemene Uitsluitingen.

SECTIE 2: Accidentele Schade (enkel Premium plan)

Wat is gedekt

Voorwerp

Wij nemen de verdediging van **Uw** belangen ten laste wanneer **U** geconfronteerd wordt met **Accidentele Schade** veroorzaakt door de huurder of de toegelaten gasten aan de **Toebehoren van de Verhuurder** van de verhuurde accommodatie, en dat binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de **Bijzondere Voorwaarden** die van toepassing zijn op deze waarborg.

In het geval van een claim, zullen **Wij** alle stappen ondernemen om voor **U** een minnelijke regeling te bekomen en onderzoeken **Wij** met **U** de te treffen maatregelen. Er zal geen voorstel worden aanvaard zonder **Uw** akkoord en **Wij** zullen overleg plegen met **U** over de te volgen stappen. Indien **U** onmiddellijk, behoudens in geval van hoogdringendheid, beroep doet op een advocaat of deskundige, nemen **Wij** de kosten en erelonen van die advocaat of deskundige niet ten laste.

Er is enkel dekking onder deze sectie:

- Indien de **Accidentele Schade** aan de **Toebehoren van de Verhuurder** groter is dan 30,000 EUR.
- In geval van diefstal (enkel inbraak) van de **Onroerende Goederen**, die permanent deel uitmaken van de accommodatie en niet toebehoren aan de huurder en dit indien de schade groter is dan 30,000 EUR.

De maximale tussenkomst per **Schadegeval** is vastgesteld op:

7,500 EUR (BTW excl.) voor het Premium Plan

- De kosten en erelonen van een deskundige of technisch adviseur, gelast door **Ons** of door **Uw** advocaat met onze toestemming.
- De **U** ten laste gelegde kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, met inbegrip van alternatieve geschillenbeslechting (mediatie, arbitrage, geschillencommissies). Indien **U** een **Gemandateerde Professional van Ons netwerk** kiest, is er geen **Claim Limiet** op deze kosten.
- De kosten en erelonen van een advocaat, of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet,
- De kosten van één uitvoeringsprocedure per uitvoerbare titel. (uitgezonderd de kosten en erelonen voor de gedwongen uitzetting zelf. Deze uitgaven zullen ten Uwen laste blijven)

Alle bovenvermelde uitgaven betalen **Wij** rechtstreeks aan de dienstverlener zonder dat **U** deze hoeft voor te schieten:

- Behoudens een eventuele andersluidende bepaling in de **Bijzondere Voorwaarden**;
- Behalve indien **U** BTW-plichtig bent. In dat geval nemen **Wij** de BTW de **U** geheel of gedeeltelijk kunt recuperen niet ten laste.

Indien de mogelijkheid bestaat de kosten en erelonen van advocaten en experts te verhalen, behouden **Wij Ons** dit recht voor.

Wij zijn gesubrogeerd in **Uw** rechten tegenover de derden ter terugbetaling van onze uitgaven.

Als verzekeraar die de kosten van de procedure ten laste neemt, zijn **Wij** gerechtigd op de terugbetaling van de gerechtskosten met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding(en).

Het **Schadegeval** moet zich voordoen tijdens de **Duur van de Verzekering** en binnen de **Territoriale Grenzen**.

Geschillen die voortkomen uit schadeverwekkende feiten die een verband hebben, maken deel uit van 1 zelfde **Schadegeval**, ongeacht het aantal verzekerde personen of derde partijen.

De rechtsbijstand is slechts verworven voor de **Schadegevallen** die hun oorsprong vinden na de aanvangsdatum van de verzekerde waarborgen. Indien **Wij** kunnen bewijzen dat u op het moment van de sluiting van het contract geïnformeerd was, of redelijkerwijze had kunnen zijn, omtrent de feiten die aanleiding hebben gegeven tot dit verzoek, dan wordt onze dekking niet verkregen en dient u de reeds voorgeschoten kosten in verband met de aanspraak terugbetalen.

De verzekerde gebeurtenis wordt beschouwd als te hebben plaatsgevonden op het moment van de eerste **Accidentele Schade** door **Uw** Huurder.

Beperkingen

De maximale tussenkomst is gelijk aan 7,500 EUR (BTW excl.) voor het Premium Plan. Er is geen **Vrijstelling**.

Voor de waarborg **Accidentele Schade** is onze tussenkomst beperkt tot één claim per **Huurovereenkomst**.

Wij hebben het recht om onze tussenkomst te verminderen met het bedrag van de schade die **Wij** geleden hebben, ingeval van een schending van de plichten die op **U** berusten, zoals uiteengezet in **Uw Verzekeringsovereenkomst** (zoals de verplichting om onze toestemming of goedkeuring te vragen alvorens bepaalde acties uit te voeren en de verplichting om **Ons** van bepaalde gebeurtenissen te informeren),

Bij het indienen van een claim voor **Accidentele Schade** moet de **Verzekeringnemer** een kopie van de initiële omstandige **Plaatsbeschrijving** verstrekken (indien van toepassing). Het ontbreken van dergelijke **Plaatsbeschrijving** vormt een reden tot uitsluiting met betrekking tot de garantie **Accidentele Schade**, bij niet-naleving van de verplichtingen om verlies te

voorkomen, aangifte van het verlies of overdracht van informatie, kunnen **We** onze tussenkomst beperken tot het bedrag van de **Schade** die we hebben geleden. **Wij** kunnen **Onze** garantie ook weigeren indien het niet-nakomen van deze verplichtingen het gevolg is van een bedrieglijk opzet. U moet ook een kopie van de exit-**Plaatsbeschrijving** verstrekken. Overeenkomstig de artikels 1730 en 1731 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, moet deze opgemaakt worden binnen de maand na het sluiten van de **Huurovereenkomst** en moet de huurder het **Pand** teruggeven zoals hij het ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Uw Verplichtingen

- Alle **Schade** moet **Ons** worden gemeld binnen 8 weekdagen na de gebeurtenis/ontdekking ervan.
- Alle claims moeten gestaafd worden door de **Huurovereenkomst**, het schadeformulier en het proces- verbaal (indien van toepassing)
- Alle claims moeten gestaafd worden door een vergelijking van de **Plaatsbeschrijving** van de initiële inspectie en het rapport van de expert ten tijde van de **Schade**.

