

HUURCHECK Nederland dekking voor particuliere bewoning

Productvoorwaarden Huurcheck 093

Begripsomschrijvingen

Het Huurcheck-systeem: Het huurders validatie systeem ontwikkeld door en in eigendom van Huurcheck Nederland BV.

Huurcheck-rapport: Een rapport geproduceerd door het Huurcheck-systeem waarbij alle noodzakelijke gegevens zijn ingevoerd door een makelaar.

Particuliere woning: Alle onroerende zaken bestemd voor particuliere bewoning waarin particulieren permanent mogen verblijven. Onder deze clausule worden niet als particuliere bewoning aangemerkt: onzelfstandige wooneenheden, woningen welke op de nominatie staan voor renovatie of sloop, antikraakwoningen, bejaardentehuizen, aanleunwoningen, verpleeg- en verzorgingsinstellingen, kloosters, panden welke voorkomen op de gemeentelijke monumentenlijst of onder rijksmonumenten of monumentenzorg vallen.

Huurder: De natuurlijke perso(o)n(en) aan wie een verhuurder tegen betaling en voor bepaalde of onbepaalde tijd huurgenot van een woning verschafft, waar een overeenkomst aan ten grondslag ligt welke is opgemaakt en afgegeven door een makelaar en welke middels het Huurcheck-systeem is gecontroleerd en groen gevalideerd.

Nieuwwaarde: Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

Vervangingswaarde: Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom van gelijkwaardige zaken. Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aangehouden van:

- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering.

Hierbij wordt rekening gehouden met de staat van onderhoud van de zaak.

Schade: Onder schade wordt verstaan beschadiging en/of vernietiging van zaken en het verontreinigd of vuil worden van zaken.

Gebruiksschade: schade welke verwacht mag worden na normaal gebruik van de woning.

Omvang van de dekking

Er is dekking voor beschadiging aan de verhuurde woning (particulier gebruik) toegebracht door de huurder, welke door de makelaar middels het Huurcheck-systeem is gecheckt en door dit systeem als een goedgekeurde (groen-licht) huurder is aangemerkt. Het Huurcheck-systeem is daarbij op een juiste wijze door de makelaar gebruikt.

Harde na-u-clausule

Er kan geen recht op schadevergoeding worden ontleend indien de schade is gedekt onder een andere verzekering al dan niet van oudere datum of onder een andere verzekering gedekt zou zijn als deze verzekering niet bestond.

Controle

De makelaar is verplicht bij elke nieuwe huurder fysiek de staat van de woning (binnen en buiten) te controleren en dit vast te leggen.

Maximaal verzekerd bedrag

Euro 50.000,00 per woning per gebeurtenis per jaar.

Eigen risico

Euro 1.500,00 per aanspraak

Sub-limieten

Er geldt een sub-limiet voor uitzettingskosten, voor schade aan de inboedel en verlies van huurpenningen. Deze sub-limieten zijn alleen van toepassing na een gedekte schade aan het woonhuis en alleen indien de omvang van die schade groter is dan het eigen risico.

Kosten uitzetting: Indien de huurder na het veroorzaken van overlast met tussenkomst van de rechter en/of indien hij betrokken is bij illegale activiteiten de woning, op verzoek van de verhuurder, niet vrijwillig verlaat worden onderstaande kosten tot een maximum van Euro 5.000,00 vergoed:

- gerechtskosten, kosten deurwaarder;
- kosten ontruiming van de woning en de eventueel daarmee gepaard gaande schoonmaakkosten.

Inboedel: Schade aan de inboedel welke eigendom is van de verhuurder wordt tot maximaal Euro 2.500,00 vergoed.

Verlies van huurpenningen: Het verlies van huurpenningen heeft alleen betrekking op de periode waarin het pand hersteld dient te worden. Er geldt een maximum van twee maanden en een maximum van euro 1.000,00 huur per maand.

Uitsluitingen

- Slijtage, beschadiging of achteruitgang welke zich geleidelijk manifesteert als gevolg van voortdurend gebruik of blootstelling;
- Waardevermindering die optreedt door normaal gebruik;
- Achterstallig en/of gebrekkig onderhoud;
- Normale gebruiksschade;
- Opzet door de makelaar;
- Nalatigheid door de makelaar waarvoor dekking onder de beroepsaansprakelijkheid bestaat of zou hebben bestaan;
- Opzet door de verhuurder;
- Brand, ontploffing, rook en roet;
- Er is geen dekking onder deze verzekering voor een eventueel van toepassing zijnde eigen risico op een verzekerings- overeenkomst elders;
- Alle gebeurtenissen waarvoor de brandpolis dekking biedt;
- Eigendommen van de huurder alsmede door de huurder aangebrachte wijzigingen aan de woning.

