Vergelijking Algemene Voorwaarden Woning Select

Hebt u de verzekering brand Woning Select?
Dan gelden voortaan de nieuwe Algemene Voorwaarden voor uw verzekering. U hebt het recht om deze verzekering op te zeggen.

	Woning Select **Vanaf 26/01/2025** **Algemene Voorwaarden met referte 0096-2037B0000.13-01022025**	**Woning Select** **Vanaf 01/02/2021** **Algemene Voorwaarden met referte 0096-2037B0000.12-01022021**
Hoofdstuk 2. Begrippen **Gebouw**	• het hoofdgebouw; • ... • alles wat de eigenaar blijvend in of aan het gebouw **of aan de grond** heeft vastgemaakt of **heeft verworven van een huurder**. Bijvoorbeeld: – een keuken; – een sauna in het gebouw; – **een thuisbatterij**; – **de domotica-installatie**; – **een laadpaal**; – een brievenbus, een prieeltje of een schommel. • **alle voorwerpen die niet blijvend in of aan het gebouw of de grond zijn vastgemaakt, maar die noodzakelijk zijn. Met andere woorden, als je die voorwerpen wegneemt, verliest het gebouw zijn functie of is er schade aan het gebouw**; • de zonnepanelen, al dan niet blijvend vastgemaakt aan het gebouw of aan de grond, en de zonnecollectoren; • een zwembad, een vijver of een jacuzzi. **Een opblaasbaar zwembad of jacuzzi maken geen deel uit van het gebouw**.	• het hoofdgebouw; • ... • alles wat de eigenaar blijvend in of aan het gebouw heeft vastgemaakt. Bijvoorbeeld luiken aan de ramen. Of een keuken en een sauna in het gebouw; • alles wat de eigenaar blijvend in of aan de grond heeft vastgemaakt. Bijvoorbeeld een brievenbus, een prieeltje of een schommel; • een zwembad, een vijver of een jacuzzi; • de zonnepanelen en de zonnecollectoren.
Hoofdstuk 2. Begrippen **Gebruikersaansprakelijkheid**	Uw aansprakelijkheid als gebruiker van het verzekerde gebouw. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in de artikelen **5.266 en 5.267** van het Burgerlijk Wetboek. Lees ook hoofdstuk 3.	Uw aansprakelijkheid als gebruiker van het verzekerde gebouw. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in artikel 1302 van het Burgerlijk Wetboek. Lees ook hoofdstuk 3.
Hoofdstuk 2. Begrippen **Huurdersaansprakelijkheid**	Uw aansprakelijkheid als huurder van het verzekerde gebouw. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in de artikelen 1732 tot en met 1735 van het **Oud** Burgerlijk Wetboek en de **artikelen 5.266 en 5.267** van het Burgerlijk Wetboek, de artikelen 29 en 30 van het Vlaamse Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en in de artikelen 16, 17 en 18 van het Decreet van het Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst **en in artikel 220/1 van de Brusselse Huisvestingscode ingevoerd door de Ordonnantie van 4 april 2024**. Lees ook hoofdstuk 3.	Uw aansprakelijkheid als huurder van het verzekerde gebouw. De aansprakelijkheid die wij verzekeren staat beschreven in de artikelen 1732 tot en met 1735 en artikel 1302 van het Burgerlijk Wetboek, de artikelen 29 en 30 van het Vlaamse Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en in artikel 17 van het Decreet van het Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuur-overeenkomst. Lees ook hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 2. Begripppen Terrorisme	De Wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme zegt wat terrorisme is:
	• een clandestien georganiseerde actie,
	• met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen,
	• individueel of door een groep uitgevoerd,
	• waarbij geweld gepleegd wordt op personen,
	• of waarbij de economische waarde van een materieel of immaterieel goed geheel of gedeeltelijk wordt vernield,
	  – ofwel om indruk te maken op het publiek, een klimaat van onveiligheid te scheppen of de overheid onder druk te zetten,
	  – ofwel om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te belemmeren.
		De Wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme zegt wat terrorisme is:
		• een clandestien georganiseerde actie **of dreiging van actie,**
		• met ideologische, politieke, etnische of religieuze bedoelingen,
		• individueel of door een groep uitgevoerd,
		• waarbij geweld gepleegd wordt op personen,
		• of waarbij de economische waarde van een materieel of immaterieel goed geheel of gedeeltelijk wordt vernield,
		• ofwel om indruk te maken op het publiek, een klimaat van onveiligheid te scheppen of de overheid onder druk te zetten,
		• ofwel om het verkeer of de normale werking van een dienst of een onderneming te belemmeren.