Wat is niet gedekt?

U bent niet gedekt voor het volgende:

- Misdrijven (anders dan diefstal door middel van braak)
- Normale **Slijtage** van de **Toebehoren van de Verhuurder**
- Diefstal, tenzij diefstal door middel van braak en onderbouwd door een proces-verbaal
- Alle goederen die eigendom zijn van de huurder
- Schade veroorzaakt door een buitenlandse oorlog of een burgeroorlog
- Schade veroorzaakt door aardbevingen, vulkaanuitbarstingen, overstromingen, vloedgolven, lawines, aardverschuivingen; storm, brand of andere catastrofale gebeurtenissen
- Schade of verergering van schade veroorzaakt:
 - Door wapens of **apparaten** die bedoeld zijn om te exploderen bij wijziging van de structuur van de kern van het atoom,
 - Door enige nucleaire brandstof, radioactief product of afval of door enige nadere bron van ioniserende straling en die de exclusieve verantwoordelijkheid is van een exploitant van een nucleaire installatie,
 - Door elke bron van ioniserende straling (in het bijzonder elke radio-isotoop) gebruikt of bedoeld om te worden gebruikt buiten een nucleaire installatie en waarvan de Verzekerde of enige persoon aan wie hij de verantwoordelijk aflegt, de eigendom, de bewaring of het gebruik van heeft.
- **Wij** betalen niet voor de kosten van het vervangen van onbeschadigde items die deel uitmaken van een paar, een set of een andere item van uniforme aard, ontwerp of kleur.

Raadpleeg ook de sectie Algemene Uitsluitingen.

SECTIE 3: Herstel van het Pand (enkel Premium plan)

Wat is gedekt?

Voorwerp

Wij nemen de verdediging van **Uw** belangen ten laste wanneer **U** geconfronteerd wordt met schendingen van de **Huurovereenkomst** inzake het herstel van het **Onroerend Goed** in de gevallen zoals hieronder beschreven indien de schade groter is dan 5,000 EUR, en dat binnen de voorwaarden en beperkingen beschreven in onderhavige algemene voorwaarden en in de **Bijzondere Voorwaarden** die van toepassing zijn op deze waarborg.

In het geval van een claim, zullen **Wij** alle stappen ondernemen om voor **U** een minnelijke regeling te bekomen en onderzoeken **Wij** met **U** de te treffen maatregelen. Er zal geen voorstel worden aanvaard zonder **Uw** akkoord en **Wij** zullen overleg plegen met **U** over de te volgen stappen. Indien **U** onmiddellijk, behoudens in geval van hoogdringendheid, beroep doet op een advocaat of deskundige, nemen **Wij** de kosten en erelonen van die advocaat of deskundige niet ten laste.

Er is enkel dekking onder deze sectie voor het herstel van schade die het gevolg is van:

- Motten, ongedierte of insecten
- Schade door huisdieren indien deze niet zijn toegestaan in de **Huurovereenkomst**

- Verwijderen van puin, afval en achtergelaten bezittingen (enkel bezit van de huurder)
- Misdrijven
- Zelfmoord of poging tot zelfmoord
- Overlijden

De maximale tussenkomst per **Schadegeval** is vastgesteld op:

7.500 EUR (BTW excl.) voor het Premium Plan

- De kosten en erelonen van een deskundige of technisch adviseur, gelast door **Ons** of door **Uw** advocaat met onze toestemming.
- De **U** ten laste gelegde kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures, met inbegrip van alternatieve geschillenbeslechting (mediatie, arbitrage, geschillencommissies). Indien **U** een **Gemandateerde Professional van Ons netwerk** kiest, is er geen **Claim Limiet** op deze kosten.
- De kosten en erelonen van een advocaat, of persoon die de vereiste kwalificaties heeft krachtens de op de procedure toepasselijke wet,
- De kosten van één uitvoeringsprocedure per uitvoerbare titel. (uitgezonderd de kosten en erelonen voor de gedwongen uitzetting zelf. Deze uitgaven zullen ten **Uwen** laste blijven)

Alle bovenvermelde uitgaven betalen **Wij** rechtstreeks aan de dienstverlener zonder dat **U** deze hoeft voor te schieten:

- Behoudens een eventuele andersluidende bepaling in de **Bijzondere Voorwaarden**;
- Behalve indien U BTW-plichtig bent. In dat geval nemen **Wij** de BTW de **U** geheel of gedeeltelijk kunt recupereren niet ten laste.

Indien de mogelijkheid bestaat de kosten en erelonen van advocaten en experts te verhalen, behouden **Wij Ons** dit recht voor.

Wij zijn gesubrogeerd in **Uw** rechten tegenover de derden ter terugbetaling van onze uitgaven.

Als verzekeraar die de kosten van de procedure ten laste neemt, zijn **Wij** gerechtigd op de terugbetaling van de gerechtskosten met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding(en).

Het **Schadegeval** moet zich voordoen tijdens de **Duur van de Verzekering** en binnen de **Territoriale Grenzen**.

Geschillen die voortkomen uit schadeverwekkende feiten die een verband hebben, maken deel uit van 1 zelfde **Schadegeval**, ongeacht het aantal verzekerde personen of derde partijen.

