

## Brand eenvoudige risico's polisvoorwaarden en toepassingen

Luc Devlamynck



1

## Inhoud

- Aansprakelijkheid eigenaar en huurder.
- Verhaalafstand tov de huurder.
- Verfraaiingen door de huurder aangebracht.
- Verzekerde bedragen.
- Verzekerde materie.
- Verzekerden.
- Overlijden van de verzekeringsnemer.
- Het verzekeraar belang.
- Verplichtingen verzekeringsnemer en verzekerden.
- Bewijs waarborg en bewijs uitsluitingen.
- Verzekering voor rekening van wie het behoort.
- Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar.
- Overdracht van verzekerde goederen.
- Methodes van tarifiering.

2

### Aansprakelijkheid van eigenaar (verhuurder) en huurder

1302 BW (toe te passen op de gebruiker)

Wanneer de zekere en bepaalde zaak die het voorwerp van de verbintenis uitmaakte, teniet gaat, buiten de handel gesteld wordt, of verloren gaat zodanig dat men van haar bestaan geheel onkundig is, vervalt de verbintenis, indien de zaak is teniet gegaan of verloren **buiten de schuld** van de schuldenaar en vooraleer hij in gebreke was.

3

### Aansprakelijkheid van eigenaar (verhuurder) en huurder

Artikel 1732 BW (huurder)

Hij is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld hebben plaatsgehad.

Artikel 1733 BW (huurder)

Hij is aansprakelijk voor brand, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.

Artikel 1735 BW (huurder)

De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of van zijn onderhuurders.

4

## Aansprakelijkheid van eigenaar (verhuurder) en huurder

1721 BW (verhuurder)

Vrijwaring is verschuldigd aan de huurder voor alle gebreken van het verhuurde goed, die het gebruik daarvan verhinderen, ook al mocht de verhuurder die bij het aangaan van de huur niet hebben gekend.

Indien door die gebreken enig verlies voor de huurder ontstaat, is de verhuurder verplicht hem daarvoor schadeloos te stellen.

5

## Aansprakelijkheid van eigenaar (verhuurder) en huurder

Gelijkaardige regionale wetgeving:

Vlaanderen: hoofdverblijfplaats van de huurder.

Wallonië: woning.

Brussel: woning en tweede verblijf.

6

## Verhaalafstand t.o.v. de huurder

Belofte van de verzekeraar van de eigenaar/verhuurder.

De verzekeraar doet afstand van zijn recht om een terugbetaling te vragen aan de huurder.

Belangrijk verschil met de waarborg huuraansprakelijkheid.

Is geen verplichting van de verzekeraar maar een gunst.

Te plaatsen tegenover het (beperkte) verhaalsrecht van de verzekeraar zoals voorzien in art 95 wet 2014

7

## Verhaal

### Indeplaatsstelling van de verzekeraar

**Art. 95.** De verzekeraar die de schadevergoeding **betaald heeft**, treedt ten belope van het bedrag van die vergoeding in de rechten en rechtsvorderingen van de verzekerde of de begunstigde tegen de aansprakelijke derden.

Indien, door toedoen van de verzekerde of de begunstigde, de indeplaatsstelling geen gevolg kan hebben ten voordele van de verzekeraar, kan deze van hem de terugbetaling vorderen van de betaalde schadevergoeding in de mate van het **geleden nadeel**.

De indeplaatsstelling mag de verzekerde of de begunstigde, die slechts gedeeltelijk vergoed is, **niet benadelen**. In dat geval kan hij zijn rechten uitoefenen voor hetgeen hem nog verschuldigd is, bij voorrang boven de verzekeraar.

**De verzekeraar heeft geen verhaal op** de bloedverwanten in de rechte opgaande of nederdalende lijn, de echtgenoot en de aanverwanten in de rechte lijn van de verzekerde, noch op de bij hem inwonende personen, zijn gasten en zijn huispersoneel, behoudens kwaad opzet. In geval van kwaad opzet door minderjarigen kan de Koning het recht van verhaal beperken van de verzekeraar die de burgerrechtelijke aansprakelijkheid buiten overeenkomst met betrekking tot het privéleven dekt.

