

---

**TOP** Crown Building Selection – Offerte

## Residentie Arendsnest

---

Waregem, 28 februari 2020

Geachte,

Wij hebben het genoegen u een voorstel te doen voor een globale brandverzekering van uw mede-eigendom.

Dit voorstel is opgemaakt onder voorbehoud van bevestiging van de waarde. Wij kunnen instaan voor de waardebepaling. Tevens staan wij garant voor de kwaliteit van de gekozen verzekeringsoplossing en een vlekkeloze service.

### Wat doet Flanders Insurance voor u?

---

Flanders Insurance werkt nauw samen met professionele makelaars in Knokke, Waregem, Kontich, Schoten, Antwerpen, Turnhout, Sint-Truiden en Opwijk. Wij hebben ons verenigd in e-Crown CVBA, gevestigd te Kaprijke, Voorstraat 40. Dat geeft ons de kracht om voor mede-eigenaars van appartementsgebouwen, betere verzekeringscontracten te negotiëren. Voor de verzekeringsoplossing **Crown Building Selection** deden we beroep op één van de meest gereputeerde onderschrijvingsagenten in de Benelux en een erkend leverancier van diensten aan bedrijven over de ganse wereld.

### Waarom Crown Building Selection (CBS)?

---

U kan CBS beschouwen als een **unieke selectie van uitzonderlijke waarborgen** afgesloten via verschillende verzekeraars en op maat van beheerders en eigenaars van het appartementsgebouw. De makelaars, leden van e-Crown brengen de waarborgen samen en u kiest uit het aanbod met kennis van zaken. Volgende waarborgen zijn beschikbaar:

- **Crown Property Selection of Crown Property Selection Plus**

Een echte **ALL RISK** voor mede-eigendommen met de laagste vrijstelling op de markt.

- ✚ Een brandblusapparaat komt los van de muur en veroorzaakt schade aan de trappenhal en de muur. Gedekt volgens de allrisk voorwaarden.
- ✚ Door verhuisactiviteiten wordt er schade veroorzaakt aan de lift en de gemeenschappelijke delen. Gedekt volgens de allrisk voorwaarden.
- ✚ Ten gevolge van zware regenval is er water binnen gesijpeld via het terras. Gedekt volgens de allrisk voorwaarden.

- **Crown Liability of Crown Liability Plus**

De bescherming van het vermogen van de vrijwilligers binnen de VME. Enerzijds door middel van een verzekering BA, geldig voor de VME. De formule Plus is een combinatie van voorgaande met uitbreiding tot de professionele aansprakelijkheid van de Raad van mede-eigendom en de commissaris van de rekeningen.

- ✚ Een huisbewaarder plaatst wekelijks de gemeenschappelijke vuilniszakken buiten. Deze rollen de straat op en veroorzaken een ongeval.
- ✚ Eén van de mede-eigenaars wordt aangeduid als verantwoordelijke voor het sneeuwvrij maken van de oprit en het voetpad voor het gebouw. Hij veroorzaakt schade met zijn spade aan de wagen van een andere mede-eigenaar of een derde.

**Plus**

- ✚ Er dienen bepaalde werken uitgevoerd te worden in de gemeenschappelijke delen van de VME. De raad van mede-eigendom, wordt door de AV belast met de opvolging van deze werken. Een lid van deze raad, duidt aan waar men in de muur dient te boren. Hierdoor raakt men een waterleiding.
- ✚ De commissaris van de rekeningen wordt belast met de controle van de rekeningen. Hij ziet een fout over het hoofd.

- **Crown Personal Cover**

De ideale oplossing voor de verzekering van lichamelijke ongevallen voor iedereen van de mede-eigenaars of aangestelden die klusjes uitvoeren. Er is dekking voorzien tot 5 personen, werkzaam op het zelfde moment, en zonder voorafgaandelijke opgave van hun identiteit.

- ✚ Mede-eigenaars spreken af om beurtelings de trappenhal te poetsen. Eén van hen verliest het evenwicht, en valt van de trap.
- ✚ De huisbewaarder valt van de ladder tijdens het vervangen van een lamp in de trappenhal

- **Crown Legal Protection of Crown Legal Protection Plus**

Onafhankelijke rechtsbijstand die opkomt voor de belangen van de VME en zijn individuele eigenaars, voor zover deze niet tegenstrijdig zijn met het belang van de VME.