De rechtsbijstand is slechts verworven voor de **Schadegevallen** die hun oorsprong vinden na de aanvangsdatum van de verzekerde waarborgen. Indien **Wij** kunnen bewijzen dat u op het moment van de sluiting van het contract geïnformeerd was, of redelijkerwijze had kunnen zijn, omtrent de feiten die aanleiding hebben gegeven tot dit verzoek, dan wordt onze dekking niet verkregen en dient u de reeds voorgeschoten kosten in verband met de aanspraak aan ons terugbetalen.

De verzekerde gebeurtenis wordt beschouwd als te hebben plaatsgevonden op het tijdstip van de schadeveroorzakende gebeurtenis.

Beperkingen

De maximale tussenkomst is gelijk aan 7.500 EUR (BTW excl.) voor het Premium Plan. Er is geen **Vrijstelling**.

Voor de waarborg **Herstel van het Pand** is onze tussenkomst beperkt tot één claim per **Huurovereenkomst**.

Wanneer er een claim voor **Herstel van het Pand** wordt ingediend, zal de **Verzekeringnemer** een kopie van de oorspronkelijke **Plaatsbeschrijving** moeten overmaken. Het ontbreken ervan maakt een uitsluitingsgrond uit inzake de **Herstel** garantie. **U** moet ook een kopie van de exit-**Plaatsbeschrijving** (indien toepasselijk) overmaken. Conform de wettelijke bepalingen -, moet deze worden opgemaakt binnen de maand na het sluiten van de **Huurovereenkomst** en moet de **Huurder** het **Onroerend Goed** in dezelfde toestand teruggeven als in dewelke hij het heeft ontvangen, met uitzondering van hetgeen door ouderdom, **Slijtage** of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

Uw Verplichtingen

- Alle **Schade** moet worden gerapporteerd aan de binnen 8 wekdagen na de gebeurtenis/ontdekking van de gebeurtenis door de verhuurder.

- Alle claims moeten onderbouwd worden door de **Huurovereenkomst**, het schadeformulier en het proces-verbaal (indien van toepassing)
- Alle claims moeten onderbouwd worden door een vergelijking van de **Plaatsbeschrijvingen** van de initiële inspectie en het rapport van de expert ten tijde van de **Schade**.

Wat is niet gedekt?

Alles wat niet is vermeld in de bovenvermelde sectie: "Wat is gedekt".

Raadpleeg ook de sectie: Algemene Uitsluitingen.

Algemene uitsluitingen

De dekking is niet toepasselijk op:

1. alle uitgaven
 - a. Met betrekking tot elke schade die ontstaan is voor de **Begindatum** van de Verzekering.
 - b. Voor **Onze** aanvaarding van een claim.
 - c. Te wijten aan het feit dat **U** tekort schiet om **Ons** of de **Gemandateerde Professional** ten gepaste tijden, behoorlijke instructies te geven.
 - d. Te wijten aan het niet naleven van **Uw** schadebeperkingsplicht.
 - e. Te wijten aan het feit dat **U** instructies van de **Gemandateerde Professional** niet naleeft, of zich terugtrekt van de gerechtelijke procedures.
 - f. Omdat **U** beslist dat **U** niet langer **Uw** claim wenst verder te zetten ten gevolge van onwil. Alle kosten gemaakt tot dan zullen ten **Uwer** lasten vallen.
 - g. **die onze claim limit overschrijden.**
 - h. waarvan de **Verzekeringnemer** zou moeten hebben beseft op het moment dat hij deze verzekeringsovereenkomst sloot dat een claim onder deze verzekering zich zou voordoen. Indien **Wij** kunnen bewijzen dat de **Verzekeringnemer** op het ogenblik van het afsluiten van het contract, kennis had of redelijkerwijs kennis had kunnen hebben van de feiten die tot deze rechtsbijstand aanleiding geven.
2. Elke claim die geen verband houdt met de schendingen van de Huurovereenkomst inzake de niet-betaling van de maandelijkse Huur, de Accidentele Schade door de huurders (of hun toegelaten gasten) aan de permanente afwerking en inrichting of de herstelkosten van het Onroerend Goed in het geval van grove nalatigheid door de huurders of een accidentele gebeurtenis.
3. Elk geschil dat verband houdt met:
 - a. Radioactive Besmetting en Nucleaire Samenstellingen Uitsluiting
 - i. Verlies of vernietiging van of schade aan eender welk pand en in eender welk geval, noch voor enige Schade of kosten die daaruit zou voortvloeien, noch voor enige gevolgschade.
 - ii. Elke wettelijke aansprakelijkheid, van welke aard dan ook, direct of indirect veroorzaakt door, toe te schrijven aan of voortvloeiend uit:
 1. ioniserende straling of besmetting door radioactiviteit van nucleaire brandstof of nucleair afval afkomstig van de verbranding van splijtstoffen,
 2. de radioactieve, toxische, explosieve of andere gevaarlijke eigenschappen van een explosieve nucleaire samenstelling of nucleaire component daarvan.
 - b. Oorlogsuitsluiting
 - i. **Wij** zullen niet betalen voor verlies of schade of aansprakelijkheid, direct of indirect veroorzaakt door of ten gevolge van oorlog, invasie, daden van buitenlandse vijanden, vijandelijkheden (of er nu oorlog werd verklaard of niet), burgeroorlog, rebellie, revolutie, opstand, militaire of wederrechtelijke macht, rellen, de inbeslagneming of bezetting of vordering of vernietiging van of schade aan het **Onroerend Goed** door of op orders van een overheid of openbare of lokale autoriteit.
 - c. Bestaande en Opzettelijke schade
 - i. die plaatsvindt voordat de dekking start, of die voortvloeit uit een gebeurtenis voordat de dekking begint;
 - ii. die opzettelijk door **U** werd veroorzaakt;
 - d. Nucleaire, Biologische en Chemische Contaminatie Clausule
 - i. Verlies of vernietiging van of schade aan eender welk **Onroerend Goed** in eender welk geval, of enige verlies of kosten die daaruit zou voortvloeien of enige gevolgschade;
 - ii. Enige wettelijke aansprakelijkheid van welke aard dan ook;
 - iii. Overlijden of letsel van een persoon direct of indirect veroorzaakt door nucleaire en/of chemische en/of biologische en/of radiobiologische middelen, of iets anders dat verband houdt met deze middelen, en dat het direct of indirect gevolg is van Terrorisme, of alles wat verband

