

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Verzekeringnemer

Medeëigenaars
 1446 ALBRECHT-ISABELLA
 Naamsestr, 102
 3000 Leuven
 Ondernemingsnummer : 825.607.877

Modaliteiten van het contract

Ingangsdatum contract	: 01/01/2007	Jaarlijkse vervalddag	: 01/01
Ingangsdatum bijvoegsel	: 01/01/2026	Betaling	: Driemaandelijks
Einddatum contract	: 31/12/2026		
Index Abex	: 1.056,00		
Geïndexeerde vrijstelling : 333,03 EUR aan consumptieprijsindex 321,45 (basis 100 = 1981)			

Waarborgen en risico's

Jaarlijkse premies
 in EUR, met belastingen

Risicoligging : Naamsestr,ZIE BIJZONDERHEDEN 3000 Leuven	
Activiteit/Gebruik : Woning, handelsruimte en ondergrondse parkeergarage	
Gebouw - Eigenaar gebruiker en/of niet-gebruiker	
inbegrepen een afzuig-en ventilatiesysteem voor een bedrag van 34 8.935,- Euro (index 612)	
Verzekerd bedrag : 25.257.555,74 EUR	
Index Abex : 1.056,00	
▪ Globale onderschrijving	19.708,75
▪ Natuurrampen	3.900,03
Andere waarborgen	
▪ Vandalisme (Niet geïndexeerd)	1.490,06
Eerste risico van het hierna vermeld bedrag	
Totaal	25.098,84
Gesplitste premie	6.274,71

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Modaliteiten van de waarborgen

- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de geglobaliseerde onderschrijving de volgende waarborgen: Brand, Botsen tegen de verzekerde goederen, Beschadiging van het gebouw door dieven, Uitwerking van de elektriciteit, Arbeidsconflicten en aanslagen, Storm, Waterschade, Schade door stookolie, Glasbreuk, BA Gebouw, Bijstand Woning.
- Tenzij anders vermeld in de algemene of bijzondere voorwaarden omvat de verzekering Natuurrampen de waarborgen Overstroming, Aardbeving, Overlopen en opstuwing van openbare rioleringen, Grondverschuiving of -verzakking.
- *Indirect verlies* : Neen

Andere waarborgen

Vandalisme

- 25.000,00 Eur - niet geïndexeerd
- Clausule(s)

CL.1687 : BUILDING - SCHADE AAN ONROERENDE GOEDEREN VEROORZAAKT DOOR VANDALISME, KWAAD OPZET OF DIEVEN

Beschrijving risico

Brandbare materialen : Tot 20%
Gebouw in opbouw : Neen

Dakbedekking in riet : Neen
Nieuw gebouw : Neen

**Gebouw - Eigenaar gebruiker en/of niet-gebruiker
inbegrepen een afzuig-en ventilatiesysteem voor een bedrag van 34
8.935,- Euro (index 612)**

Type : Building

Het voor het gebouw verzekerde bedrag werd bepaald door een door ons erkend expert (systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel). Het gebouw is verzekerd ten belope van zijn waarde op het moment van het schadegeval, zelfs als deze het verzekerde bedrag overschrijdt.

Bijkomende vermeldingen

Ligging risico :

Naamsestraat 102 - Albrachtplein 1-4 en Isavellaplein 1-10
te 3000 Leuven
De Maatschappij Fortis AG heeft volledige kennis van de huidige
commerciële activiteiten op het adres Naamsestraat 100 te 3000 Leuven.
Het betreft een eenvoudig risico. De onderschreven voorwaarden zijn
bijgevolg van toepassing.

Adres briefwisseling

IMMOTRAP
Tervuursevest, 23 Z Bet 1
3001 Heverlee

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Hypothecaire Schuldeiser

BNP Paribas Fortis NV
 Warandeborg, 3
 1000 Brussel
 FSMA-nr : 000034
 Referenties : 009-9705733-15
 BNP Paribas Fortis NV
 Warandeborg, 3
 1000 Brussel
 FSMA-nr : 000034
 Referenties : 009-8182239-03
 BNP Paribas Fortis NV
 Warandeborg, 3
 1000 Brussel
 FSMA-nr : 000034
 Referenties : 009-8184690-29