Verplichting bij schade

- Ingeval van schade dienen de volgende gegevens aangeleverd te worden
- incheck rapport van Huurcheck Nederland niet ouder dan 2 (twee) maanden voor de ingangsdatum van de huurovereenkomst en
- ingevuld schadeformulier ondertekend door de verhuurder en de makelaar en
- politie aangifte c.q. proces verbaal indien er strafrechtelijke activiteiten in de woning hebben plaatsgevonden.

Uitkering bij schade

de maximale schadevergoeding geldt tot ten hoogste het verzekerd bedrag.

Schade aan de woning: vindt plaats op basis van herstelkosten onmiddellijk na de gebeurtenis of na het constateren van de gebeurtenis; **Schade aan de inboedel:** vindt plaats op basis van nieuwwaarde. Van de vergoeding op basis van nieuwwaarde is uitgesloten zaken waarvan de vervangingswaarde voor de gebeurtenis minder bedraagt dan 40% van de nieuwwaarde;

Uitzettingskosten: vindt plaats aan de hand van nota's.

Derving huurpenningen: vindt plaats aan de hand van de overeengekomen huurovereenkomst

Derving huurpenningen: op basis van de overeengekomen huur welke is vastgelegd in de huurovereenkomst.

Algemene voorwaarden Huurcheck Nederland 093

Verplichtingen bij schade

Zodra verzekerde op de hoogte is of behoort te zijn van een aanspraak of van omstandigheden die voor verzekeraar tot een uitkeringsplicht kan of kunnen leiden, is hij verplicht die aanspraak of omstandigheden zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is, aan verzekeraar te melden.

Verzekerde is verplicht binnen redelijke termijn aan verzekeraar alle inlichtingen en bescheiden te verschaffen die voor verzekeraar van belang zijn om hun uitkeringsplicht te beoordelen.

Verzekerde is verplicht zijn volle medewerking te verlenen en alles na te laten wat de belangen van verzekeraar zou kunnen schaden. Hij is verplicht zich te onthouden van het erkennen van aansprakelijkheid.

Gevolgen niet nakoming van de genoemde verplichtingen bij schade

Aan deze verzekering kunnen geen rechten worden ontleend indien verzekerde één of meer van de hierboven genoemde verplichtingen niet is nagekomen, voor zover daardoor de belangen van verzekeraar zijn geschaad. Elk recht op uitkering komt te vervallen, indien verzekerde één of meer van de hierboven genoemde verplichtingen niet is nagekomen met het opzet de verzekeraar te misleiden, tenzij de misleiding het verval van recht niet rechtvaardigt.

Schaderegeling

Verzekeraar belasten zich met de regeling en vaststelling van de schade. Zij heeft het recht benadeelde derden rechtstreeks schadeloos te stellen en met hen schikkingen te treffen.

Verjaring

Een rechtsvordering tegen de verzekeraar om een uitkering te doen verjaart na twaalf (12) maanden nadat de opeisbaarheid daarvan bij de verzekerde bekend werd. De verzekerde of zijn gemachtigde ontvangt een mededeling indien de verzekeraar een definitief standpunt heeft ingenomen over het verzoek tot vergoeding. Een definitief standpunt houdt in:

- afwijzing van het verzoek tot vergoeding of
- (een aanbod van) vergoeding als definitieve regeling.

De verzekerde kan dit standpunt betwisten. Hij moet dit doen binnen een termijn van twaalf (12) maanden. Die termijn gaat in op de dag dat de rechthebbende of zijn gemachtigde van dit standpunt op de hoogte was.

Na deze termijn verjaart de rechtsvordering tegen verzekeraar.

Aanvullende begripsomschrijvingen

Onder "premie" wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan de met de verzekering verband houdende overige verschuldigde bedragen. Onder verzekerde wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan verzekeringnemer, alsmede ieder ander die de premie verschuldigd is.

Premiebetaling

Verzekeringnemer of belanghebbende dient de premie vooruit te betalen, binnen dertig (30) dagen nadat deze verschuldigd is. Wanneer er sprake is van betaling in termijnen geldt de genoemde periode voor iedere termijn.

Als het totaal verschuldigde bedrag:

- niet volledig is betaald en/of
- niet op tijd is betaald,

wordt er geen dekking verleend voor gebeurtenissen die plaatsvinden na de termijn van dertig (30) dagen zoals hierboven vermeld. Het verschuldigde bedrag moet alsnog worden betaald. De dekking gaat weer in één (1) dag nadat alle verschuldigde bedragen zijn ontvangen en geaccepteerd.

Wijziging premie en/of voorwaarden

Verzekeraar heeft het recht de premie en/of voorwaarden voor bepaalde groepen verzekerden te wijzigen. Behoort deze verzekering tot deze groep, dan is verzekeraar gerechtigd deze verzekering aan te passen met ingang van de eerstkomende premieevaldag. Het is daarbij een voorwaarde dat verzekeraar deze wijziging uiterlijk twee (2) maanden voor de premieevaldag schriftelijk aan verzekeringnemer meedeelt.

