

Verzekeringen

Betaal geen tweemaal

Bij de aankoop van een appartement betaalt u mee voor de zgn. blokpolis. Is dit verplicht? Moet u zich dan nog bijkomend verzekeren? Hoe zit dit precies?

Een blokpolis is niet verplicht van bv. overheidswege en in principe zouden alle eigenaars voor hun appartement zelf een polis kunnen afsluiten. In een mede-eigendom leggen de statuten echter bijna steeds de verplichting op om een gezamenlijke blokpolis af te sluiten, ook in de kleinere appartementsgebouwen. Wanneer een eigenaar meent dat de waarde waarvoor zijn pand in de blokpolis verzekerd is (dit gebeurt bijna altijd in functie van de aandelen in de gemeenschap) te laag is, kan hij zich privé altijd laten bijverzekeren. Dit bv. wanneer hij belangrijke meerwerken heeft uitgevoerd in zijn appartement.

Waarvoor dient deze verzekering dan?

De verzekering wordt afgesloten in naam van de vereniging van mede-eigenaars, dus in naam van en voor rekening van alle individuele eigenaars. De verzekering dekt in haar basisvoorwaarden brandschade, blikseminslag, explosie en implosie, ... Daarbuiten voorzien de meeste polissen nog bijkomende waarborgen zoals waterschade, glasbreuk, rechtsbijstand na brand, burgerlijke aansprakelijkheid voor het gebouw, ... Het gaat hier om onroerende schade in zowel de gemeenschappelijke als de privatieve delen.

En dit is voor u als eigenaar natuurlijk belangrijk, want het voornoemde maakt dat u als eigenaar o.a. bij brand, waterschade, ... een beroep kunt doen op de gemeenschappelijke gebouwpolis. Het moet uiteraard om een gedekt schadegeval gaan.

Betaal ik tweemaal?

Ja, wanneer u ook privé zo'n verzekering afsloot, betaalt u wat het onroerend goed betreft tweemaal voor hetzelfde. Dit is niet nodig, dus u doet er goed aan om dit aan uw verzekeraar te melden zodat u het te veel betaalde gedeelte kunt recupereren. Immers, als het voorwerp wegvalt en men heeft tot de vervaldag betaald, dan krijgt men een teruggave op het resterende gedeelte tot aan de vervaldag (bij een autoverzekering, een arbeidsongevallenverzekering, ... geldt dit ook).

Let op! Voor uw inboedel moet u zichzelf wel privé verzekeren. Verhuurt u, dan laat u uw huurder een inboedel- en een huurdersaansprakelijkheidsverzekering afsluiten.

Is dit ook gedekt?

Maar wat gebeurt er nu wanneer ik door 'eigen schuld' schade veroorzaak bij bv. mijn onderbuur? Wat als mijn 'sifon' onder het bad lekt? Door het lek sijpelt er water doorheen het plafond van mijn onderbuur. Hij heeft schade aan zijn plafond, maar ook aan zijn parketvloer. Ik kan mij toch niet voorstellen dat de gebouwpolis dan voor mij de schade zal betalen? Is het dan toch niet veiliger om voor mezelf nog zo'n polis te ondertekenen? Neen, in tegenstelling tot hetgeen vaak wordt gedacht, zal bij een gedekt schadegeval de gebouwpolis tussenkomen.

Let op! Het enige waar u rekening mee hoeft te houden, is het gegeven dat het hier om een privatieve oorzaak gaat. Dit maakt dat u de contractuele vrijstelling (de zgn. franchise) zelf zal moeten

betalen. Wanneer de oorzaak gemeenschappelijk is (bv. een gemeenschappelijke waterleiding die gesprongen is), dan valt ook deze vrijstelling ten laste van de gemeenschap.

Tip. Tot slot, als u als eigenaar meebetaalt in de premie, heeft u recht op inzage in de polisvoorwaarden. U vraagt een kopie van de basis- en de bijzondere voorwaarden bij de *syndicus* of de verzekeringsmakelaar. Men mag dit niet weigeren.

Als mede-eigenaar in een appartementsgebouw betaalt u mee voor de gezamenlijke brandverzekering. Aangezien die zowel de gemeenschappelijke als de privaatieve onroerende delen verzekert, hoeft u privé enkel en alleen een inboedelverzekering af te sluiten.