KBC Verzekeringen
Hoofdkantoor

SER - EGIDE WALSCHAERTSSTRAAT 3 - 2800 Mechelen - BELGIE

Uw PATRIMONIUMPOLIS KANTOREN EN BUILDINGS

polisnummer
IQ/73.303.089-0100

vervangt polisnummer 73303089/00.00

1003000056000373303089010040

Verzekeringnemer :
VME STATIELEI 7-9
AMERIKALEI 132
2000 ANTWERPEN

Vertegenwoordiger :
GERANTIS NV
MECHELSESTEENWEG 180 / B5
2018 ANTWERPEN

Uw tussenpersoon,
verbonden agent van KBC Verzekeringen
VC VERZEKERINGEN BV
RIDDER VAN RANSTLEI 12
2640 MORTSEL

telefoonnr. 03 449 86 23
fax. 03 440 39 87
agentnummer 141206

Uw aanspreekpunt bij een schadegeval,
verbonden agent van KBC Verzekeringen
VC VERZEKERINGEN BV
RIDDER VAN RANSTLEI 12
2640 MORTSEL

telefoonnr. 03 449 86 23
fax. 03 440 39 87
agentnummer 141206

In geval van nood 7 dagen op 7 en 24 uur op 24
KBC 24+

Tel. 016 24 24 24

Opgemaakt op 08-05-2025

De verzekeraar

Jan Van Hove
algemeen directeur

De verzekeringnemer(s)

VME Statielei 7-9-11
Syndicus Beheer
Sadik Akkad
DD: 28/05/2025

De verzekeringen in deze polis worden stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van een jaar, tenzij u ze opzegt ten laatste 2 maanden voor de vervaldag. Wij kunnen dat tot 3 maanden voor de vervaldag.
Een opzegging gebeurt volgens artikel 84 Verzekeringswet per aangetekende zending, bij deurwaardersexploot of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs.

Zetel van de vennootschap: KBC Verzekeringen NV - Professor Roger Van Overstraetenplein 2 - 3000 Leuven - België
BTW BE 0403.552.563 - RPR Leuven - IBAN BE43 7300 0420 0601 - BIC KREDBEBB. Onderneming toegelaten voor alle takken onder code 0014
(K.B. 4 juli 1979, BS 14 juli 1979) door de Nationale Bank van België, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel, België.
Een onderneming van de KBC-groep

Bijzondere voorwaarden

Begindatum	Einddatum	Vervaldag	Duur
05-05-2025	10-02-2026	10-02	281 dag(en)

VERZEKERD RISICO

De verzekerde ligging is: Statielei 7 te 2640 MORTSEL.

Er is bewoning op de ligging. Tijdens de bewoning is een afwezigheid toegestaan van maximaal 90 volle dagen per verzekeringsjaar.

De in de gebouwen uitgeoefende hoofdactiviteit:
Wonen, en meer in het bijzonder: 3 WINKELPANDEN + KELDERS + APPARTEMENTEN (HUISNR 7+9+11).

VERZEKERDE BEDRAGEN

Gebouw(en): 3 796 590,01 EUR.
Inhoud: niet verzekerd.

De onderschrijvingsindex is ABEX 1.048.

NADERE OMSCHRIJVING VAN DE VERZEKERDE GOEDEREN

Gebouw(en) A

Omschrijving:
3 GELIJKVLOERSE WINKELPANDEN - KANTOOR.

Het betreft een
building met onbrandbare tussenverdiepingen .

Het betreft een building gebouwd voor 1973.

De building telt minstens 4 wooneenheden en/of kantoorruimtes.

De dragende elementen van de muren zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De buitenmuuroppervlakte bestaat voor minstens 80% uit steen, staal, beton of glas.
De dragende elementen van het dak zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De dakbedekking is voor maximum 20% open of bestaat voor maximum 20% uit hout, roofing op hout, plastiek, bitumenkartonplaten, stro of riet.
De gebouwen worden verwarmd met een centrale verwarming.

U bent eigenaar van de gebouwen.
Het verzekerde bedrag is 949 147,51 EUR.
U hebt ons evaluatiesysteem aangewend voor de bepaling van dit bedrag.

Gebouw(en) B

Omschrijving:
APPARTEMENTEN - VERHURING.

Het betreft een
building met onbrandbare tussenverdiepingen .
De verzekerde delen van de gebouwen bevinden zich volledig boven het gelijkvloers.

Het betreft een building gebouwd voor 1973.

De building telt minstens 4 wooneenheden en/of kantoorruimtes.