De verzekeraar **kan evenwel verhaal** uitoefenen op de in het vorige lid genoemde personen, voor zover hun aansprakelijkheid daadwerkelijk door een verzekeringsovereenkomst is gedekt.

8

## Verhaalafstand

Andere vormen van verhaalafstand zijn ook mogelijk.

Bijvoorbeeld:

de huurder (en diens verzekeraar) die afstand van verhaal doet op de verhuurder.  
de verzekeraar die afstand van verhaal doet op de klanten van een winkelier.  
de vermelding van extra verzekerden in de bijzondere voorwaarden.

9

## Verfraaiing door de huurder aangebracht

Bijvoorbeeld:

De huurder schildert, behangt, plaatst sanitaire toestellen,  
zet in de tuin een berging, bouwt een tuinhuis, brengt een inrijpoort aan...

Bepalingen in de huurovereenkomst zijn te respecteren.

Mogelijkheden:

Gewone teruggave plicht voor de huurder.

Verfraaiingen zijn (van rechtswege) eigendom van de verhuurder.

10

## Verfraaiing door de huurder aangebracht

Polissen woning: waarborg voor de huurder via de verzekerde inhoud.

### Voorbeeld:

#### AG insurance

de inrichtingen en verfraaiingen uitgevoerd op kosten van de huurder of verworven van een vorige huurder. Indien echter de eigendom van deze inrichtingen en verfraaiingen onmiddellijk is overgedragen aan de eigenaar en de aansprakelijkheid van de huurder betrokken is, zullen wij hem deze enkel met de toestemming van de eigenaar vergoeden. Indien de aansprakelijkheid van de huurder niet betrokken is, zal de vergoeding hem uitgekeerd worden, zonder mogelijk verhaal van de eigenaar tegen ons.

#### Allianz home plan expert

Als u huurder/gebruiker\* bent van het gebouw\*, verzekeren wij ook de vaste inrichtingen en verfraaiingen die u of vorige huurders/gebruikers hebben aangebracht en die niet de eigendom zijn van de eigenaar van het gebouw.

#### Axa

de inrichtingen en verfraaiingen die u hebt uitgevoerd in hoedanigheid van huurder of hebt verworven van een vorige huurder, zonder dat ze intussen eigendom zijn geworden van de verhuurder

#### Baloise

Alle voorwerpen en verfraaiingen die op de kosten van de huurder blijvend aan het *verzekerde gebouw* of in of aan de grond zijn vastgemaakt horen bij de inboedel van de huurder. Bijvoorbeeld een tuinhuis, een inbouwkast, behangpapier of een zonnetent die aan de gevel van het *gebouw* werd vastgemaakt.

11

## Verfraaiing door de huurder aangebracht

Verschil polisvoorwaarden woning- handel.

Sterke gelijkenissen in de polissen woning.

Grote verschillen in de polissen handel.

Soms te vermelden in de bijzondere voorwaarden onder een afzonderlijk kapitaal  
“verfraaiing door de huurder aangebracht”.

12

## Verzekerde bedragen

### Onderverzekering : evenredigheidsbeginsel

**Art. 98. § 1.** Indien de waarde van het verzekerd belang **bepaalbaar is** en indien het verzekerd bedrag lager is dan die waarde, dan is de verzekeraar slechts tot prestatie gehouden naar de verhouding van dat bedrag tot die waarde, tenzij anders is bedongen.

§ 2. De Koning kan voor bepaalde risico's de onderverzekering en de toepassing van het evenredigheidsbeginsel beperken of verbieden.

13

## Verzekerde bedragen

Verschillende situaties:

Evenredigheid zoals in de wet voorzien.

Eerste risico (tot uitputting van het verzekerd bedrag).

Raster voor de gewone woning. (verplichting uit het KB brand van 24 12 1992)

Excedent waarborg.

Nieuwbouwwaarde of herbouwwaarde?

Inhoud in eerste risico.