Hoofdstuk 2. Begripppen Verhaal van derden	Uw aansprakelijkheid omdat het verzekerde gebouw of de verzekerde inboedel materiële schade heeft veroorzaakt aan een gebouw of aan de voorwerpen van een derde. Is de oorzaak van die materiële schade verzekerd in uw polis? En bent u aansprakelijk voor de materiële schade op basis van de artikelen van **Boek 6** van het Burgerlijk Wetboek? Dan ...	Uw aansprakelijkheid omdat het verzekerde gebouw of de verzekerde inboedel materiële schade heeft veroorzaakt aan een gebouw of aan de voorwerpen van een derde. Is de oorzaak van die materiële schade verzekerd in uw polis? En bent u aansprakelijk voor de materiële schade op basis van de artikelen 1382 tot en met 1386bis van het Burgerlijk Wetboek? Dan ...
Hoofdstuk 2. Begripppen Verhaal van huurders of gebruikers	Uw aansprakelijkheid .... U bent dan aansprakelijk voor die schade op basis van artikel 1721 van het **Oud** Burgerlijk Wetboek of ... op basis van de artikelen van **Boek 6** van het Burgerlijk Wetboek.	Uw aansprakelijkheid ... U bent dan aansprakelijk voor die schade op basis van artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek of ..., op basis van de artikelen 1382, 1383, 1384, 1386 en 1386bis van het Burgerlijk Wetboek.
Hoofdstuk 2. Begripppen Waterinstallatie	• de leidingen die water aanvoeren of afvoeren van het verzekerde gebouw. Het maakt niet uit of die leidingen binnen of buiten liggen. Het kunnen ook leidingen van een naburig gebouw zijn. **Onderdelen, opzetstukken of accessoires (aan of op de leiding), zoals kranen, overdrukventielen, koppelingen, skimmers, een tapgat, een collector, een terugslagklep, een klokput, … zijn geen leiding of aanzien wij niet als een leiding. Een sifon aanzien wij wel als een leiding. De leidingen in een toestel of een apparaat zoals een verwarmingsketel, een boiler, … aanzien wij als een onderdeel van het toestel of het apparaat en niet als een leiding**; • de apparaten die aan die leidingen gekoppeld zijn. ...	• de leidingen die water aanvoeren of afvoeren van het verzekerde gebouw. Het maakt niet uit of die leidingen binnen of buiten liggen. Het kunnen ook leidingen van een naburig gebouw zijn; • de apparaten die aan die leidingen gekoppeld zijn. ...