De dragende elementen van de muren zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De buitenmuuroppervlakte bestaat voor minstens 80% uit steen, staal, beton of glas.
De dragende elementen van het dak zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De dakbedekking is voor maximum 20% open of bestaat voor maximum 20% uit hout, roofing op hout, plastiek, bitumenkartonplaten, stro of riet.
De gebouwen worden verwarmd met een centrale verwarming.

U bent eigenaar en verhuurder van de gebouwen.
Zijn ook verzekerd in deze polis, voor wat deze gebouwen betreft: de huurder ervan, met naam HUURDERS.
Het verzekerde bedrag is 2 164 056,30 EUR.
U hebt ons evaluatiesysteem aangewend voor de bepaling van dit bedrag.

Gebouw(en) C

Omschrijving:
APPARTEMENTEN - BEWONING.

Het betreft een
building met onbrandbare tussenverdiepingen .
De verzekerde delen van de gebouwen bevinden zich volledig boven het gelijkvloers.

Het betreft een building gebouwd voor 1973.

De building telt minstens 4 wooneenheden en/of kantoorruimtes.

De dragende elementen van de muren zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De buitenmuuroppervlakte bestaat voor minstens 80% uit steen, staal, beton of glas.
De dragende elementen van het dak zijn opgetrokken uit steen, staal, beton of gelijmd gelamelleerd hout.
De dakbedekking is voor maximum 20% open of bestaat voor maximum 20% uit hout, roofing op hout, plastiek, bitumenkartonplaten, stro of riet.
De gebouwen worden verwarmd met een centrale verwarming.

U bent eigenaar van de gebouwen.
Het verzekerde bedrag is 683 386,20 EUR.
U hebt ons evaluatiesysteem aangewend voor de bepaling van dit bedrag.

MEDEDELINGSPLICHT

Indien de gegevens die zijn vermeld in de bijzondere voorwaarden wijzigen, moet u ons daarvan op de hoogte brengen. Hebt u de verzekerde bedragen bepaald samen met een expert, of maakte u daarvoor gebruik van ons evaluatiesysteem, dan moet u ons ook verwittigen als er, sedert een vorige melding, verbeterings- of uitbreidingswerken aan de verzekerde goederen werden uitgevoerd voor een cumulatieve kostprijs van minstens 5 % van het totale verzekerde bedrag voor de ganse ligging.

GEKOZEN VERZEKERINGEN

Voor de gebouwen

Multirisicoverzekering van de gebouwen
Verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw
Verzekering rechtsbijstand gebouw

NADERE OMSCHRIJVING VAN DE GEKOZEN VERZEKERINGEN

Multirisicoverzekering

Uit uw verklaringen blijkt dat het overstromingsrisico voor de gebouwen beperkt is. Daarom worden de goederen in deze polis tegen overstroming en het overlopen van openbare riolen verzekerd aan de ruimste voorwaarden en aan de tarieven van de laagste risicoklasses.
Indien een verzekerd goed in een periode van vijf opeenvolgende jaren twee maal wordt beschadigd door een overstroming of het overlopen van openbare riolen, vervallen deze gunstige voorwaarden vanaf de eerstkomende hoofdvervaldag na het schadegeval.

Verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid gebouw

In deze verzekering dekken wij de burgerrechtelijke aansprakelijkheid buiten overeenkomst die de VME, haar organen en aangestelden alsook de individuele mede-eigenaars oplopen overeenkomstig het Belgische recht voor schade die veroorzaakt wordt door fouten m.b.t. het bezit, beheer, bewaking en onderhoud van het gebouw gelegen op de verzekerde ligging.
Voornoemde aansprakelijkheid is verzekerd ten opzichte van derden alsook ten opzichte van de leden van de VME, zowel voor de privatieve als voor de gemeenschappelijke delen.
Bijkomend verzekeren wij, overeenkomstig het Belgisch recht, de persoonlijke aansprakelijkheid van de leden van de Raad van Mede-eigendom en van de Commissaris der Rekeningen voor schade die zij veroorzaken door fouten begaan in de uitoefening van hun mandaat zoals hen dat werd toevertrouwd door de VME of door de wet.
De interne aansprakelijkheid ten aanzien van de VME waarvoor de Raad van Mede-eigendom of de Commissaris der Rekeningen kwijting vraagt is niet verzekerd.
Blijven evenwel uitgesloten:
- Schadegevallen die het voorwerp uitmaken van een BA exploitatie.
- Schadegevallen waarvoor de syndicus persoonlijk aansprakelijk wordt gesteld en waarvoor de verplichte verzekering BA Beroep geldt.