Syndicus

IMMOTRAP

Details van de premies

**Jaarlijkse
 premies**
 in EUR

	Nettobedrag	Belastingen en bijdragen	Totaal
Risicoligging : Naamsestr,ZIE BIJZONDERHEDEN 3000 Leuven			
Activiteit/Gebruik : Woning, handelsruimte en ondergrondse parkeergarage			
Gebouw - Eigenaar gebruiker en/of niet-gebruiker			
▪ Globale onderschrijving	17.027,00	2.681,75	19.708,75
▪ Natuurrampen	3.369,36	530,67	3.900,03
Andere waarborgen			
▪ Vandalisme	1.287,31	202,75	1.490,06
Totaal	21.683,67	3.415,17	25.098,84

Het netto totaalbedrag bevat :
 6.931,63 EUR acquisitiekosten en 1.520,24 EUR administratiekosten *

*Merk op dat als u verschillende verzekeringsovereenkomsten gaat vergelijken, u niet enkel de geraamde kosten en lasten van de overeenkomsten met elkaar mag vergelijken, maar ook andere elementen in aanmerking moet nemen, zoals de reikwijdte van de waarborgen, het bedrag van eventuele franchises of de uitsluitingsclausules.
 De hierboven opgegeven ramingen geven een beter zicht op het premiegedeelte dat wordt aangewend voor de dekking van het risico dat door de verzekeringsovereenkomst wordt gedekt. Het saldo van de premie, na aftrek van de taksen en bijdragen alsook van de acquisitie- en administratiekosten, bestaat immers uit het gedeelte van de premie dat wordt aangewend om de contractueel vastgelegde prestaties te verrichten en uit de andere kosten dan hierboven vermeld (waaronder de samengevoegde en onderling gedeelde kosten van de schadegevallen en het beheer ervan).
 Deze ramingen zijn berekend op grond van de boekhoudkundige gegevens van het laatste boekjaar van de verzekeringsonderneming, als goedgekeurd door haar algemene vergadering.

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Clausules van toepassing voor het contract

- CL. 576 : CLAUSULE BUILDING
- CL. 837 : PACK BUILDING & ASSIST
- CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ
- CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)
- CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN
- CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Algemene voorwaarden

De algemene voorwaarden zijn beschikbaar bij uw tussenpersoon en op www.aginsurance.be/professionals via de knop 'Algemene voorwaarden en contractuele documenten', die zich onderaan elke pagina van onze website bevindt.

Brandverzekering Top Woning

0079-2000718N-21062025

Algemene bepalingen

- Deze polis maakt deel uit van het Modulisdossier 989661. De verbreking van Modulis schaft alleen de specifieke Modulis-voordelen af. De verzekeringen en aanvullende waarborgen die er deel van uitmaakten, blijven afzonderlijk in voege volgens hun eigen algemene voorwaarden.
- Wij herinneren u eraan, zoals vermeld in de algemene voorwaarden, dat
 - indien u een systeem tot afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor het gebouw of de inhoud heeft gebruikt, het van belang is ons alle wijzigingen van de in het kader van dit systeem verklaarde elementen mee te delen,
 - het afsluiten van aparte verzekeringen voor het gebouw en de inhoud, bij een schadegeval de toepassing van een vrijstelling voor elk van deze contracten tot gevolg kan hebben.
- Het contract is opgesteld op basis van de verklaringen van de verzekeringsnemer aan de maatschappij. Het contract omvat de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden, de bijvoegsels, de bijlagen en, in voorkomend geval, het verzekeringsvoorstel. Onafhankelijk van de taal waarin het contract is opgesteld, kan de verzekeringsnemer vragen om de documenten en berichten in het Frans of in het Nederlands te ontvangen.
- U koos ervoor om op papier gecontacteerd te worden voor uw:
 - (pre)contractuele informatie, briefwisseling en alle andere documenten
 - van al uw contracten
 - van het dossier van dit contract
 - van dit contract

Wil u uw communicatievoorkeuren aanpassen? Dan kan dat steeds via uw My AG klantenzone op www.myag.be of neem telefonisch contact op met ons Customer Contact Centre op +32 (0) 2 664 13 60.

Als u ervoor gekozen hebt om uw betalingsuitnodigingen te krijgen via Zoomit, blijft deze keuze geldig tot u zich uitschrijft.

Let wel: het verzekeringsbewijs voor BA Auto is een verplicht boorddocument en moet dus beschikbaar zijn voor alle bestuurders van het voertuig. In een aantal landen is een papieren versie van het verzekeringsbewijs bovendien nog altijd verplicht. Voor meer informatie kan u contact opnemen met de ambassade of het consulaat van het land waar u naartoe gaat.