Hoofdstuk 8. Basisverzekeringen **A. Brand en andere verzekeringen**	**14.Schade door terrorisme** ... Voor de schade door terrorisme gelden speciale regels **wanneer de verzekeraar lid is van de vzw TRIP. Wij zijn lid van die vzw. Die speciale regels staan in de Wet van 3 mei 2024. Die Wet heeft voorrang op deze verzekering**. Als er dus verschillen zijn, passen wij die Wet toe. Bijvoorbeeld als er verschillen zijn over hoeveel wij betalen bij schade of hoelang het duurt voordat wij betalen.	**14.Schade door terrorisme** ... **Speciale regels voor schade door terrorisme** Voor schade door terrorisme gelden speciale regels. **Die staan in de Wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme. Die terrorismewet regelt hoe verzekeraars omgaan met schade door terrorisme.** **Die wet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 mei 2007. U vindt de tekst van die wet op http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_wet/wet.pl of op www.tripvzw.be. Of vraag ernaar bij uw makelaar**. Die wet heeft voorrang op deze polis. Als er dus verschillen zijn, passen wij de terrorismewet toe. Bijvoorbeeld als er verschillen zijn over hoeveel wij betalen bij schade of hoelang het duurt voordat wij betalen. **Op basis van die wet werd de vereniging TRIP vzw opgericht. Wij zijn lid van die vereniging. De leden van de vereniging betalen samen voor alle schade door terrorisme samen een maximaal bedrag per jaar. In 2019 was dat ruim 1,2 miljard EUR. Ieder jaar verandert dat bedrag volgens de verandering van de lonen en prijzen in België**. **Hoe behandelen wij schade bij terrorisme?** **De Wet van 1 april 2007 heeft voorrang op deze polis.** **In 2007 is er een speciaal Comité opgericht voor schade door terrorisme. Dat Comité bepaalt of een gebeurtenis 'terrorisme' is. Het Comité bestaat uit verschillende vertegenwoordigers van de overheid en 2 vertegenwoordigers van TRIP vzw.** **Beslissen zij dat een gebeurtenis 'terrorisme' is? Dan passen wij de instructies van het Comité toe, zelfs als er verschillen zijn met de voorwaarden van uw polis. Zij bepalen ook wie welk percentage van de schadevergoeding krijgt. Vindt het Comité de gebeurtenis geen 'terrorisme'? Dan blijven de voorwaarden van de andere verzekeringen in uw polis Woning Select gelden**.
Hoofdstuk 8. Basisverzekeringen **D. Natuurrampen**	**Hoeveel betalen wij bij Natuurrampen?** ... Dan verlagen wij het bedrag dat wij aan u betalen voor schade. Dat doen wij zo: • … • het bedrag dat wij dan krijgen, delen wij door het bedrag de wij voor alle schadegevallen door natuurrampen uitbetaalden. **Voor het bedrag dat overblijft betalen wij niet. De overheid beslist of zij voor dit bedrag betaalt of niet.** Voorbeeld Uw schadebedrag zou **20.000 EUR** zijn. Voor alle schadegevallen door overstroming zouden wij **247.000.000 EUR** moeten betalen. Het maximale bedrag dat de wet voor ons voorziet is **209.950.000 EUR**. Dat is **15 %** lager dan wat wij zouden moeten betalen. Onze schadevergoeding wordt verlaagd en bedraagt: **20.000 EUR x 209.950.000 EUR = 17.000 EUR** **247.000.000 EUR** **Wij betalen niet voor het bedrag van 3.000 EUR dat overblijft.**	Hoeveel betalen wij bij Natuurrampen? ... Dan verlagen wij het bedrag dat wij aan u betalen voor schade. Dat doen wij zo: • … • het bedrag dat wij dan krijgen, delen wij door het bedrag de wij voor alle schadegevallen door natuurrampen uitbetaalden. Voorbeeld Uw schadebedrag zou 10.000 EUR zijn. Voor alle schadegevallen door natuurrampen zouden wij 28.000.000 EUR moeten betalen. Het maximale bedrag dat de wet voor ons voorziet is 21.000.000 EUR. Dat is 25 % lager dan wat wij zouden moeten betalen. Onze schadevergoeding wordt verlaagd en bedraagt: 10.000 EUR x 21.000.000 EUR = 7.500,00 EUR 28.000.000 EUR

	2. Als u de verzekering Natuurrampen Tariferingsbureau hebt ... **Als het verzekerde gebouw in een risicozone staat** ... • Is het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond? Dan betalen wij niet voor schade aan het verzekerde gebouw en de verzekerde inboedel, veroorzaakt door: – een overstroming of, – **het overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool**. • Hebt u een deel aan het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat deze risicozone in het Belgisch Staatsblad stond? Dan betalen wij niet voor schade aan die aanbouw en de verzekerde inboedel hierin, veroorzaakt door: – een overstroming of, – **het overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool**. • Het verzekerde gebouw is gebouwd ten laatste 18 maanden nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond. ... Let op! Wij betalen niet voor de **schade door een overstroming of het overlopen of opstuwen van water uit een openbare riool** aan het deel van het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond en de verzekerde inboedel in dat deel.	**2. Als u de verzekering Natuurrampen Tariferingsbureau hebt** ... **Als het verzekerde gebouw in een risicozone staat** ... • Is het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond? Dan betalen wij niet voor schade door een overstroming aan het verzekerde gebouw en de verzekerde inboedel. • Hebt u een deel aan het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat deze risicozone in het Belgisch Staatsblad stond? Dan betalen wij niet voor schade door een overstroming aan die aanbouw en de verzekerde inboedel hierin. • Het verzekerde gebouw is gebouwd ten laatste 18 maanden nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond. ... Let op! Wij betalen niet voor de schade aan het deel van het verzekerde gebouw gebouwd 18 maanden of langer nadat de risicozone in het Belgisch Staatsblad stond en de verzekerde inboedel in dat deel.