houdt met Terrorisme, ongeacht of aan een dergelijk gevolg al dan is bijgedragen door een andere oorzaak of gebeurtenis, inclusief stappen die ondernomen zijn om de gevolgen van daadwerkelijk, gepoogde, bedreigde of waargenomen terrorisme te voorkomen, onderdrukken, beheersen of verminderen. Terrorisme wordt gedefinieerd als elke handeling of handelingen, inclusief maar niet beperkt tot:

1. het gebruik of dreiging van macht en/of geweld; en/of
 2. schade aan het leven of onroerende goederen (of de dreiging tot dergelijke schade) inclusief, maar niet beperkt tot, schade door nucleaire en/of chemische en/of biologische en/of radiobiologische middelen toegebracht of veroorzaakt door (een) perso(o)n(en) of groep(en) van personen, geheel of gedeeltelijk voor politieke, religieuze, ideologische of soortgelijke doeleinden, inclusief maar niet beperkt tot de intentie om een regering te beïnvloeden en/of om het publiek of een sectie van het publiek tot angst aan te zetten, of wordt beweerd te worden veroorzaakt geheel of gedeeltelijk voor dergelijke doeleinden.
- e. Besmetting en Verontreiniging Uitsluiting: **Wij** betalen niet voor iets dat voortvloeit uit besmetting en /of verontreiniging, tenzij veroorzaakt door een plotseling en onverwachts ongeval dat kan worden vastgesteld, of door een olielek aan een olie-installatie bij u thuis.
- f. Vermindering in waarde : **Wij** betalen niet voor een waardevermindering van het verzekerd **Onroerend Goed** na herstelling of vervanging betaald onder deze verzekering.
- g. Aannemers Uitsluiting: **Wij** betalen niet voor enig verlies, schade of aansprakelijkheid uit activiteiten van aannemers. Voor de toepassing van deze uitsluiting wordt een aannemer gedefinieerd als elke persoon, bedrijf of organisatie die op of in het **Onroerend Goed** werkt, inclusief waar u werkzaam bent in **Uw** hoedanigheid van professionele handelaar.
- h. Elektronische Gegevens Uitsluiting: Tenzij **U** dekking heeft genomen voor een computeraanval, zoals vermeld in het schema, zullen **Wij** niet betalen niet voor het verlies, schade, vernietiging, verstoring, verwijdering, verlies of wijziging van Elektronische Gegevens wat de oorzaak hiervan ook is dan ook (inclusief maar niet beperkt tot computeraanvallen) of verlies van gebruik, vermindering van functionaliteit, kosten, uitgaven van welke aard dan ook dat daaruit resulteert, ongeacht enige andere oorzaak of gebeurtenis die tegelijkertijd of in andere volgorde bijdraagt aan de schade. Hoewel, in het geval van brand of explosie ten gevolge van een van de hierboven beschreven zaken, dekt deze verzekering echter gedurende de verzekeringsperiode de fysieke schade aan het verzekerde goed binnen de limieten van deze verzekering. Indien Elektronische gegevensverwerkende media, verzekerd door onderhavige verzekering, fysiek verlies of Schade lijden, dan is de basis van de waardering de kost van de lege media plus de kost van het kopiëren van de Elektronische gegevens van back-up bestanden of van originelen van een vorige generatie. Deze kosten omvatten geen onderzoeken of kosten van het opnieuw creëren, verzamelen of samenstellen van zulke Elektronische gegevens. Als de media niet hersteld, vervangen of gerestaureerd zijn, dan zal de basis van de waardering de kost zijn van de lege media. Deze verzekering verzekert echter geen enkel bedrag met betrekking tot de waarde van zulke Elektronische gegevens aan de verzekerde of enige andere partij, zelf indien dergelijke Elektronische gegevens niet opnieuw kunnen worden gecreëerd, verzameld of samengesteld.
- i. Gebrekkige Vakwerk Uitsluiting: **Wij** zullen niet betalen voor enig verlies of schade die voortvloeit uit een foutief of gebrekkig ontwerp, specificatie, vakwerk of materiaal
4. **Slijtage** Uitsluiting: er is geen tussenkomst voor enig verlies of Schade veroorzaakt door **Slijtage** of andere langzaam inwerkende processen.
5. Alle Professionele kosten of uitgaven die kunnen worden gec recupereerd via een andere verzekering behalve het bedrag dat betaalbaar zou zijn onder zo'n verzekering als deze verzekering niet was uitgevoerd.
6. Boetes, administratieve geldboetes, strafrechtelijke minnelijke schikkingen en bijdragen aan het Fonds voor opzettelijke gewelddaden.
7. Daden van grove schuld. Overeenkomstig art. 62 van de wet van 4 april 2014 betreffende de Verzekeringen aanzien **Wij** in hoofde van U als verzekerde de volgende feiten als daden van grove schuld waarvoor **Wij** geen dekking verlenen: opzettelijke slagen en verwondingen, fraude en/of oplichting, diefstal, gewelddaden, agressie, vandalisme, loutere wanbetaling en elke overtreding van de Regionale Wooncode.
8. Claims waar U faalt om bewijs over te maken inzake een huurder zijn kredietwaardigheid.
9. Claims waar de verzekerde of zijn makelaar de huurder heeft toegelaten om het **Onroerend Goed** te bezetten voordat:
- a. De Huurovereenkomst werd ondertekend door alle partijen en geregistreerd werd bij de Autoriteiten.
 - b. Bevredigende documenten inzake de kredietwaardigheid van de huurder zijn bekomen.
 - c. De waarborg werd betaald.
10. Elke claim waar de Verzekerde of de Makelaar valse of misleidende informatie heeft gegeven wanneer zij vroegen naar de huurder zijn kredietwaardigheid of voor deze verzekeringsdekking.
11. Alle gerechtelijke kosten die verband houden met bewuste en gewilde strafbare handelingen of omissies.
12. Gerechtelijke procedures buiten de **Territoriale Grenzen** en de procedures in constitutionele, internationale of supranationale Hoven en rechtbanken, met inbegrip van het Hof van Justitie van de Europese Unie en de Commissie en Europees Hof voor de Rechten van de Mens.
13. Een geschil dat verband houdt met elke compensatie of betaalbaar bedrag onder een contract of verzekering.
14. Een geschil voortkomende uit of in verband met een Financieel Verlies **Verzekeringsovereenkomst**.
15. Claims die ontstaan in verband met een vordering in welke vorm dan ook voor het totale of gehele bezetting door