- De in dit document verkregen persoonsgegevens worden verwerkt door AG Insurance NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 (hierna, AG Insurance), als verantwoordelijke voor de verwerking, overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, alsook conform de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be. Deze persoonsgegevens worden verwerkt voor de doeleinden vermeld in de Privacyverklaring van AG Insurance, en in het bijzonder met het oog op:
 - het beheer en de uitvoering van verzekeringsdiensten, met inbegrip van het beheer van de klantenrelatie, en dit op basis van de uitvoering van het contract;

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

- het uitvoeren van alle doeleinden die aan AG Insurance worden opgelegd door administratieve, reglementaire en wettelijke bepalingen, en dit op basis van die bepalingen;
- de analyse van gegevens, de opmaak van statistieken, modellen en profielen, het opsporen en de preventie van misbruiken en fraude, het samenstellen van bewijzen, de beveiliging van de IT-netwerken en -systemen van AG Insurance, de beveiliging van goederen en personen, de optimalisering van de processen (bijvoorbeeld inzake de evaluatie en acceptatie van het risico, interne procedures, ...), de ontwikkeling van nieuwe producten, prospectie alsook, desgevallend, profilering en het nemen van beslissingen op basis van een profiel voor de voornoemde doeleinden, en dit op basis van het gerechtvaardigd belang van AG Insurance.

In bepaalde gevallen kunnen uw gegevens ook worden verwerkt met uw toestemming.

Deze gegevens kunnen, in voorkomend geval, worden meegedeeld aan andere tussenkomende verzekeringsmaatschappijen, hun vertegenwoordigers in België, hun contactpunten in het buitenland, de betrokken herverzekeringsmaatschappijen, schaderegelingskantoren, een expert, een advocaat, een technisch adviseur, uw verzekeringstussenpersoon of een verwerker. Bovendien kunnen de gegevens worden meegedeeld aan om het even welke persoon of instantie in het kader van een wettelijke verplichting of een administratieve of rechterlijke beslissing. Af en toe wisselen verzekeraars rechtstreeks of via databanken (Datassur, Alfa Belgium) informatie uit, waaronder persoonsgegevens, in het kader van de opsporing en bestrijding van verzekeringsfraude. Alle details hierover vindt u in onze Privacyverklaring.

AG Insurance kan uw gegevens overdragen naar een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) dat geen passend beschermingsniveau van persoonsgegevens waarborgt. In dat geval verhoogt AG Insurance de informaticabeveiliging en eist zij contractueel een verhoogd beveiligingsniveau van haar internationale tegenpartijen.

De verwerkte gegevens worden bijgehouden gedurende de hele looptijd van het verzekeringscontract, de wettelijke verjaringstermijn, alsook gedurende elke andere wettelijke en reglementaire bewaartermijn.

Binnen de grenzen van de wet heeft u het recht om kennis te nemen van uw gegevens, om ze, in voorkomend geval, te laten corrigeren of om ze te laten overdragen aan derden, heeft u het recht zich te verzetten tegen de verwerking van uw gegevens, het recht om de verwerking van uw gegevens te laten beperken, alsook het recht om uw gegevens te laten verwijderen. In die gevallen is het mogelijk dat AG Insurance de contractuele relatie niet kan voortzetten.

U kunt uw rechten uitoefenen door een gedateerde en ondertekende aanvraag te verzenden per post naar AG Insurance, Data Protection Officer, 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 53 of per e-mail aan: AG_DPO@aginsurance.be. Klachten kunnen eventueel worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit.

U kunt meer informatie verkrijgen via ditzelfde adres, alsook in de Privacyverklaring van AG Insurance op www.aginsurance.be.

- Iedere oplichting of poging tot oplichting die tegen de verzekeringsonderneming gericht is, brengt niet alleen de opzegging van de verzekeringsovereenkomst mee, maar wordt ook strafrechtelijk vervolgd op grond van artikel 496 van het Strafwetboek.



Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Contactpersonen

Uw makelaar:

CLB-VERZEKERINGEN BV
Industrieter. Kolmen, 1085
3570 Alken

Rekening-nr : 72875

FSMA-nr : 060585A

☎ 011 59 90 62

☎ 011 70 59 10

✉ productie.verzekeringen@clbgroup.be

AG Insurance :

BEHEER P&KO LIMBURG & VLAAMS BRAB
Berchemstadionstr, 70

2600 Berchem

☎ 03 218 35 46

☎ 03 218 31 37

✉ beheerpko.vlaamsbrabantlimburg@aginsurance.be

Building Assist :

Homeras NV

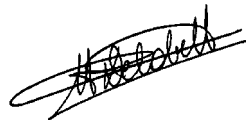
☎ 02 664 46 70

Opgemaakt op 25/03/2026

Door het contract te ondertekenen of de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van de (pre)contractuele documenten en aanvaardt u de algemene en bijzondere voorwaarden van het contract, met inbegrip van de waarborglimieten en uitsluitingen die erin voorzien zijn.

De Verzekeringnemer,

Voor AG Insurance,



Heidi Delobelle
Chief Executive Officer
Voorzitster van het Directiecomité

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Clausules van toepassing voor het contract

CL. 576 : CLAUSULE BUILDING

Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract, ze vullen de algemene voorwaarden aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 906.

1. Definitie

Het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden is een appartements- of kantoorgebouw met ten minste 11 wooneenheden of met een waarde van ten minste 1.220.606,15 EUR.

Er mogen evenwel handelsactiviteiten in uitgeoefend worden door één of meer mede-eigenaars of huurders, voor zover de voor die activiteiten bestemde oppervlakte geen 20% overschrijdt van de gezamenlijke oppervlakte van het gelijkvloers en de andere verdiepingen.

2. Garages

Het gebouw omvat geen garage op een ander adres dan dat welk vermeld is in de bijzondere voorwaarden.

3. Stookolie

De tussenkomst voor het verlies van weggevoelde stookolie voorzien in de waarborg "Schade door stookolie" is verworven ten belope van maximaal 3.065,40 EUR.

4. Antennes/ Uithangborden/ Zonnetenten

De schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk".

De schade aan uithangborden is eveneens uitgesloten in de waarborg "Glasbreuk" en de schade veroorzaakt door uithangborden is uitgesloten in de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw".

5. Evenredigheidsregel

De afschaffing van de evenredigheidsregel van bedragen voor een gebouw dat minstens verzekerd is voor 190.414,55 EUR wordt niet toegekend.

6. Onroerende beschadigingen

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien, is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel, en dit ten belope van maximaal 3.814,74 EUR.

Deze waarborg is verworven voor de onroerende beschadigingen die zich voordoen zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw. Echter, de schade als gevolg van graffiti is uitsluitend gedekt voor zover deze aan de binnenzijde van de privatieve delen bestemd als woning, kantoor of vrij beroep is aangebracht.

De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de privatieve of de gemeenschappelijke delen; ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

(22/06/2019)

CL. 837 : PACK BUILDING & ASSIST

De verzekering wordt uitgebreid met de hierna omschreven waarborgen. Onderstaande bepalingen maken integraal deel uit van het contract, ze vullen de bepalingen van de algemene voorwaarden en van de clausule 576 aan en vernietigen ze in de mate dat ze er strijdig mee zijn. Deze bepalingen doen evenwel geen afbreuk aan eventuele andere bepalingen van het contract. De bedragen variëren in functie van de evolutie van de ABEX-index en zijn hier opgegeven tegen index 906.

1. Antennes/Uithangborden/Zonnetenten

De waarborg "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" wordt uitgebreid tot de schade aan antennes, zonnetenten en uithangborden die toebehoren aan een individuele mede-eigenaar of aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid. Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. Deze

tussenkost is verworven ten belope van maximaal 7.629,47 EUR voor het geheel van schade aan deze goederen.

2. Onroerende beschadiging

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien is enkel verworven voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel*, en dit ten belope van maximaal 7.629,47 EUR. Deze waarborg is verworven voor de onroerende schade, met inbegrip van schade door graffiti, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van de privatieve en gemeenschappelijke delen van het gebouw. De in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling is van toepassing voor de schade die zich heeft voorgedaan binnenin de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan aan de gemeenschappelijke delen, ze wordt verdubbeld voor de andere schade.

3. Inhoud mede-eigenaars

Met uitzondering van de waarborg 'Beschadigingen door vandalisme, kwaad opzet en dieven' worden de voor het gebouw verleende waarborgen uitgebreid tot de inhoud die toebehoort aan de mede-eigenaars in onverdeeldheid, en die zich bevindt in de gemeenschappelijke delen van het hoofdgebouw. Deze tussenkost is verworven ten belope van maximaal 7.629,47 EUR .