Hoofdstuk 8. **Basisverzekeringen** **F. Burgerrechtelijke Aansprakelijkheid Gebouw**	behalve voor: • … • schade door stookolie in een stookolie-installatie ... Dan betalen wij niet. • **schade waarvoor u aansprakelijk bent omdat dat zo in een contract staat. Of omdat u een contract hebt afgesloten. Dan betalen wij niet. Zelfs al spreekt de schadelijder u aan op buitencontractuele basis voor die schade.** **Let op! Wij betalen wel voor de contractuele schade die staat in artikel 1721 van het Oud Burgerlijk Wetboek of in artikel 10 van het Decreet Waalse Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuur-overeenkomst. Hieronder leest u hierover meer.** Wij betalen alleen als aan alle van de volgende voorwaarden samen is voldaan. • Het moet gaan om de aansprakelijkheid die staat: – in **Boek 6** van het Burgerlijk Wetboek, of; – in artikel 1721 van het **Oud** Burgerlijk Wetboek of ... Dat is het verhaal van huurders of gebruikers, of; – in artikel **3.101** van het Burgerlijk Wetboek. ... • En de schade wordt veroorzaakt door: – uw gebouw of de inboedel op het verzekerde adres. Let op! – Is alleen het gebouw verzekerd? Dan betalen wij niet voor de schade die werd veroorzaakt door de inboedel**. Is alleen de inboedel verzekerd? Dan betalen wij niet voor de schade die het gebouw veroorzaakte.** – **Wij betalen nooit voor schade door dieren.** – ...	behalve voor: • … • schade door stookolie in een stookolie-installatie ... Dan betalen wij niet. Wij betalen alleen als aan alle van de volgende voorwaarden samen is voldaan. • Het moet gaan om de aansprakelijkheid die staat: – in de artikelen 1382, 1383, 1384, 1386, 1386bis van het Burgerlijk Wetboek, of; – in artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek of ... Dat is het verhaal van huurders of gebruikers, of; – in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. ... • En de schade wordt veroorzaakt door: – uw gebouw of de inboedel op het verzekerde adres. Let op! Is alleen het gebouw verzekerd? Dan betalen wij niet voor de schade die werd veroorzaakt door de inboedel; – ...
Hoofdstuk 10. **Waar geldt de verzekering?**	Let op! • Hebt u schade door een natuurramp buiten België? En hebt u de verzekering Natuurrampen Tariferingsbureau? Dan betalen wij **alleen voor de schade aan de verzekerde inboedel, die u tijdelijk hebt verplaatst naar een ander gebouw in de Europese Unie. Wij betalen maximaal 5% van het verzekerde bedrag van de inboedel**. • …	Let op! • Hebt u schade door een natuurramp buiten België? En hebt u de verzekering Natuurrampen Tariferingsbureau? Dan betalen wij niet. • …