- ✚ De VME moet een gerechtssprocedure starten omdat er een scheur in de gevel is ontstaan door werken in de omgeving...
- ✚ Na een waterschade tengevolge van het springen van een koppeling, ontstaat een discussie tussen de expert van de verzekeraar brand en de expert van de verantwoordelijke aannemer. De in rechtsbijstand aangestelde expert slaagt erin het dossier te deblokeren en bekomt voor de VME een regeling in der minne.

**Plus**

- ✚ Een schilder heeft bij het onderhoud van het gebouw de schilderwerken van de ramen niet goed uitgevoerd ...

## Exclusieve uitbreidingen CBS voor u bedongen:

---

Bij eventuele tegenstrijdigheid tussen deze bepalingen en de algemene voorwaarden hebben de bepalingen voorrang op de algemene voorwaarden.

1. Balustrades en **scheidingswanden** zijn verzekerd **zonder tussenlimiet**, volgens de algemene voorwaarden.
2. Het **breken van sanitair** is verzekerd, volgens de algemene voorwaarden.
3. De kosten voor **opsporen schade** in waterleidingen én in **elektriciteitsleidingen** zijn verzekerd, voor zover een gespecialiseerd bedrijf werd ingeschakeld dat aangeduid werd door BDM nv.
4. Schade door **lekage van brandstof**: kostprijs voor saneren van vervuilde grond tot 10.000 EUR én verlies van brandstof is verzekerd tot 5.000 EUR.
5. Wanneer de bijzondere voorwaarden een clause bevatten dat de evenredigheidsregel niet van toepassing is, gebaseerd op het invullen van het rooster door de verzekeringnemer, dan wordt de **interventielimiet gebracht op 130%** van het verzekerde kapitaal gebouw.
6. Wanneer de bijzondere voorwaarden een clause bevatten dat de evenredigheidsregel niet van toepassing is, **gebaseerd op een expertise** door een erkende expert, dan is er **volledige doorbreking van kapitaal gebouw**.
7. Beschadiging van onroerende eigendommen **ten gevolge van verhuis, diefstal en poging tot diefstal** is tot 20.000 EUR verzekerd.
8. Schade door **vandalisme en graffiti** is verzekerd tot 10.000 EUR. Er geldt een vaste vrijstelling voor schade door graffiti van 500 EUR per schadegeval, behalve indien de onderste 2 meter van de buitengevel van het gebouw zijn behandeld met verf tegen graffiti, dan is de vrijstelling niet van toepassing in geval van tags en graffiti.
9. **Weggevoerd water na een waterschade** is verzekerd tot 10.000 EUR.
10. **Hagen en afsluitingen** die dienen om de eigendom af te bakenen of onder te verdelen maken deel uit van het gebouw en zijn bijgevolg verzekerd zoals het gebouw.
11. Het **ondoorschijnend worden van zonnepanelen** indien deze minder dan twintig jaar oud zijn, mits het kapitaal van de zonnepanelen is opgenomen in het kapitaal van het gebouw. Als dit bij verschillende panelen tegelijk het geval is, wordt per paneel het vrijstellingsbedrag in mindering gebracht.
12. **Storm & hagel voor zonnepanelen** is gedekt, mits het kapitaal van de zonnepanelen is opgenomen in het kapitaal van het gebouw en indien de zonnepanelen vast verankerd zijn aan de gebouwen of aan de grond.
13. Indien de formule Crown Property Selection **Plus**, is onderschreven voor liften en andere in de polis vermelde installaties, dan is een **machinebreukdekking** inbegrepen tot 50.000 EUR per schadegeval.