4. Verhuis

De schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw veroorzaakt door een eigenaar, huurder of gebruiker, ter gelegenheid van een verhuis, is gedekt als het gaat om de verhuis bij het begin of aan het einde van de bewoning.

5. Schade door werken

De waarborgen "Waterschade" en "Glasbreuk" worden uitgebreid tot de schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen door werken aan het gebouw, andere dan onderhouds- en herstellingswerken.

6. Vrijwilligers

Voor de waarborg "Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw" wordt een vrijwilliger aanzien als een verzekerde voor zover deze occasionele werken uitvoert in opdracht en onder leiding van de vereniging van mede-eigenaars.

7. Insijpeling via balkon

De waarborg "Waterschade" wordt uitgebreid tot de schade veroorzaakt door de insijpeling van atmosferische neerslag via balkons.

Voor de schade gedekt in het kader van deze waarborguitbreiding wordt de in de algemene voorwaarden voorziene geïndexeerde vrijstelling verdubbeld.

8. Materiaal op waterdichtheidsbekleding

Bij insijpeling van neerslag die schade veroorzaakt aan de verzekerde goederen, worden de opzoekingskosten voorzien in de waarborg "Waterschade" uitgebreid ten belope van maximaal 7.629,47 EUR met de kosten voor het verwijderen en het herstel van de materialen die de bekleding die de waterdichtheid van een dakterras verzekert, bedekken.

9. Ontoegankelijkheid

De tussenkost voor "Onbruikbaarheid van onroerende goederen" en/of "Huisvestingskosten" is verworven voor de eigenaar, huurder of gebruiker gedurende de periode van volledige ontoegankelijkheid van de privatieve delen die hij gebruikt voor bewoning, kantoor of vrij beroep, wanneer deze, hoewel ze niet zelf beschadigd werden, volledig ontoegankelijk geworden zijn ten gevolge van een plotse en onvoorzienbare gebeurtenis.

10. Ziekenhuisopname of overlijden

In geval van ziekenhuisopname of overlijden van een verzekerde ten gevolge van een gedekt schadegeval of een vergiftiging door koolstofmonoxide, wordt een forfaitair bedrag betaald ten bedrage van:

-40,45 EUR per dag gedurende een maximum van 90 dagen per verzekerde die na het schadegeval of de vergiftiging in het ziekenhuis wordt opgenomen,

-4.044,64 EUR per verzekerde die is overleden bij het schadegeval of de vergiftiging, of aan de gevolgen ervan in het daaropvolgende jaar. Dit bedrag kan gecumuleerd worden met het in geval van een ziekenhuisopname voorziene bedrag.

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

Deze bedragen worden betaald aan het slachtoffer, of in geval van diens overlijden, aan zijn echtgeno(o)t(e) of samenwonende partner, of bij ontstentenis, aan zijn kinderen in gelijke delen.
 In geval van overlijden van een verzekerde van minder dan 5 jaar wordt de uitkering beperkt tot de terugbetaling van de begrafeniskosten.

11. Inhoud in openlucht

De waarborgen "Storm, hagel, ijs- en sneeuwdruk" en "Natuurrampen - waarborg van de maatschappij" verleend in de inhoudsverzekering van AG Insurance, aangegaan door een individuele mede-eigenaar, worden uitgebreid met een dekking van de materiële schade aan meubelen, parasols, barbecues, decoratievoorwerpen (aanplantingen inbegrepen) en verlichting in openlucht toebehorend aan die mede-eigenaar. Deze uitbreiding is verworven voor zover de beschadigde verzekerde goederen bestemd zijn om buiten te blijven en zich op het moment van de schade bevonden op een privaat balkon of privaat (dak)terras van het hoofdgebouw. Deze goederen blijven echter uitgesloten van dekking indien ze bestemd zijn voor beroepsdoeleinden. De tussenkomst is verworven voor maximaal 7.629,47 EUR voor het geheel van de schade die valt onder deze waarborguitbreiding.