Inhoud als maximum bedrag per voorwerp.

Onbeperkte waarborg inhoud op basis van raster.

Beperking van verzekerd bedrag voor bepaalde goederen.

(voertuigen, juwelen, goederen van gasten...)

14

## Verzekerde bedragen

Onderafdeling 1. - Verzekerbare waarde

Wijze van waardebepaling

Art. 107. De partijen **kunnen** bepalen op welke wijze de waarde van de goederen wordt begroot voor de verzekering. In afwijking van artikel 93 kunnen zij een **herbouwwaarde, een herstelwaarde of een vervangingswaarde** bedingen, zelfs zonder aftrek van de waardevermindering wegens ouderdom.

15

## Verzekerde bedragen

Vaststelling van de verzekerde som

Art. 108. De verzekerde som wordt vastgesteld **door de verzekeringnemer**.

Deze som wordt geacht **gelijk te zijn aan de waarde van het verzekerbare belang** indien ze is vastgesteld in akkoord met de gemandateerde van de verzekeraar.

Partijen kunnen overeenkomen dat die som van rechtswege wordt aangepast volgens maatstaven die zij bepalen.

16



## Verzekerde bedragen

### Voorafgaande taxatie

Art. 109. Partijen kunnen **bij een uitdrukkelijk beding** aan bepaalde goederen een getaxeerde waarde toekennen. Die waarde is voor partijen bindend, behoudens bedrog.

Wanneer een goed waarvoor een getaxeerde waarde is bedongen een aanzienlijke waardevermindering ondergaat, kan elke partij het bedrag van de getaxeerde waarde verminderen of een einde maken aan de overeenkomst.

Voorbeelden:

Het tennisracket in aangenomen waarde.

De gouden halsketting in aangenomen worden ipv in nieuwwaarde.

De geschonken gouden ring met diamant (zonder aankoopfactuur) in aangenomen waarde.

17

## Verzekerde materie

Alle (?) gebouwen op adres.

Materiaal voorwaarden (brandbouw – niet brandbaar).

Persoon voorwaarden: bewoonbaar of bewoond.

Niet aanpalende bijgebouwen.

Gebouwen op een ander adres. (vakantiewoning, studentenkot, ...)

Ook garages op een ander adres.

Niet verzekerde inhoud (boten, jetski, voertuigen....).

Goederen van gasten.

18

## Verzekerden

Wettelijke regeling (KB brand van 24 12 1992 art 2):

Verzekeringnemer.

Inwonende personen.

Huispersoneel (in uitvoering van hun taak).

19

## Verzekerden

Enkele voorbeelden:

Oma schenkt de naakte eigendom van haar tweede woning aan haar kleinkind en laat dat kind er gratis wonen.

De weduwe woont in de gezinswoning, de kinderen wonen niet meer bij haar.

Na het overlijden van vader komt er een schenking naar de kinderen. Moeder bezit enkel nog het vruchtgebruik.

20

## Verzekerden

Wat met:

Niet inwonende naakte eigenaar.

Vruchtgebruiker op ander adres.

Personen die uit elkaar gaan.

Polissen met 2 verzekeringsnemers.

Building polis met of zonder ondernemingsnummer van de VME.

21

## Overlijden van de verzekeringsnemer

[Overlijden van de verzekeringnemer, begunstigde van de dekking](#)

**Art. 100.** In geval van **overgang van het verzekerde belang** ten gevolge van het overlijden van de verzekeringnemer, gaan de rechten en verplichtingen uit de verzekeringsovereenkomst over op de nieuwe houder van dat belang.

De nieuwe houder van het verzekerde belang en de verzekeraar kunnen evenwel kennis geven van de beëindiging van de overeenkomst, de eerste bij een aangetekende brief, binnen drie maanden en veertig dagen na het overlijden, de tweede in de bij artikel 84, § 1, voorgeschreven vormen, binnen drie maanden te rekenen vanaf de dag waarop hij kennis heeft gekregen van het overlijden.

**Opmerkingen:**

Waarborg gaat niet verloren door overlijden van de verzekeringsnemer.

