

Complete verzekeringen rukken op

Behalve de brandverzekeringen zijn nog andere verzekeringen bij een mede-eigendom mogelijk interessant. Sommige dekken de beroepsaansprakelijkheden. Andere vormen een compleet verzekeringspakket voor de hele mede-eigendom. Die laatste vormen een recent maar nuttig fenomeen.

Het NICM (Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars) raadt mede-eigenaars aan om ook oog te hebben voor de verzekering van wie hen begeleidt en helpt bij het beheer van hun gebouw. Zo zijn er verzekeringen die de verantwoordelijkheid dekken van de syndicus die ook mede-eigenaar is, van onbezoldigde medewerkers die een toezicht houden, en van de bouwheer. Ook de beroepsaansprakelijkheid van de professionals die bij een mede-eigendom betrokken zijn, verdienen een goede dekking met een verzekering. Dat geldt voor de syndicus, de architect en de algemene aannemer.



Alles in één

Een recent fenomeen vormen de verzekeringen die een totaaloplossing op alle verzekeringsvraagstukken van de syndicus en de raad van beheer van een gebouw aanbieden. Meer zelfs, als er voor het gebouw zo'n verzekering wordt afgesloten, kunnen de mede-eigenaars en huurders dezelfde voorwaarden krijgen voor hun brandverzekering of huurdersaansprakelijkheid.

Van brand tot werkongeval

In de gemeenschappelijke brandverzekering stopt zo'n verzekeraar een hele reeks expliciete dekkingen. Hij biedt in één adem daarbij een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor alle partijen aan, dus voor de vereniging van mede-eigenaars, de individuele eigenaars, de beheerraad, de syndicus en zijn medewerkers. Hij kan de leden van de beheerraad en de syndicus ook dekken voor beroepsaansprakelijkheid. Om het plaatje te vervolledigen levert hij ongevalverzekeringen voor wie aan de mede-eigendom werkt - of die persoon daarvoor nu ingeschreven is bij sociale zekerheid of niet - en rechtsbijstand voor de mede-eigendom.

Geen belangenvermenging

Het NICM is zeer ingenomen met dat soort verzekeringen. 'Er zijn al meerdere aanbieders van zulke totaaloplossingen. Dat is een goede zaak', concludeert voorzitter Marc André. Hij maakt een duidelijk onderscheid tussen dat aanbod en de verzekeringen die grote conglomeraten van syndici alsmaar meer aanbieden. 'Zo heb je een dochteronderneming van een bank die als grote syndicus in België begint te opereren en ook eigen verzekeringen aanbiedt. De risico's van ongewilde bindingen, belangenvermenging en monopolie doemen daarbij op.' Dat sluit aan bij zijn waarschuwing in verband met de cumulerende syndicus. Als hij ook zelf de verzekeraar wordt, loert belangenvermenging om de hoek, redeneert het NICM.

Willem De Bock

11:28 - 20/04/2009 Copyright © De Tijd

Verzekering mede-eigendom

De brandpolis vergt doordachte aanpak (20/04)

Vereniging van mede-eigenaars deelt de lakens uit (20/04)

Complete verzekeringen rukken op (20/04)

De goede syndicus cumuleert niet (20/04)