12. Building Assist

tel. 02 664 46 70

In het kader van deze waarborg, doen we beroep op een bijstandsverlener. De bijstandsverlener handelt als dienstverlener voor rekening van de verzekeraar. Hij ontvangt de oproepen en organiseert de uitvoering van de prestaties. De gegevens van de bijstandsverlener zijn:
 HOMERAS nv, met maatschappelijke zetel te Trierstraat 45-1 te B-1040 Brussel, RPR Brussel De verzekeraar behoudt zich het recht voor om de bijstandsverlener te wijzigen in de loop van het contract.

Voor de toepassing van deze waarborg verstaat men onder de aanvrager: de verzekerde alsook elke huurder of elke bewoner van (een deel van) het verzekerde gebouw vermeld in de bijzondere voorwaarden die een tussenkomst in bijstand vraagt.

12.1. Voorwaarden tot tussenkomst

De aanvrager kan beroep doen op de dienst 'Building Assist' bij probleemsituaties aan een privaat of gemeenschappelijk deel van het verzekerd gebouw indien een toevallig voorval, dat geen verzekerd schadegeval uitmaakt in een andere waarborg van het contract, het normale gebruik van het gebouw, of een deel ervan, verhindert en een snelle interventie vereist.

Een beroep op deze dienst is ondermeer mogelijk om:

- een garagepoort of rolluik te deblokkeren,
- enkele dakpannen terug te plaatsen die weggewaaid zijn zonder dat er sprake was van een storm,
- een verstopte afvoer te ontstoppen,
- een raam of buitendeur te herstellen die niet meer sluit,
- de verwarmingsketel herop te starten

12.2. Verzekerde prestaties

In de gevallen waarbij voldaan is aan de voorwaarden tot tussenkomst voor de waarborg "Building Assist", wordt de bijstand ter plaatse door een vakman gewaarborgd en dit met een maximum van 3 interventies per kalenderjaar voor een privaat deel en 3 interventies per kalenderjaar voor de gemeenschappelijke delen. De kosten van deze bijstand zijn geheel ten laste van de aanvrager. De verzekerde verbindt zich ertoe de kosten van de bijstand te betalen volgens de modaliteiten voorgelegd door de bijstandsverlener. De gehanteerde prijzen zijn marktconform.

In dringende gevallen neemt de vakman telefonisch contact op met de aanvrager binnen de twee uur na diens telefonische oproep. In alle andere gevallen neemt hij met de aanvrager contact op binnen 24 uur na diens telefonische oproep voor het vastleggen van een afspraak binnen 48 uur na diens telefonische oproep.

12.3. Specifieke uitsluitingen



Onderstaande prestaties kunnen niet het voorwerp uitmaken van een bijstandsdienst:

- Herstelling of vervanging van verwarmings- en huishoudelijke toestellen, al dan niet ingebouwd,
- Herstelling van meters van nutsleidingen,
- Herstelling of vervanging van verlichtingstoestellen en hun onderdelen, de afdekplaatjes en stopcontacten en schakelaars, de domotica, de klimaatregeling, de telefonie en parafonie,
- Onderhoudswerken
- Probleemsituaties aan ingerichte keukens,
- Probleemsituaties aan liften
- Ontstoppen, herstellen of ledigen van ondergrondse leidingen en septische putten.

13. Meerkost voortkomend uit nieuwe verplichte bouwnormen

We vergoeden, voor de delen tot privégebruik van het gebouw verzekerd door de vereniging van mede-eigenaars, de bijkomende kosten verbonden aan nieuwe verplichte bouwnormen, voor zover u die delen van het verzekerde gebouw herstelt of heropbouwt na een gedekt schadegeval.

Onder nieuwe verplichte bouwnormen verstaan wij de milieunormen en de bouwvoorschriften die de Belgische federale, regionale, provinciale of gemeentelijke overheid u oplegt bij de herstelling of heropbouw van het verzekerde gebouw na een gedekt schadegeval.

Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan vergoeden wij deze bijkomende kosten integraal. Wanneer de schade aan het verzekerde gebouw niet meer bedraagt dan 12.500 EUR (niet geïndexeerd), dan komen we tussen voor deze meerkost indien deze normen u opgelegd worden in de voorwaarden van de meldingsplicht of de bouwvergunning noodzakelijk voor de herstelling of de heropbouw van het verzekerde gebouw.