Polis blijft verder bestaan.

Verschillend opzegrecht voor nieuwe houder en verzekeraar.

22

## Overlijden van de verzekeringsnemer

### Overeenkomsten gesloten intuitu personae

**Art. 101.** In afwijking van artikel 100 eindigt de overeenkomst die uit hoofde van de persoon van de verzekerde is gesloten, van rechtswege door diens overlijden.

Betekenis en waarde "Intuitu personae"

Vertaald uit het Latijn: "persoonlijk".

Voorbeelden (wel niet):

- de kunstenaar waaraan je vraagt een werk te maken voor je.
- de veranda die je kocht en die door een onderaannemer geplaatst wordt.
- de polis persoonlijke ongevallen van 1 persoon.

23

## Overlijden van de verzekeringsnemer

Voorbeelden van "intuitu personae".  
(wel niet)

- De kunstenaar waaraan je vraagt een werk te maken voor je.
- De veranda die je kocht en die door een onderaannemer geplaatst wordt.
- De polis persoonlijke ongevallen van 1 persoon.
- De levensverzekering van 1 persoon.
- De brandverzekering voor een woning of voor de inhoud ervan.
- De autoverzekering.

24

## Het verzekeraar belang

Wet 4 april 2014

HOOFDSTUK 2. - Bepalingen eigen aan de verzekeringen tot vergoeding van schade

Belang bij het verzekerde

Art. 91. De verzekerde moet kunnen aantonen dat hij een **in geld waardeerbaar belang** heeft bij het behoud van de zaak of bij de gaafheid van het vermogen.

Principe van openbare orde!

Geen afwijkingen mogelijk, geen polis voor degene die geen belang bezit.  
Bedoeld om o.a. het gokken op een vergoeding onmogelijk te maken.

25

## Het verzekeraar belang

Voorbeelden:

Oma schenkt naakte eigendom en vraagt geen huur meer. Haar brandpolis is zonder belang.

Een polis afsluiten op een pand dat mogelijks makkelijk beschadigd kan worden is onmogelijk als er geen verzekerde met een belang is.

Het verzekeraar belang van een weduwe die zonder haar kinderen alleen in de vroegere gezinswoning woont. Wat is haar belang? Wie zijn de verzekerden allemaal in de polis?

26

## Verzekering voor rekening van wie het behoort

Wet 4 april 2014

[Verzekering ten behoeve van een derde](#)

**Art. 92.** De verzekering kan worden gesloten ten behoeve van wie het aangaat. In dat geval is de verzekerde hij die in geval van schade aantoonbaar belang te hebben bij het verzekerde.

Alle excepties eigen aan de verzekeringsovereenkomst en waarop de verzekeraar zich tegen de verzekeringnemer kan beroepen zijn tegenstelbaar aan de verzekerde, wie het ook zij.

Voorbeelden:

Goederen van derden die in een handelspand staan.

Goederen die vervoerd worden en telkens eigendom zijn van een andere partij.

Personen die niet beantwoorden aan de definitie van verzekerde zoals vermeld in de algemene voorwaarden.

27

## Verplichtingen verzekeringnemer en verzekerden

Enkele verplichtingen uit de wet van 2014

Mededelingsplicht voor en tijdens de duur van de polis.

Principe van "redelijkerwijs"

Sanctie bij opzettelijk verzwijgen.

Mogelijkheid van onopzettelijk verzwijgen, wel dan niet verwijtbaar

28

## Verplichtingen verzekeringnemer en verzekerden

Enkele verplichtingen uit de wet van 2014

Aangifte van risicoverzwarend (in de loop van de polis).

verplichting om de info mee te delen  
(niet wachten op de vraag van de verzekeraar)

sancties

verzekeraar heeft bewijslast.

zwaarste sanctie bij bedrieglijk, opzettelijk niet aangeven.

mogelijkheid van niet verwijtbaar verzwijgen – wel verwijtbaar verzwijgen

29

## Verplichtingen verzekeringnemer en verzekerden

Enkele verplichtingen uit de wet van 2014

Voorkomen van schade  
Beperken van de schade

Reddingkosten voor schade

Reddingkosten na schade

30

## Verplichtingen verzekeringnemer en verzekerden

Enkele verplichtingen uit de wet van 2014

Premie betaling.