de Politie, het Leger of onregelmatige strijders.

Andere voorwaarden

Overdracht is niet toegelaten

Deze **Verzekering** is niet overdraagbaar aan een volgende eigenaar van het **Onroerend Goed**.

De begunstigde

De **Verzekeringnemer** is de enigste begunstigde van deze **Verzekeringsovereenkomst**. In geval van overlijden van de **Verzekeringnemer** zijn de wettelijke erfgenamen de begunstigten. Indien blijkt dat de begunstigde niet de eigenaar is van het **Onroerend Goed**, kunnen **Wij** de betaling van de schaderegeling uitstellen tot **Wij** de schriftelijke toestemming hebben gekregen van de wettelijke eigenaar of van de persoon in rechte om dit te doen.

Overlappende verzekering

Overeenkomstig artikel 99 van het Belgische Verzekeringswet, indien het onder deze **Polis** verzekerde risico, ook verzekerd is door een andere verzekering of garantie, kunt **U** voor wat betreft de Schadevergoeding contact opnemen met de verzekering van **Uw** keuze. **U** wordt dan schadeloos gesteld binnen de grenzen van hun respectieve verplichtingen

Verandering Risico Voorwaarde

Gedurende de looptijd van het contract is de **Verzekeringnemer** verplicht om een nieuwe omstandigheid of verandering in omstandigheden te melden indien deze van zodanige aard is dat deze een aanzienlijke en aanhoudende toename van het risico van het optreden van een verzekerde gebeurtenis veroorzaakt.

Indien het risico dat de **Verzekerde Gebeurtenis** zich voordoet zo verzaamd is dat, indien die verzwaaring bij het sluiten van de overeenkomst had bestaan, **Wij** onder andere voorwaarden zouden hebben verzekerd, moeten **Wij** binnen een termijn van een maand, te rekenen vanaf de dag waarop **Wij** van de verzwaaring kennis hebben verkregen, de wijziging van de overeenkomst voorstellen met terugwerkende kracht tot de dag van de verzwaaring. Indien het voorstel tot wijziging van de overeenkomst door de **Verzekeringnemer** wordt geweigerd, of indien, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van dit voorstel, dit laatste niet wordt aanvaard, kunnen **Wij** de overeenkomst opzeggen binnen vijftien dagen na het verstrijken van voornoemde termijn.

Indien **Wij** het bewijs leveren dat **We** het verzwaarde risico in geen geval zouden hebben verzekerd, kunnen **Wij** de overeenkomst opzeggen binnen de maand nadat **Wij** kennis krijgen van deze verzwaaring.

Wanneer gedurende de looptijd van het contract, het risico dat de **Verzekerde Gebeurtenis** zich voordoet, aanzienlijk en blijvend verminderd is en wel zo dat **Wij**, indien die mindering bij het sluiten van de overeenkomst had bestaan, onder andere voorwaarden zou verzekerd hebben, zullen **Wij** akkoord gaan tot een overeenkomstige vermindering van de **Premie** vanaf de dag waarop **Wij** van de vermindering van het risico kennis hebben gekregen. Indien de contractanten het over de nieuwe **Premie** niet eens worden binnen een maand na de aanvraag tot vermindering door de **Verzekeringnemer**, kan de **Verzekeringnemer** de overeenkomst opzeggen.

Documenten

Deze Algemene Voorwaarden, de **Bijzondere Voorwaarden**, **Uw** Aanvraag en elke andere schriftelijke verklaring die door **U**, of namens **U** is opgemaakt, waarop **Wij** of de **Schade-expert** hebben vertrouwd bij het accepteren van **Uw** verzekering, vormt het volledig contract tussen **U** en **Ons**.

Communicatie met U

Uw Verzekeringsdocumenten en andere gerelateerde communicaties zullen voor **U** beschikbaar zijn in de Qover-app en /of aan **U** worden verstrekt per email op **Uw** opgegeven e-mailadres hetzij als een bijlage hetzij als een beveiligde websitelink. Als **U** Qover **Uw** e-mailadres hebt gecommuniceerd en **U** ermee instemt om de documenten niet per post te ontvangen, wordt elke elektronische communicatie geacht door **U** te zijn ontvangen op het moment dat deze Qover informatiesysteem verlaat. **U** hebt het recht om een papieren versie van alle documenten te verzoeken.

Om de kwaliteit van Qover diensten te verbeteren, voor trainingsdoeleinden of voor het opsporen van fraude, kunnen **Wij** alle communicatie, inclusief telefoongesprekken, registreren.

Recht op expertise

Wij behouden *Ons* het recht voor om *Uw Onroerend Goed* te laten inspecteren door een expert.