De waarborg per schadegeval in deze verzekering is inbegrepen in de waarborg, vermeld in de verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid Gebouw.

Verzekering rechtsbijstand gebouw

Ter vervanging van punt 6, niet-verzekerde gevallen van de verzekering rechtsbijstand gebouw, verlenen wij in deze verzekering wel waarborg voor geschillen tussen u onderling.

PREVENTIEMAATREGELEN

GEVOLGEN VAN DE PREVENTIEMAATREGELEN

Het niet-naleven van de hierna vermelde preventiemaatregelen geeft ons, behoudens andersluidende verklaring, het recht om de schadegevallen die hiervan het gevolg zijn, te weigeren.
Tenzij het niet-naleven u als verhuurder niet kan worden verweten.

Algemene preventiemaatregelen

GEVOLGEN VAN DE ALGEMENE PREVENTIEMAATREGELEN

In deze polis wordt rekening gehouden met de hierna vermelde algemene preventiemaatregelen, die al zijn nageleefd of die u binnen 6 maanden na het sluiten van dit contract zult naleven. Het niet-naleven van deze preventiemaatregelen geeft ons het recht om de schadegevallen die daarvan het gevolg zijn te weigeren, tenzij het niet naleven u als verhuurder niet kan worden verweten.

JAARPREMIES

Vaste premies op jaarbasis berekend op basis van de premiebepalende factoren en taksen die van toepassing zijn op de datum van uitwerking.

	Premie(EUR)	Taks(EUR)
VERZEKERING VAN DE GEBOUWEN		
vanaf 10 02 2026	3.925,02	618,19
BA GEBOUW		
vanaf 10 02 2026	53,16	8,37
RECHTSBIJSTAND		
vanaf 10 02 2026	37,96	5,98

Totale premie vanaf 10 02 2026: 4.648,68 EUR

Op basis van de totale jaarpremie op 10-02-2026 worden de acquisitiekosten op 1.108,29 EUR en de administratiekosten op 278,23 EUR geraamd.
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.

AFREKENING

Afrekening van 05 05 2025 tot 10 02 2026

Te betalen premie	0,00	EUR
Taks	0,00	EUR
Totaal	0,00	EUR

BRANDBLUSTOESTELLEN

In het gebouw zijn er aangepaste en goed functionerende, draagbare of mobiele blustoestellen aanwezig. Tenzij een rapport van de bevoegde brandweer anders vermeldt, is er per 150 m² te beschermen oppervlakte 1 bluseenheid voorzien, met een minimum van 1 bluseenheid per constructieniveau. De oppervlakte van die delen die uitsluitend bestemd zijn voor particuliere bewoning, dient niet te worden meegeteld voor de berekening van het aantal bluseenheden.

De blustoestellen zijn oordeelkundig geplaatst. Ze zijn altijd goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar. De ruimte rond de blustoestellen wordt altijd vrijgehouden.

De brandblustoestellen worden jaarlijks onderhouden door een bevoegd persoon, zodat hun goede werking gegarandeerd blijft.

Er is in aangepaste instructies voor het personeel voorzien.

WATERSCHADE

Om waterschade te vermijden moet u volgende maatregelen nemen als u eigenaar bent van het verzekerde gebouw:
- u vervangt ingebouwde metalen leidingen die reeds waterschade veroorzaakten;
- u vervangt de dakbedekking van een plat dak waarin een lek vastgesteld werd; als u kan aantonen dat de garantieperiode van het bedekkingsmateriaal niet verstreken is, dan volstaat het herstel van het lek.

Als bij een schadegeval blijkt dat de schade toe te schrijven is aan het niet naleven van deze preventiemaatregelen dan hebben wij het recht om de schade die hiervan het gevolg is, niet te vergoeden.

VERGOEDINGSGRENZEN

De volgende vergoedingsgrenzen zijn van toepassing:
Deze vergoedingsgrenzen worden niet toegepast voor de goederen die worden vermeld onder de specifieke inhoud.
- schade door arbeidsconflicten en aanslagen: 2 078 339,32 EUR

FRANCHISES

De franchise per schadegeval bedraagt 327,88 EUR.
- voor schade aan de gemeenschappelijke delen van de gebouwen door de verhuis van een bewoner: 983,64 EUR

Deze franchise is vastgesteld aan het indexcijfer der consumptieprijzen van maart 2025.