Hoofdstuk 12. **Aanvullende verzekeringen en aanvullende kosten**	A. Verhaal van derden Heeft het gebouw of de voorwerpen van een derde materiële schade ... Dan betalen wij de materiële schade aan het gebouw of aan de voorwerpen van de derde. Dit volgt uit de artikelen van **Boek 6** van het Burgerlijk Wetboek. ... B. Verhaal van huurders of gebruikers Verhuurt u het verzekerde gebouw en heeft de huurder of gebruiker schade aan zijn voorwerpen? .... Dat staat in artikel 1721 van het **Oud** Burgerlijk Wetboek ... of, ... op grond van de artikelen van **Boek 6** van het Burgerlijk Wetboek. ... **Voor alle kosten hierna vermeld in C. De materiële schade aan het verzekerde gebouw en de verzekerde inhoud en in D. Aanvullende kosten samen, betalen wij maximaal 100 % van de verzekerde bedragen gebouw of huurders-aansprakelijkheid of gebruikers-aansprakelijkheid en inboedel tenzij anders bepaald hieronder of in de Bijzondere Voorwaarden.** C. De materiële schade aan het verzekerde gebouw en de verzekerde inboedel **Wij betalen voor de kosten die in artikel 116 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen staan, door**: • bluswerken of hulp om een gebouw of de inboedel af te sluiten en te beschermen; • ... D. Aanvullende kosten 1. Kosten van de schade-expert ...	A. Verhaal van derden Heeft het gebouw of de voorwerpen van een derde materiële schade ... Dan betalen wij de materiële schade aan het gebouw of aan de voorwerpen van de derde. Dit volgt uit de artikelen 1382, 1383, 1384, 1386 en 1386 bis van het Burgerlijk Wetboek. ... B. Verhaal van huurders of gebruikers Verhuurt u het verzekerde gebouw en heeft de huurder of gebruiker schade aan zijn voorwerpen? ... Dat staat in artikel 1721 van het Burgerlijk Wetboek ... of, ... op grond van de artikelen 1382, 1383, 1384, 1386 en 1386 bis van het Burgerlijk Wetboek. ... C. De materiële schade aan het verzekerde gebouw en de verzekerde inboedel door: • bluswerken of hulp om een gebouw of de inboedel af te sluiten en te beschermen; • ... D. Aanvullende kosten **Hiermee bedoelen wij de kosten die in artikel 116 van de Wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen staan. Wij betalen voor al die kosten samen maximaal 100 % van de verzekerde bedragen gebouw of huurdersaansprakelijkheid of gebruikersaansprakelijkheid en inboedel tenzij anders bepaald hieronder of in de Bijzondere Voorwaarden. Welke kosten betalen wij?** 1. Kosten van de schade-expert …
Hoofdstuk 13. **Welke bedragen moet u verzekeren?** **D. Hoe veranderen de bedragen in deze polis door de index?**	**2. Aanpassing aan de CPI-index** De volgende verzekeringen passen wij aan de CPI-index aan: • basisverzekering Terrorisme De aanpassing aan de CPI-index (basis 1981) gebeurt zo: – wij doen het bedrag dat wij maximaal betalen voor schade maal de CPI-index die geldt in de maand vóór de maand van het schadegeval; – het bedrag dat wij krijgen, delen wij door **299,45.** • …	**2. Aanpassing aan de CPI-index** De volgende verze keringen passen wij aan de CPI-index aan: • basisverzekering Terrorisme De aanpassing aan de CPI-index (basis 1981) gebeurt zo: – wij doen het bedrag dat wij maximaal betalen voor schade maal de CPI-index die geldt in de maand vóór de maand van het schadegeval; – het bedrag dat wij krijgen, delen wij door 197,41. • …

Hoofdstuk 16. **Hoe betalen wij voor schade**	**C. Wanneer betalen wij?** ... Deze termijnen kunnen verlengd worden in de volgende situaties: … • u hebt op de dag dat er een akkoord is over het schadebedrag ...; • zijn er vermoedens dat u het schadegeval met opzet hebt veroorzaakt of dat de persoon aan wie wij moeten betalen het schadegeval met opzet heeft veroorzaakt? ...; • ...	**C. Wanneer betalen wij?** ... Deze termijnen kunnen verlengd worden in de volgende situaties: … • u hebt op de dag dat er een akkoord is over het schadebedrag ...; • **geeft u een schadegeval aan voor de keuzeverzekering Diefstal en vandalisme? Dan kunnen wij wachten om te betalen als wij binnen 30 dagen nadat de expertise werd beëindigd, toelating hebben gevraagd om het strafdossier in te zien. Wordt u of de persoon aan wie wij zouden moeten betalen niet strafrechtelijk vervolgd? Dan beslissen wij binnen 30 dagen nadat wij het strafdossier konden inzien of wij gaan betalen;** • zijn er vermoedens dat u het schadegeval met opzet hebt veroorzaakt of dat de persoon aan wie wij moeten betalen het schadegeval met opzet heeft veroorzaakt? ...; • ...

Baloise Belgium nv | Verzekeringsonderneming met NBB-codenr. 0096 | Baloise is de handelsnaam van Baloise Belgium nv
Zetel: City Link, Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, België | BTW BE 0400.048.883 | RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen | Tel.: +32 3 247 21 11
Vestiging: Koning Albert II-laan 19, 1210 Brussel, België | Tel.: +32 3 247 21 11 | IBAN: BE31 4100 0007 1155 | BIC: KREDBEBB | info@baloise.be | www.baloise.be
VU: Baloise, City Link, Posthofbrug 16, 2600 Antwerpen, België

B9263.BRA.02.25