Verzekeringnemer wordt geacht met de wijziging in te stemmen, tenzij verzekeringnemer vóór de premieevaldag schriftelijk het tegendeel heeft bericht. Mocht dit laatste het geval zijn dan eindigt de verzekering op de in de schriftelijke aanzegging genoemde komende premieevaldag.

Verzekeringnemer heeft niet het recht te weigeren, indien de wijziging van de premie en/of voorwaarden voortvloeit uit wettelijke regelingen of bepalingen;

- een verlaging van de premie bij gelijkblijvende dekking inhoudt;
- een uitbreiding van de dekking met een niet hogere premie inhoudt.

Wijziging premie en/of voorwaarden naar aanleiding van schade

De verzekeraar kan, als het schadeverloop daartoe aanleiding geeft of na een melding van een gebeurtenis waaruit een verplichting tot schadevergoeding voortvloeit, de premie en/of voorwaarden van de verzekeringen wijzigen met ingang van een door haar te bepalen datum.

Wijziging van het risico

De premie en voorwaarden gelden voor de woning en de huurder zoals omschreven in het rapport. Indien de hoedanigheid in belangrijke mate wordt gewijzigd is de verzekeraar bevoegd een verandering van premie en/of voorwaarden aan de orde te stellen. Verzekeringnemer dient verzekeraar binnen een redelijke termijn over de wijziging te informeren; de dekking blijft echter onverminderd van kracht. Indien deze wijziging een zodanige verzwarende van het risico met zich meebrengt dat verzekeraar niet dan wel tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden deze verzekering wenst voort te zetten, zal verzekeraar zulks binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de in dit artikel bedoelde kennisgeving aan verzekeringnemer meedelen, met dien verstande dat:

- indien de premie en/of voorwaarden worden gewijzigd verzekeringnemer gedurende dertig (30) dagen na kennisgeving daarvan het recht heeft deze wijziging te weigeren. De dekking voor de nieuwe activiteiten vervalt dan met ingang van de dag dat verzekeraar de kennisgeving van die weigering heeft ontvangen;
- indien verzekeraar aan verzekeringnemer meedeelt de nieuwe activiteiten niet onder de verzekering te willen dekken, heeft verzekeringnemer gedurende dertig (30) dagen na kennisgeving daarvan het recht de verzekering te beëindigen. De verzekering vervalt dan met ingang van de dag dat verzekeraar de kennisgeving daarvan heeft ontvangen.
- Indien verzuimd is aan verzekeraar mededeling te doen als bedoeld in dit artikel is verzekeraar slechts gehouden die schade te vergoeden, welke ook ten laste van verzekeraar zou zijn gekomen als de activiteiten van verzekerde(n) binnen de in de polis omschreven hoedanigheid niet waren gewijzigd.

Duur en einde van de verzekering

De verzekering begint op de ingangsdatum van het huurcontract en eindigt op contractvervaldatum zoals vermeld op het polisblad/certificaat om 00.00 uur.

De verzekering wordt stilzwijgend verlengd met telkens 1 maand. Opzegging dient te geschieden voor de eerstkomende premieevaldatum. De verzekering eindigt onherroepelijk na melding van een schade.

Opzegging door verzekeringnemer

De verzekering eindigt indien verzekeringnemer de herziening van de premie of voorwaarden weigert.

Opzegging door verzekeraar

De verzekering eindigt indien herverzekerings-, treaty capaciteit dusdanig wijzigt dat gebondenheid aan de overeenkomst niet meer kan worden geleverd.

Er wordt bij opzegging een termijn van twee (2) maanden in acht genomen.

Einde huurcontract

De verzekering eindigt op het moment dat het huurcontract eindigt. Beëindiging van het huurcontract dient direct, maar binnen 3 maanden te worden gemeld. Daarna vervalt een eventueel recht op premierestitutie.

Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Geschillen

Alle geschillen betreffende deze overeenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter te Utrecht.

Mededeling

Verzekeraar en verzekerde kunnen alle voor elkaar bestemde mededelingen rechtsgeldig aan de verzekeringnemer doen.

Privacybescherming

De bij de aanvraag van deze verzekering verstrekte persoonsgegevens en de eventueel nader te overleggen persoonsgegevens kunnen worden opgenomen in een gevoerde persoonsregistratie. Op deze registratie is een privacyreglement van toepassing.

Vragen over de Huurcheck Garantie

Bij vragen en/of klachten verzoeken wij u contact op te nemen met ACL, Postbus 314, 7570 AH Oldenzaal. E-mail: info@aclverzekeringen.nl