Redelijke Zorg Voorwaarde

U moet redelijke stappen ondernemen om:

- **Verlies** of schade te voorkomen of te beperken
- **Uw Panden** en toebehoren in goede staat en volledig werkbaar te houden
- Elke gevaar dat zich voordoet, zo snel mogelijk op te lossen of op te vangen.

Belangenconflict

Als er een belangenconflict ontstaat tussen *U* en *Ons*, mag *U* vrij een advocaat of een andere person kiezen die de kwalificaties bezit, noodzakelijk om *Uw* belangen overeenkomstig het toepasselijke recht in de procedures te beschermen.

Frauduleuze claims en Misleidende informatie

Wij hebben een robuuste aanpak voor wat betreft fraudepreventie om zo de tarieven laag te kunnen houden, zodat *U* niet hoeft te betalen voor de oneerlijkheid van anderen.

Bijgevolg,

- Indien *U* opzettelijk informatie heeft verborgen of *U* opzettelijk onjuiste informatie heeft verstrekt over het risico, dat *Ons* misleid heeft bij de beoordeling van het risico, dan is deze **Verzekeringsovereenkomst** nietig overeenkomstig artikel 59 van de Belgische Verzekeringwet;
- Indien *U* op frauduleuze wijze uw verplichtingen niet nakomt in geval van een claim op grond van de artikels 74 tot 76 van Belgische Verzekeringwet;
- Indien *U* een andere frauduleuze handeling heeft verricht met de bedoeling om *Ons* te misleiden;

kunnen relevante **sancties** worden toegepast.

Bovendien, moet een van *Onze* medewerkers persoonlijk telefonisch contact met *U* opnemen om de omstandigheden van de **Schade** te begrijpen. *U* zult op verschillende vragen moeten antwoorden, nauwkeurig maar beknopt, de omstandigheden van de **Schade** moeten uitleggen. Bovendien wordt deze oproep geregistreerd en kan de opname intern worden gebruikt om de claim te beheren, om fraude te detecteren of voor andere bredere risico profilerende maatregelen, in overeenstemming met de **Toepasselijk Wetgeving Persoonsgegevensbescherming**.

Verjaringstermijn

De verjaringstermijn van alle acties die ontstaan op grond van de **Verzekeringsovereenkomst** is drie jaren.

Uw bijkomende verantwoordelijkheden

Voorafgaandelijk onderzoek

Het is *Uw* verantwoordelijk om alle achtergrond, identiteit en krediet checks uit te voeren voor:

1° Nieuwe huurder:

- Huurder moet zijn loonbrieven of ander bewijs van inkomsten van de laatste 2 maanden voorleggen (in het geval van een student, kunnen de ouders medeaansprakelijk zijn)
- De maandelijkse Huur moet lager of gelijk zijn aan 50% van de huurder zijn inkomsten

2° Huurder die al de **Panden** bezet:

- Huurders die de **Panden** voor minstens zes (6) maanden betrekken zijn ook geschikt, voor zover *U* kan aantonen dat er regelmatig wordt betaald voor deze periode.

U zal verplicht zijn om bewijs desbetreffende voor te leggen in geval van een claim. Een claim mag worden geweigerd indien *U* geen zulk bewijs kan voorleggen.

Registratie van de Huurovereenkomst

Het is **Uw** verantwoordelijkheid dat de **Huurovereenkomst** geregistreerd is. Een claim mag worden geweigerd indien zij niet behoorlijk werd geregistreerd.

Betaling

U moet de **Premie** betaald hebben om een wijziging vraagt (zelf in het geval van een uitgestelde **Begindatum**). Het contract zal nooit aanvang nemen, en geen enkele wijziging zal effectief van toepassing zijn, tot **Wij** de betaling van de volledige **Premie** hebben ontvangen.

Wanneer **U** een betaalkaart toevoegt aan **Uw** Qover Profiel, machtigt de kaarthouder **Ons** om alle bedragen die betaald worden in het kader van **Uw Verzekeringsovereenkomst(en)** op de kaart aan te rekenen

Bij het uitblijven van een betaling, zal dit resulteren in de toepassing van artikels 69, 70, 71, 72 en 73 van de Wet betreffende de verzekeringen

Bij hernieuwing moet de betaling vóór de vervaldatum worden betaald.

In geval van gebrek aan betaling bij de hernieuwing, worden de volgende stappen gevolgd:

- **Wij** sturen **U** een formele ingebrekestelling door middel van een aangetekend schrijven. In de gebrekestelling maant men aan tot betaling van de **Premie** binnen een welbepaalde termijn. Deze termijn mag niet korter zijn dan (15) dagen vanaf de dag volgend op de dag van de neerlegging van het aangetekend schrijven.
- De formele ingebrekestelling herinnert **U** aan de datum waarop de **Premie** is verschuldigd, alsook het bedrag ervan. Het herinnert **U** er ook aan de gevolgen van niet-betaling binnen de gestelde termijn en aan de aanvang van de termijn en voorziet dat de opschorting van de dekking of de beëindiging van de verzekering ingaat op de dag na de laatste dag van de termijn, zonder evenwel afbreuk te doen aan de dekking van een verzekerde gebeurtenis die eerder heeft plaatsgevonden.
- De opschorting of beëindiging van de **Verzekering** gaat van kracht na het verstrijken van bovengenoemde termijn.
- Als de dekking is opgeschort, wordt deze beëindigd door betaling van de **Premie**.
- Indien **Wij Onze** verplichting om dekking te bieden hebben opgeschort, kunnen we de **Verzekering** beëindigen indien dergelijk recht werd voorbehouden in de ingebrekestelling. In dit geval wordt de beëindiging van kracht na afloop van de termijn die niet korter mag zijn dan vijftien dagen na de eerste dag van de opschorting.
- Indien **Wij Ons** dit recht niet hebben voorbehouden in de formele ingebrekestelling, kan de beëindiging enkel plaatsvinden door een nieuwe formele ingebrekestelling.
- De opschorting van de dekking doet niets af aan **Ons** recht om de verschuldigde **Premies** op een later tijdstip te vorderen, op voorwaarde dat **U** formeel in gebreke werd gesteld. In dit geval zal de bezorging van de ingebrekestelling u herinneren aan de opschorting van de dekking. **Ons** recht is niettemin beperkt tot de **Premies** van de twee opeenvolgende jaren.