Premie is geen brengschuld (tenzij bedongen voor de eerste premie)

Premie is een haalschuld (strikte regels voor de verzekeraar)

31

## Bewijs waarborg en bewijs uitsluiting

FSMA standpunt 2018\_09

Geen negatief bewijs te leveren door de verzekerde.

Essentieel verschil tussen uitsluiting en verval van recht.

De verzekerde bewijst dat het schadegeval zich voordoet binnen de definitie van het verzekerd risico.

Zonder afbreuk te doen aan de mogelijke toepassing van meer specifieke wetgeving, ligt de bewijslast van uitsluitingsgronden op grond van het gemeen recht in principe bij de verzekeraar.

32



## Bewijs waarborg en bewijs uitsluiting

FSMA standpunt 2018\_09

<https://www.fsma.be/nl/opinion/bewijslast-verzekeringscontracten-0>

Zie ook

Cassatie

24 november 2008 (case Zelia; doodsoorzaak; bewijslast)

17 november 2005 (fout tandarts; houding verzekeraar tijdens procedure)

Advies Commissie voor Onrechtmatige Bedingen van 20 november 2013 (ivm Omnium auto)

<https://economie.fgov.be/sites/default/files/Files/About-SPF/avis-cob-cca/Advies-34-Commissie-Onrechtmatige-Bedingen.pdf>

33

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Problematiek:

Waarde vruchtgebruik - naakte eigendom.

Vruchtgebruik is niet gelijk te stellen met aansprakelijkheid gebruiker/huurder.

Verzekeraars bedingen bevrijdende betaling aan de Depositokas.

Nieuwe verdeling herstelkosten naakte eigenaar / vruchtgebruiker.

Wettelijk verplichte verzekering te onderschrijven door de vruchtgebruiker. (nieuw boek 3, art 151)

34

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Waarde vruchtgebruik - naakte eigendom.

Tabel van de fiscus

Leeftijd vruchtgebruiker	waarde van het vruchtgebruik
20 jaar of jonger	82%
van 20 tot 30 jaar	78%
van 30 tot 40 jaar	64%
van 40 tot 50 jaar	56%
van 50 tot 55 jaar	52%
van 55 tot 60 jaar	44%
van 60 tot 65 jaar	38%
van 65 tot 70 jaar	32%
van 70 tot 75 jaar	24%
van 75 tot 80 jaar	16%
ouder dan 80 jaar	8%

35

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Waarde vruchtgebruik - naakte eigendom.

Jaarlijkse publicatie tot bepaling van de omzettingstabellen van het vruchtgebruik.

Voorbeeld 01 juli 2020:

[https://www.flexmail.eu/dyn/tpl\\_attributes/user\\_documents/user\\_30565\\_documents/CIBnieuws/2020\\_07\\_03\\_BS\\_-\\_MB\\_Omzettingstabellen\\_vruchtgebruik.pdf](https://www.flexmail.eu/dyn/tpl_attributes/user_documents/user_30565_documents/CIBnieuws/2020_07_03_BS_-_MB_Omzettingstabellen_vruchtgebruik.pdf)

Verfijnde tabel per levensjaar en met onderscheid mannen/vrouwen.

Bijlage bij het ministerieel besluit van 1 juli 2020 tot bepaling van de omzettingstabellen van het vruchtgebruik als bedoeld in artikel 7:45bis, § 3, van het Burgerlijk Wetboek.

