

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voorafgaat aan de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	--	---------------------------

INHOUDSTAFEL

A. Lijst van de toegetroeden ondernemingen (zie www.assurmember.be)

B. Tekst van de overeenkomst

- Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst
- Artikel 2: Toepassingsvoorwaarden van de overeenkomst
- Artikel 3: Doelstellingen van de overeenkomst
- Artikel 4: Procedure
- Artikel 5: Tegenstelbaarheid
- Artikel 6: Verzoening
- Artikel 7: Beroep op de Toepassingscommissie
- Artikel 8: Samenstelling van de Toepassingscommissie
- Artikel 9: Bevoegdheid van de Toepassingscommissie
- Artikel 10: Het opstellen van de uitspraak
- Artikel 11: Opzegging van de toetreding
- Artikel 12: Opzegging na wijziging van de overeenkomst
- Artikel 13: Beheer data inwerkingtreding
- Artikel 14: Beheer van persoonsgegevens

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voorafgaat aan de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	--	---------------------------

Artikel 1: voorwerp van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel, naargelang de omstandigheden en mits inachtneming van de contractuele bepalingen, om een adequate vergoeding van de koper van een onroerend goed te garanderen die, na zijn aankoop, een waterschade ontdekt die niet zichtbaar was op het moment van de aankoop van het goed, maar waarvan de oorsprong mogelijk vóór de akte van verkoop van het goed kan liggen.

Iedere verzekeringsonderneming, al dan niet lid van Assuralia, die een toelating heeft om de tak brand 8 (brand en natuurevenementen) te beoefenen op de Belgische markt kan tot de overeenkomst toetreden.

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

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op:

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

Artikel 2 : Toepassingsvoorwaarden van de overeenkomst

De overeenkomst is van toepassing wanneer de schade die het gevolg is van een waterschade, ontdekt is door de koper van een onroerend goed en dat

- het een "eenvoudig risico" betreft;
- de waterschade niet zichtbaar / bekend was bij het kopen van de woning;
- de oorsprong van de waterschade, volgens de brandverzekeraar van de koper, voorafgaat aan de akte van verkoop van het goed;
- de waterschade gedekt is in de brandpolis van de verzekeraar van de koper.

Artikel 3 : Doelstellingen van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft als doel om binnen haar toepassingslimieten, ervoor te zorgen dat:

- de koper van het gebouw slechts één gesprekspartner heeft in het kader van het beheer van het schadegeval, namelijk zijn brandverzekeraar;
- dat de brandverzekeraar van de koper het schadegeval beheert, in voorkomend geval, in overleg met de brandverzekeraar van de verkoper;
- de vergoeding van de koper van het onroerend goed versneld wordt.

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voorafgaat aan de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	--	---------------------------

Artikel 4 : Procedure

Twee situaties kunnen zich voordoen, afhankelijk van het feit dat de koper van het onroerend goed binnen 6 maanden of meer dan 6 maanden na de datum van de authentieke verkoopakte, de waterschade aan zijn brandverzekeraar aangeeft.

4.1. Aangifte van de waterschade door de koper van het onroerend goed aan zijn brandverzekeraar binnen 6 maanden na de datum van de authentieke verkoopakte:

4.1.1. Wanneer, volgens de verzekeraar van de koper, de schade minder dan € 5.000 is, inclusief de niet-recupereerbare btw, en er op het moment van de aangifte geen derde bekend is die zich ook gemeld heeft als schadelijder, kan de brandverzekeraar van de koper zich niet beroepen op het feit dat de oorzaak van de waterschade vóór de datum van de verkoopakte zou kunnen liggen. Hij moet de schade ten laste nemen. Hij vergoedt zijn verzekerde binnen de voorwaarden van zijn verzekeringscontract en doet afstand van verhaal van de uitbetalingen op de brandverzekeraar van de verkoper.

4.1.2. Wanneer, volgens de brandverzekeraar van de koper, de oorsprong van de schade vóór de datum van de verkoopakte ligt en dat deze \geq € 5.000 inclusief de niet-recupereerbare btw, of er een derde gekend is op het moment van de schadeaangifte die zich ook gemeld heeft als schadelijder, dan:

- neemt de brandverzekeraar van de koper de nodige contacten op met de verzekeraar van de verkoper zodat deze zou overgaan tot de vergoeding van het schadegeval;
- mandateert de brandverzekeraar van de verkoper een expert om de expertisewerkzaamheden op vraag van de brandverzekeraar van de koper te volgen. De verzekeraar van de verkoper vergoedt de koper binnen de voorwaarden van zijn verzekeringscontract;
- informeert de brandverzekeraar van de verkoper de brandverzekeraar van de koper over de afwikkeling en afsluiting van het dossier;
- als de brandverzekeraar van de verkoper weigert tussen te komen, motiveert hij zijn beslissing. Het feit dat het schadegeval niet gedekt is in zijn verzekeringspolis kan een reden van niet-tussenkomst zijn;
- wanneer beide brandverzekeraars niet tot een akkoord komen, stellen ze samen een derde expert aan;
- wanneer die derde deskundige er niet in slaagt het geschil op te lossen, vergoeden beide brandverzekeraars de koper van het onroerend goed, elk voor de helft van de schade en dit binnen de voorwaarden van zijn verzekeringscontract.

Nota 1: het in de punten 4.1.1 en 4.1.2 vermeldt bedrag van € 5.000 heeft betrekking op de schade die in de hoofdwaarborg waterschade wordt gedekt, exclusief de kosten die worden gedekt door eventuele aanvullende waarborgen, zoals expertisekosten, onderzoekkosten naar de oorsprong van de waterschade, reparatie van de buis die waterschade veroorzaakt heeft, ...

Nota 2: de brandverzekeraar van de verkoper kan zich niet beroepen op de clausule "verborgen gebreken" die gewoonlijk in de verkoopakte is opgenomen om zijn tussenkomst te weigeren.

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voortvloeit uit de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	---	---------------------------

4.2. Aangifte van het schadegeval door de koper van het onroerend goed aan zijn brandverzekeraar meer dan 6 maanden na de datum van de authentieke verkoopakte.

De brandverzekeraar van de koper kan zich niet beroepen op het feit dat de oorzaak van de schade vóór de datum van de authentieke verkoopakte kan liggen. Hij vergoedt zijn verzekerde binnen de voorwaarden van zijn verzekeringscontract en doet afstand van verhaal van de uitbetalingen op de brandverzekeraar van de verkoper.

Artikel 5 : Tegenstelbaarheid

Deze overeenkomst kan op geen enkele manier worden ingeroepen door verzekerden of derden. De toetredende ondernemingen verbinden zich ertoe de overeenkomst niet in rechte aan te voeren.

Artikel 6 : Verzoening

Verplichte verzoeningsprocedure

Elke betwisting onder verzekeraars betreffende de toepassing van deze overeenkomst dient het voorwerp uit te maken van een verzoening. Deze verzoening houdt in dat de verzoeners effectief hun argumenten uitwisselen. Anders kan het dossier niet voorgelegd worden aan de Toepassingscommissie.

Lijst van verzoeners

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

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

Artikel 7 : Beroep op de Toepassingscommissie

Slaagt men er tijdens de verzoeningsprocedure niet in om tot een akkoord te komen, dan zal de Commissie waarin is voorzien door artikel 8 een uitspraak in laatste instantie doen. Betwistingsdossiers moeten worden verstuurd via het secretariaat van de door Assuralia verzekerde Toepassingscommissie.

Artikel 8 : Samenstelling van de Toepassingscommissie

De Toepassingscommissie is samengesteld uit vijf stemgerechtigde leden, aangewezen door de Afdelingsvergadering "Brand en Zaakschadeverzekeringen" van Assuralia uit de toetredende verzekeringsondernemingen. Elk lid neemt deel aan elke beraadslaging.

De voorzitter wordt uit de leden verkozen en bevestigd door de Afdelingsvergadering "Brand en Zaakschadeverzekeringen" van Assuralia voor een periode van 4 jaar. Deze periode wordt hernieuwbaar.

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

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voortvloeit uit de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	---	---------------------------

Artikel 9 : Bevoegdheid van de Toepassingscommissie

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

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

Artikel 10 : Het opstellen van de uitspraak

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

Artikel 11 : Opzegging van de toetreding

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

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

Artikel 12 : Opzegging na wijziging van de overeenkomst

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

De toegetreden verzekeringsondernemingen kunnen in dat geval de overeenkomst tegen diezelfde datum opzeggen, in afwijking van artikel 11 van de overeenkomst

Artikel 13: Beheer data inwerkingtreding

De overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2020. Deze is van toepassing op waterschade die vanaf die datum door de koper van het gebouw aan zijn verzekeraar is gemeld.

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

ASSURALIA Overeenkomst	Waterschade niet zichtbaar bij aankoop van een onroerend goed, waarvan de oorsprong mogelijk voorafgaat aan de ondertekening van de akte van verkoop van het goed	730 01.01.2020
-----------------------------------	--	---------------------------

Artikel 14 : Beheer van persoonsgegevens

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

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

* * * * *