Indien de kaart over onvoldoende fondsen beschikt

Het is de verantwoordelijkheid van de kaarthouder om te verzekeren dat er voldoende geld beschikbaar is op de kaart wanneer deze moet worden gedebiteerd. De kaart moet over voldoende fondsen beschikken om **Uw Verzekeringsovereenkomst(en)** te betalen wanneer deze bedragen opeisbaar en betaalbaar worden.

Indien een aanrekening wordt geweigerd, wordt de aanvraag of de wijziging van een **Verzekeringsovereenkomst** geweigerd en bijgevolg krijgt **U** geen dekking van **Ons**. **U** zal een melding ontvangen die **U** uitnodigt om een andere betalingsmethode te gebruiken. De **Verzekeringsovereenkomst** vangt nooit aan vóór ontvangst van de volledige betaling.

Fouten bij de aanrekening

Als de kaarthouder meent dat er een fout is opgetreden bij de aanrekening van de kaart, moet de kaarthouder zo snel mogelijk contact opnemen met **Ons** zodat **Wij** het probleem kunnen oplossen.

Als **Wij** vaststellen dat de kaart niet correct werd aangerekend, zullen **Wij** ervoor zorgen dat de financiële instelling van de kaarthouder de aanrekening dienovereenkomstig terugdraait. **Wij** zullen de kaarthouder ook schriftelijk informeren over het bedrag dat werd teruggeboekt op de kaart.

Als **Wij** vaststellen dat de kaart niet ten onrechte werd gedebiteerd, zullen **Wij** de redenen en kopieën van de bewijzen voor deze bevinding overmaken.

Alle vragen die de kaarthouder zou kunnen hebben over een eventuele fout bij de aanrekening op de kaart, moeten in

eerste instantie aan **Ons** worden gericht, zodat **Wij** een oplossing voor het probleem kunnen vinden. Indien **Wij** het probleem niet kunnen oplossen, kan de kaarthouder contact opnemen met zijn financiële instelling om zo een klacht te formuleren en vervolgens neer te leggen.

Wijzigingen door de kaarthouder

De kaarthouder kan op elk moment de aanrekening van de kaart wijzigen of stopzetten door contact op te nemen met **Ons**. **Wij** moeten deze kennisgeving ten minste 15 werkdagen vóór de vervaldatum van de volgende aanrekening op de kaart ontvangen (indien van toepassing).

Alternatief, kan de kaarthouder ook een stopzetting of annulatie aanvragen door zijn financiële instelling rechtstreeks te contacteren.

De kaarthouder moet **Ons** op de hoogte brengen indien hij de kaart annuleert.

Algemeen

Elke kennisgeving die **Wij** schriftelijk aan de kaarthouder moeten verstrekken, wordt verzonden naar het elektronisch adres dat **U** aan **Ons** hebt verstrekt.

Wij verzamelen de details van de kaart zodat **Wij Uw** betalingen kunnen beheren en zullen deze informatie privé houden, behalve indien deze informatie noodzakelijk is voor **Ons** om een claim die jegens **Ons** wordt ingesteld inzake een voorgehouden niet-correcte of verkeerde debitering van de kaart, of op een andere manier niet wettelijk is, te onderzoeken. Voor verdere informatie over **Onze** privacy en wijze waarop **Wij** met gegevens om gaan, raadpleeg **Onze** privacy policy.

De kaarthouder vergoedt **Ons** volledig voor elke verlies, kosten, schade en aansprakelijkheid dat/die **Wij** lijden ten gevolge van valse of verkeerde informatie die wordt gegeven aan **Ons** in verband met de kaart of iemand die gemachtigd is om de kaart te gebruiken. Deze schadeloosstelling gaat verder wanneer deze overeenkomst eindigt.

Tariefstijging en tariefdaling

In het geval van een tariefstijging, zal de premie worden aangepast op de volgende jaarlijkse vervaldatum overeenkomstig het nieuwe tarief. Desalniettemin, kan **U** het contract beëindigen binnen de 30 dagen volgend op de melding van de stijging. De beëindiging gaat enkel in op de volgende jaarlijkse vervaldatum. Als **U** geen gebruik maakt van dit recht om het contract te beëindigen, wordt de nieuwe premie geacht te zijn aanvaard.

In het geval van een tariefvermindering, zal **U** het verminderde tarief enkel betalen vanaf de volgende jaarlijkse vervaldatum.

Klantendienst

Onze Verplichtingen

Vanaf het moment dat de dekking van toepassing is, en binnen de grenzen daarvan, verbinden **Wij Ons** ertoe om:

- De claim te beheren in het belang van de **Verzekeringnemer**;
- De **Verzekeringnemer** op de hoogte te houden van het verloop van de claim;
- De schadevergoeding zo snel mogelijk na ontvangst te betalen;
- **U** eerlijk en professioneel te behandelen.

Alle informatie over **Uw** klantenbescherming wordt vermeld in Onze Brochure AssurMiFID, beschikbaar op www.das.be, bij Uw Beheerder op www.qover.com/terms-policies of op schriftelijk verzoek.

Overzicht van het beleid inzake belangenconflicten

Qover is een verzekeringsagent die zaken doet in de Europese Economische Ruimte en die in België gevestigd is.