14. **Aanrijding gebouw** is eveneens gedekt indien deze werd veroorzaakt **door mede-eigenaar** of **huurder** of verwante zoals bepaald in artikel 25 van deze bijzondere bepalingen.
15. Er geldt geen vergoedingslimiet bij een gedekte schade aan het **domotica systeem**.
16. **Zonnetenten** zijn standaard meeverzekerd.
17. **Glaskeramische kookplaten** zijn mee verzekerd volgens glasbraak.
18. Inhoud in de gemeenschappelijke delen (behoudens diefstal of poging daartoe) is verzekerd tot 5.000 EUR. **Diefstal van de inhoud van de gemeenschappelijke delen is verzekerd** tot 1.000 EUR na bewezen inbraaksporen aan het gebouw.
19. **Verfraaiingen van de mede-eigenaars zijn verzekerd tot 25.000 EUR per appartement** indien het kapitaal uit het schattingsrooster werd gevolgd of indien een expertise werd uitgevoerd door een erkende schatter.
20. Automatische wederzijdse **afstand van verhaal** tussen de vereniging van mede-eigenaars en de mede-eigenaars afzonderlijk, zie ook in de algemene voorwaarden.
21. **Afstand van ieder verhaal tegenover tijdelijke huurders**, als zij aantonen dat de huur of het gebruik beperkt blijft tot een periode van **6 maanden**, opzet uitgezonderd. Het verhaal kan echter wél uitgevoerd worden voor het deel waarvoor de huurders beroep kunnen doen op een ander verzekeringscontract.
22. Wij vergoeden de werkelijke extra **kosten die de syndicus** heeft gemaakt na het optreden van een gedekt schadegeval. Wij beperken deze dekking tot 10% van de voor het gebouw verschuldigde vergoeding krachtens de basisdekking, met uitsluiting van de dekking natuurrampen en de aanvullende dekkingen tot maximaal 5.000 EUR per schadegeval.
23. **Extra kosten voor wederopbouw** van het gebouw worden verzekerd indien in de geldende bouwvoorschriften nieuwe regels zijn opgenomen waar de verzekerde aan moet voldoen, tot maximaal 50.000 EUR.
24. **Dekking voor indirecte verliezen** is inbegrepen, ten belope van 5% van het schadebedrag, met een maximum van 5.000 EUR.
25. Verwante : worden voor het geheel van deze polis eveneens als verzekerden beschouwd de bloedverwanten in de neerdalende en de opgaande lijn, de vruchtgebruikers, de samenwonende partner, de aanverwanten in rechte lijn van de individuele mede-eigenaars die het verzekerd gebouw bewonen en zelf niet beschikken over een verzekering voor dat gebouw. Behalve in geval van kwaad opzet verzaakt de verzekeraar eveneens aan alle verhaal tegenover deze personen.
26. Kosten voor **herstel van tuinen en daktuinen** zijn verzekerd zoals vermeld in de algemene voorwaarden, met een verhoging van de limiet tot maximaal 7.500 EUR(\*).
27. Schade door accidentele **waterinfiltratie via muren, balkons en terrassen**.

28. Wij vergoeden schade, veroorzaakt door de explosie van springstoffen waarvan de aanwezigheid binnen in het verzekerde risico niet inherent is aan de beroepsactiviteit die erin wordt uitgeoefend.
29. Indien de waarborg machinebreuk is onderschreven, worden voor nieuwe machines de eerste 24 maand na ingebruikname geen afschrijvingen toegepast. Vanaf de 25ste maand worden de afschrijvingen, zoals vermeld in de Algemene Voorwaarden Appoffis Allrisk (Hoofdstuk II – D.3.d.) toegepast, te berekenen vanaf de datum van 1ste ingebruikname, laatste vervanging of de laatste nieuwe wikkeling.

*Crown Building Selection (CBS) zal zich aanpassen aan de wijzigende marktomstandigheden. Wij volgen het aanbod van Building verzekeringen op de markt en passen ons aanbod aan in overleg met de verzekeraars aan. Dat kunnen we realiseren onafhankelijk van de verzekeraar. Is een andere verzekeraar morgen performanter (prijs/kwaliteit), dan nemen we hem op in het CBS.*

## Risicoligging en -beschrijving:

**ADRES:** Merelstraat 2, 8530 Harelbeke  
**BESCHRIJVING:** Complex opgetrokken met ... appartementen en ... garages uit harde materialen met harde dakbedekking.