Indien u meerdere opties hebt om aan deze normen te voldoen, dan komen we tussen op basis van de optie die de minste kosten met zich meebrengt. U kunt geen beroep doen op deze tussenkomst indien het gaat om bouwnormen die u naliet te respecteren terwijl ze reeds gerespecteerd moesten worden voordat het schadegeval zich voordeed alsook indien het gaat om bouwnormen die u moet naleven omdat u een ander werk uitvoert dan de herstelling of heropbouw. Eventuele premies of subsidies die u van de overheid of van een andere instantie kunt ontvangen en waarop u recht hebt op het moment van het conformeren aan de normen, zullen van de vergoeding afgetrokken worden.

(23/01/2016)

CL. 842 : GEEN VORIGE MAATSCHAPPIJ

Het risico werd door u nog niet verzekerd bij een andere verzekeringsmaatschappij.

CL.1687 : BUILDING - SCHADE AAN ONROERENDE GOEDEREN VEROORZAAKT DOOR VANDALISME, KWAAD OPZET OF DIEVEN

De waarborg "Beschadiging van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven" die in de algemene voorwaarden is voorzien, wordt uitgebreid tot alle schade die aangericht wordt in de gemeenschappelijke delen.

De schade als gevolg van graffiti is gedekt uitsluitend voor zover deze aan de binnenzijde van de privatieve delen bestemd als woning, kantoor of vrij beroep is aangebracht.

De waarborg wordt toegestaan voor het hoofdgebouw, zonder toepassing van de evenredigheidsregel, ten belope van het bedrag vermeld in de huidige bijzondere voorwaarden.

De vrijstelling voorzien in de algemene voorwaarden is van toepassing voor de schade toegetreden aan de binnenzijde van de privatieve delen alsook voor de inbraakschade die zich heeft voorgedaan in de gemeenschappelijke delen; zij wordt verdubbeld voor de andere schade.

(22/07/2009).

CL. 1950 : SEGMENTATIE TOP WONING (I)

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van Top Woning en, in voorkomend geval, de omvang van de waarborg, houden rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- de hoedanigheid van de verzekeringsnemer (eigenaar of huurder);
- de verzekerde waarde van het gebouw en / of de inhoud (enkel als de formule op basis van het aantal ruimten "minisysteem" niet werd gebruikt);
- het type gebouw;

Uw Modulis - Dossier Nr 989661/029
Contract Top Woning Nr 03/49.166.697/014

Geactualiseerde kopie
 Bijzondere voorwaarden

Toestand op 25/03/2026

- de aard van de materialen gebruikt voor de hoofdconstructie (het dak inbegrepen) dat zich bevindt op het adres van het risico;
- de leeftijd van het gebouw (enkel als u als eigenaar een verzekering voor een gebouw onderschrijft);
- de gekende schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico;
- het aantal wooneenheden in een appartementsgebouw of building.

(22/06/2019)

CL. 1951 : SEGMENTATIE WAARBORG NATUURRAMPEN

Het tarief dat van toepassing is voor de waarborg 'natuurrampen', alsook de omvang van de waarborg houden ook rekening met de volgende criteria, zowel bij de onderschrijving als tijdens de looptijd van het contract:

- het adres van het risico;
- de datum van de voorlopige oplevering van het gebouw indien het gelegen is in een officiële risicozone; en
- de schadehistoriek 'natuurrampen' op het adres van het risico.

CL. 1954 : SEGMENTATIE TOP WONING (II)

Alle criteria zijn bedoeld om het te verzekeren risico zo goed mogelijk te beoordelen rekening houdend met objectieve gegevens die door statistieken geïdentificeerd werden als elementen die een invloed hebben op de frequentie en/of de ernst van de sinistraliteit van de verzekerde risico's.

In geval van wijziging van het verzekerde risico in de loop van het contract, vindt u alle bij de beoordeling van het gewijzigde risico gehanteerde gegevens, al dan niet door u meegedeeld, terug in het gewijzigde contract.

-In geval van vermindering van het risico, kan u het contract opzeggen indien er geen akkoord wordt bereikt over de nieuwe premie binnen een maand na uw aanvraag tot vermindering.

-In geval van verzwaring van het risico, kunnen wij het contract opzeggen indien u het gewijzigde contract weigert of indien u, bij het verstrijken van een termijn van een maand te rekenen vanaf de ontvangst van het gewijzigde contract, dit laatste niet heeft aanvaard.

Door de premie te betalen, erkent u kennis te hebben genomen van het gewijzigde contract en aanvaardt u alle voorwaarden ervan.