Leeftijd	Mannen			Vrouwen		
	Egv. (1)	I (2)	Conv. (3)	Egv. (1)	I (2)	Conv. (3)
0	90,07	1,00	59,19	91,28	1,00	59,68
1	89,00	1,00	58,75	90,24	1,00	59,26
2	87,91	1,00	58,30	89,17	1,00	58,82
3	86,80	1,00	57,84	88,09	1,00	58,38
4	85,69	1,00	57,37	87,01	1,00	57,93
5	84,58	1,00	56,90	85,94	1,00	57,48
6	83,46	1,00	56,41	84,86	1,00	57,02
7	82,34	1,00	55,93	83,77	1,00	56,55
8	81,22	1,00	55,43	82,69	1,00	56,08
9	80,10	1,00	54,93	81,61	1,00	55,61
10	78,98	1,00	54,43	80,53	1,00	55,13
11	77,86	1,00	53,92	79,44	1,00	54,64
12	76,73	1,00	53,40	78,35	1,00	54,14
13	75,61	1,00	52,87	77,27	1,00	53,65
14	74,48	1,00	52,34	76,18	1,00	53,14
15	73,35	1,00	51,80	75,10	1,00	52,63
16	72,23	1,00	51,26	74,01	1,00	52,12
17	71,10	1,00	50,71	72,93	1,00	51,60

(1) Egv = Levensverwachting per geboortegeneratie  
 (2) I = Intrestvoet (min 1%)  
 (3) Conv. = Omrekeningskoers vruchtgebruik

36

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Wettelijk verplichte verzekering te onderschrijven door de vruchtgebruiker. (nieuw boek 3, art 151)

*De vruchtgebruiker is verplicht het goed in volle eigendom te verzekeren **voor de gebruikelijke risico's**, en hiervoor de premies te betalen. In ieder geval is de vruchtgebruiker van een onroerend goed verplicht dit **tegen brand** te verzekeren. De vruchtgebruiker moet het **bewijs** van de verzekeringspolis aan de blote eigenaar voorleggen op diens eerste verzoek.*

*Indien de vruchtgebruiker niet aan de in het eerste lid omschreven verplichtingen voldoet, **mag de blote eigenaar zelf een verzekering** nemen en is de vruchtgebruiker verplicht hem de kosten daarvan onmiddellijk te vergoeden.*

37

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Welke kosten worden door wie gedragen?

Vruchtgebruiker

Kleine herstellingen, die het onderhoud van het gebouw uitmaken: volledig te betalen door de vruchtgebruiker.  
Betreft dus de kosten om het gebouw op korte en lange termijn te behouden.  
Kosten door normale sleet, ouderdom of overmacht vallen hier niet onder.

38

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Welke kosten worden door wie gedragen?

Vruchtgebruiker en naakte eigenaar.

Grote herstellingen.

Wanneer de herstelling invloed heeft op de structuur van het gebouw,  
of wanneer de kosten de waarde van het vruchtgebruik overstijgen.

De naakte eigenaar kan eisen dat de vruchtgebruiker mee betaalt.  
(in verhouding tot de waarde van het vruchtgebruik, zie jaarlijkse publikatie)

Gebouwen (of delen van) die door de vruchtgebruiker aangebracht werden:  
kosten worden uitsluitend door de vruchtgebruiker gedragen.

39

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

**Vermijdt betaling aan de depositokas!**

De verzekering slaat op de gehele waarde van het gebouw en zal zowel ten voordele van de blote eigenaar als van de vruchtgebruiker zijn, die verklaren er alle bepalingen van goed te keuren.

Indien, na schadegeval, wij gebruik maken van de rechten ons door de algemene voorwaarden van het contract toegekend, zal de blote eigenaar de wederopbouw toelaten, daar het vruchtgebruik moet overgedragen worden en blijven voortduren op het heropgebouwde pand.

De verzekerden handelen solidair voor alle verplichtingen waaraan zij door het contract zullen gehouden zijn.

Bij schadegeval al de vergoeding slechts opeisbaar zijn mits gezamenlijk kwijtschrift van de belanghebbenden. In geval van geschil tussen hen, zullen wij gelijg ontslagen zijn door het storten, op kosten van de verzekerden van het bedrag van de schadevergoeding aan de "Deposito n consignatiekas" te Brussel.