Qover is potentieel blootgesteld aan belangenconflicten ten gevolge van de uitoefening van haar verschillende activiteiten. Overwegende dat de bescherming van de belangen van haar klanten een hoofdprioriteit is, ontwikkelde Qover een algemeen beleid dat haar bestuurders, directeuren en persoonsleden in staat stelt zich zo veel mogelijk van het risico te vrijwaren.

D.A.S. is een verzekeringsonderneming gevestigd in België.

Overwegende dat de bescherming van de belangen van haar klanten een hoofdprioriteit is, ontwikkelde D.A.S. een algemeen beleid dat haar bestuurders, directeuren en persoonsleden in staat stelt zich zo veel mogelijk van het risico te vrijwaren. U zal alle relevante informatie vinden in de Brochure (AssurMiFID Gedragsregels), beschikbaar op www.das.be.

Een belangenconflict is een conflict dat optreedt wanneer een of meerdere personen of entiteiten tegenstrijdige belangen hebben die kunnen leiden tot mogelijke schade voor de klant. Het "belangenconflict" is een complex begrip. Het kan optreden tussen Qover, haar beheerders, werknemers, zakelijke leveranciers en andere serviceproviders en onderaannemers enerzijds, en haar klanten anderzijds, en eveneens tussen gedeelde klanten onderling.

Qover SA/NV heeft mogelijke belangenconflicten in al haar activiteiten geïdentificeerd. **U** kan **Ons** beleid inzake belangenconflicten vinden op Onze website www.qover.be.

Geschillen

De **Verzekeringsovereenkomst** is onderworpen aan de Belgische wetgeving. Elke betwisting met betrekking tot het ontstaan, de geldigheid, de uitvoering, de interpretatie of de beëindiging van deze overeenkomst behoort tot de exclusieve jurisdictie van de Belgische Rechtbanken.

Strafmaatregelen

Geen enkele verzekeraar wordt geacht dekking te bieden en geen enkele verzekeraar is aansprakelijk voor het betalen van een claim of het verstrekken van enige vergoeding, in de mate dat het verstrekken van een dergelijke dekking, betaling van zo'n claim of verstrekking van zo'n voordeel die verzekeraar zou blootstellen aan een sanctie, verbod of beperking op grond van de resoluties van de Verenigde Naties of de handels- of economische sancties, wetten en voorschriften van de Europese Unie, het Verenigd Koninkrijk of de Verenigde Staten van Amerika.

Gegevensbescherming

Wij verbinden **Ons** ertoe de **Toepasselijke Wetgeving Persoonsgegevensbescherming** na te leven.

Teneinde de gesloten overeenkomst te kunnen afsluiten en uitvoeren, verwerken **Wij** uw gegevens om het te verzekeren risico te analyseren, om het contract op te stellen, om **Uw** polis te beheren en om **Uw Schadegeval** te kunnen behandelen.

Verder kunnen **Uw** persoonsgegevens door **Ons** verder worden gebruikt voor interne rapportering binnen de groep, statistische studies (bijvoorbeeld om nieuwe tarieven te bepalen), om de portefeuille te controleren, om misbruik en fraude te vermijden en met het oog op netwerk- en informaticabeveiliging. Tevens kunnen **Uw** persoonsgegevens worden verwerkt teneinde de commerciële relatie (direct marketing) uit te bouwen. **Wij** baseren **Ons** hiervoor op een gerechtvaardigd belang.

U heeft het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking van **Uw** persoonsgegevens voor direct marketing. Tevens heeft **U** het recht om bezwaar te maken tegen de overige verwerkingen in voorafgaande alinea.

Ten slotte kunnen **Uw** gegevens verwerkt worden om aan wettelijke verplichtingen te voldoen.

Enkel om voornoemde redenen kunnen **Uw** gegevens overgemaakt worden aan een (her)verzekeraar, een expert of een advocaat of onderaannemer. De verzekerde gaat ermee akkoord at de **Verzekeringnemer** en de tussenpersoon inzage krijgen in de inhoud van het contract en de eventuele uitsluitingen.

Wij zullen **Uw** Persoonsgegevens niet overdragen aan overige derden, tenzij **Wij** daartoe verplicht zijn volgens de EU- of Belgische wetgeving. **Wij** zullen **U**, indien mogelijk op voorhand en anders zo snel als mogelijk, op de hoogte stellen van een dergelijke verplichte overdracht van de Persoonsgegevens aan derden, tenzij een dergelijke kennisgeving niet is toegestaan.

Wij maken enkel gebruik van **Uw** persoonsgegevens als, en tijdens de periode waar, **Wij** beschikken over een doeleinde. Zodra alle doeleinden bereikt zijn, worden de gegevens – rekening houdend met de wettelijke verjaringsperiodes alsook wettelijke bewaringstermijnen - verwijderd

U heeft het recht op toegang tot, rechtzetting en verwijdering van **Uw** Persoonsgegevens, of de beperking tot de verwerking hiervan, die op **U** betrekking hebben. **U** heeft ook het recht tot bezwaar en een recht op gegevensoverdracht en om een klacht in te dienen bij de toezichthoudende autoriteit.

Om **Uw** rechten uit te oefenen richt **U** een aanvraag, met kopie van **Uw** identiteitskaart aan de **Polisbeheerder** of aan de verzekeraar (D.A.S NV – t.a.v Data Protection Officer - Lloyd Georgelaan 6-1000 Brussel).

De volledige Privacyverklaring van **Uw** verzekeraar is terug te vinden op de website: www.das.be

Wijzigingen door Ons

Als **Wij** de voorwaarden van de dekking of de prijs van **Uw Verzekeringsovereenkomst** wijzigen, dan zal dit alleen gebeuren op **Uw** volgende **Verlengingsdatum**. Na ontvangst van de kennisgeving van eventuele wijzigingen, kan **U**, indien **U** niet tevreden bent met de wijzigingen, **Uw Verzekeringsovereenkomst** annuleren of de **Verzekeringsovereenkomst** niet hernieuwen.