VERKLARINGEN

U heeft in de laatste 10 jaar vóór het sluiten van deze polis géén schade door een overstroming of het overlopen van openbare riolen gehad. Er werd daarvoor tijdens die periode ook geen beroep gedaan op het rampenfonds.

De gebouwen en hun aanhorigheden verkeren in goede staat.

De afvoerleidingen, hydraulische installaties en de verwarmingsinstallaties verkeren in goede staat.

Eensluidend verklaard afschrift

Deze polis werd opgesteld op basis van volgende gegevens die de verzekeringnemer meegedeeld heeft :

- Zijn er bepaalde gebouwen met gebreken, in verval, in afbraak of bestemd tot afbraak? NEEN
- Is er m.b.t. het voorgestelde risico 2 keer of meer schade geweest in de laatste vijf jaar? NEEN

Verandert één van de bovengenoemde omstandigheden, dan moet de verzekeringnemer dat onmiddellijk meedelen aan de verzekeraar.

Wettelijk verplichte vermeldingen

Bescherming van uw persoonsgegevens
Uw privacy is erg belangrijk voor ons. Meer informatie over de verwerking van persoonsgegevens van de (kandidaat-)verzekeringnemer, verzekerde, aangeslotene of begunstigde vindt u in onze privacyverklaring. In de privacyverklaring leest u ook wat uw rechten zijn en hoe u ze kunt uitoefenen. Om de privacyverklaring actueel te kunnen houden, is geopteerd om ze aan te bieden via onze website www.kbc.be/privacy. U kunt ook een papieren versie bekomen bij uw (verzekerings)tussenpersoon.
Als u ons persoonsgegevens meedeelt over andere personen (bijvoorbeeld een verzekerde), moet u die personen vooraf informeren over ons gebruik van hun gegevens en, indien nodig, daarvoor hun toestemming vragen.

Zeg neen tegen fraude
Om de solidariteit tussen de verzekerden te behouden en onnodige premieverhogingen te vermijden, treden wij actief op tegen fraude.
Verzekeringsfraude is een misdrijf en kan leiden tot strafrechtelijke vervolging.

Klachtenregeling
Uw tussenpersoon is het eerste aanspreekpunt voor uw klachten.
Als u niet tot overeenstemming komt, kunt u terecht bij KBC-Klachtenmanagement, Brusselsesteenweg 100, 3000 Leuven, klachten@kbc.be. tel. 016 43 25 94. Komt u niet tot een passende oplossing, dan kunt u zich richten tot de Ombudsman van de Verzekeringen, die optreedt voor de hele sector, info@ombudsman.as, www.ombudsman.as.
U behoudt evenwel steeds het recht om een gerechtelijke procedure in te leiden.

Communicatie
De communicatie tussen u en KBC Verzekeringen kan verlopen in het Nederlands, Frans of Duits. U kan steeds aangeven in welke van deze talen de communicatie dient te gebeuren.
U kan uw voorkeurtaal ten allen tijden wijzigen bij uw verzekeringstussenpersoon.

Zetel van de vennootschap
De maatschappelijke zetel van KBC Verzekeringen NV is gevestigd te:
Professor Roger Van Overstraetenplein2, 3000 Leuven, België.

Bij niet betaling
Wanneer u niet heeft betaald na vervaldatum van een premie, krijgt u een eerste kosteloze aanmaning/herinnering. Indien u niet betaalt na de eerste kosteloze aanmaning, versturen we een aangetekende zending waarvoor we 12,50 euro inningskosten aanrekenen.

De volgende algemene voorwaarden gelden in deze polis:

VERZEKERDE GOEDEREN	versie 20 februari 2021
MULTIRISICOVERZEKERING VAN DE GEBOUWEN	versie 20 februari 2021
SECTORVOORWAARDEN KANTOREN EN BUILDINGS	versie 20 februari 2021
VERZEKERING BURGERRECHTELIJKE AANSPRAKELIJKHEID GEBOUW	versie 20 februari 2021
VERZEKERING RECHTSBIJSTAND GEBOUW	versie 20 februari 2021
EXTRA WAARBORGEN	versie 20 februari 2021
BIJ SCHADE	versie 20 februari 2021
GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	versie 20 februari 2021
VERKLARENDE WOORDENLIJST	versie 20 februari 2021

U werd in kennis gesteld van de modaliteiten ervan en verklaart deze te aanvaarden.
Een kopie van de algemene voorwaarden kunt u altijd op eenvoudig verzoek ontvangen met vermelding van het polisnummer als referte.