Bron Allianz agf nr ISH311

40

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

### Vermijdt betaling aan de depositokas!

- 1) Er wordt verklaard dat op de door dit contract gedekte gebouwen vruchtgebruik gevestigd is.
- 2) De naakte eigenaar en de vruchtgebruiker zijn hoofdelijk gehouden tot nakoming van de door dit contract opgelegde verplichtingen.
- 3) De verzekering dekt de volle waarde van de gebouwen en komties van de voornoemde belanghebbenden ten goede.
- 4) Wij komen met de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker overeen dat :
  - a. Na algehele of gedeeltelijke vernieling van de aangewezen goederen ten gevolge van een door het contract gedekte schade, zullen de verzekerde gebouwen moeten herbouwd worden en zal de naakte eigenaar op de herbouwde goederen het vruchtgebruik ten voordele van de vruchtgebruiker laten herleven.
  - b. In ieder geval zal onze uitkering slechts geëist mogen worden tegen gezamenlijke kwijting van de belanghebbenden naakte eigenaar en vruchtgebruiker.
  - c. Komen gezegde belanghebbenden niet overeen dan zullen wij geldig bevrijd zijn door het bedrag van de uitkering op hun kosten te consigneren bij de "Deposito- en Consignatiekas" te Brussel.

Bron AXA

41

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

### Besluit

Vruchtgebruik is geen huuraansprakelijkheid.

Let op bij verkeerde interpretatie van Art. 3.158.

Voorwerp van restitutie:

Bij het einde van het vruchtgebruik is de vruchtgebruiker gehouden de bezwaarde goederen in dezelfde staat terug te geven, met uitzondering van de waardeverminderingen die het gevolg zijn van normale slijtage, ouderdom of overmacht.

Verzekering van de herbouwwaarde (nieuwbouw + waarborguitbreidingen)

Ondertekening van de polis door beide partijen is wenselijk.

Of bevrijdende betaling toelaten aan de vruchtgebruiker (akkoord van de naakte eigenaar)

42

## Verzekering voor de vruchtgebruiker en de naakte eigenaar

Oplossing:

1 polis voor beide partijen.

Waarborg voor de volle eigenaar; kapitaal in nieuwwaarde, dekking in herbouwwaarde.

Toelating van de naakte eigenaar om bevrijdend te betalen aan de vruchtgebruiker.

Toelating bij voorkeur in de polisvoorwaarden.

Toelating ook mogelijk op de vergoedingskwijting. (niet contractueel afdwingbaar zonder polis clausule)

43

## Overdracht van goederen

[Overdracht onder de levenden van een verzekerde zaak](#)

**Art. 111.** § 1. In geval van overdracht onder de levenden van een **onroerend goed**, eindigt de verzekering van rechtswege **drie maanden** na de datum van het verlijden van de authentieke akte.

Tot het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn, blijft de aan de overdrager verleende dekking gelden voor de overnemer, **tenzij** deze laatste dekking geniet uit hoofde van een andere overeenkomst.

§ 2. In geval van overdracht onder de levenden van **een roerend goed**, eindigt de verzekering van rechtswege zodra de verzekerde het goed niet meer in zijn bezit heeft, tenzij de partijen bij de verzekeringsovereenkomst een andere datum hebben bedongen.

44

## Overdracht van goederen

Verdwijning van het risico bijvoorbeeld door verkoop.

Verbod op getrouwheidsverplichting.  
(koper die verplicht wordt de polis verder te zetten)

Verkoop van de inboedel.  
risico verdwijnt, polis stopt.

Verkoop van het gebouw.  
Suppletieve dekking voor de koper.  
Ook wanneer de polis van de eigenaar vernietigd werd op de aktedatum.

45

## Tarificatie

Per kapitaal.  
Per kamer.  
Per combinatie van m2 en kamer.  
Polis zonder vermelding van een verzekerd bedrag.

Tariefverhoging wegens o.a.:  
Brandbare materialen, stro dak.  
Niet bewoning.  
Uitoefening activiteiten.  
Afstand van verhaal.  
Schade verleden.

...

46

**Bedankt voor uw aandacht**

Luc Devlamynck