## Kapitalen, waarborgen en premies

| AFDELING                                                                                                              | KAPITAAL EN WAARBORGEN                                                                | PREMIE (TAKS INBEGREPEN) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>TOP Crown PROPERTY – ALL-RISK</b>                                                                                  |                                                                                       |                          |
| <b>1. CROWN PROPERTY Selection</b>                                                                                    | <b>3.346.874,85 euro</b>                                                              |                          |
| Vrijstellingen: zie onderaan                                                                                          | Alle risico's (0,52‰)                                                                 | 1740,37€                 |
| (ABEX 833)                                                                                                            | Natuurrampen(0,05‰)                                                                   | Inclusief                |
|                                                                                                                       | BA gebouw en liften (0,02‰)                                                           | Inclusief                |
|                                                                                                                       | Exclusieve uitbreidigen CBS                                                           | Inclusief                |
|                                                                                                                       | Onrechtstreekse verliezen (5%)                                                        | Inclusief                |
|                                                                                                                       | <b>Totaal - Property Selection:</b><br>(Poliskost: 5€ inbegrepen)                     | <b>2019,48 €</b>         |
| <b>2. CROWN PROPERTY Selection Plus</b>                                                                               | Alle waarborgen van de Property Selection + machinebreuk                              |                          |
|                                                                                                                       | Machinebreuk (liften e.a. installaties)<br>Kapitaal (1 <sup>e</sup> risico): 50.000 € | 2001,43 €                |
|                                                                                                                       | <b>Totaal – Property Selection Plus:</b><br>(poliskost: 5€ inbegrepen)                | <b>2306,38 €</b>         |
| <b>LIABILITY</b>                                                                                                      |                                                                                       |                          |
| <b>3. CROWN LIABILITY</b>                                                                                             | BA                                                                                    | 51,89€                   |
| BA vereniging van mede-eigenaars                                                                                      |                                                                                       |                          |
| <b>4. CROWN Liability Plus</b>                                                                                        |                                                                                       |                          |
| Waarborgen Crown Liability + Professionele aansprakelijkheid van de Raad van Mede-eigendom en commissaris van de rek. | BA                                                                                    | Op aanvraag              |
|                                                                                                                       | Rechtsbijstand                                                                        | Op aanvraag              |
| <b>5. CROWN PERSONAL COVER</b>                                                                                        |                                                                                       |                          |
| Ongevallen verzekering klusjesman                                                                                     | Tot 5 personen tegelijk verzekerd                                                     | 100,00                   |
| <b>LEGAL PROTECTION</b>                                                                                               |                                                                                       |                          |
| <b>6. Legal Protection</b>                                                                                            | Na Brand - tegenexpertise                                                             | 152,11 €                 |
| <b>7. Legal Protection Plus</b>                                                                                       | Inbegr. contractuele geschillen leveranciers                                          | 228,16 €                 |

**Bijpremie horeca 250 EUR** bij café, nachtwinkel, pita/kebabzaak, frituur en gelijkaardig. Horeca clausules bij op te nemen in de polis met dergelijke activiteiten.

**Schadestatistiek:** max. S/P 50%, verhoogde vrijstellingen en waarborgschrapingen worden mee overgenomen.

Voor de premieberekening werd rekening gehouden met de hierboven vermelde gegevens. Indien deze gegevens wijzigen kan dit een invloed hebben op de premie.

Deze offerte is 1 maand geldig en geldt geenszins als dekking.

## Vrijstellingen (niet-geïndexeerd)

---

Vrijstelling globale polis: 250,00 EUR altijd toepasbaar.

Vrijstelling natuurrampen (catnat): 1.000,00 EUR altijd toepasbaar.

## Minimumpremie en poliskost

---

Minimumpremie: 250,00 EUR, exclusief taksen en kosten, altijd toepasbaar. Polis- en kwijtingkosten: 5,00 EUR.

## Optie: bijpremie premiesplitsing

---

Semestriële betaling: +3% op de premie

Trimestriële betaling: +5% op de premie

## Extra voordeel voor mede-eigenaars

---

Mede-eigenaars die hun inhoud verzekeren bij de dezelfde verzekeraar, genieten een uitzonderlijke premiekorting die als snel oploopt tot 35% van een gemiddelde premie brand. Ook huurders kunnen van dezelfde voordelige premie genieten.