

# De Brandverzekering



## Algemeen

De brandverzekering is geen wettelijk verplichte verzekering, maar toch lijkt het zowel voor eigenaars als huurders een evidentie om die verzekering aan te gaan. In huurovereenkomsten kan wel bepaald zijn dat de huurder verplicht is een brandverzekering af te sluiten. Hoewel de brandverzekering niet wettelijk verplicht is, legt de wetgever, in het geval een brandverzekering wordt afgesloten, een aantal basiswaarborgen op.

## Het gedekte risico

Het doel van de brandverzekering is om schade opgelopen door bepaalde risico's aan onroerende (bv. het clublokaal, de sporthal) en roerende goederen (sportmateriaal) te verzekeren. Wat allemaal onder brand valt, wordt hierna omschreven :

- brand
- explosie of implosie
- blikseminslag
- elektriciteit (zoals schade door kortsluiting met of zonder brand als gevolg)
- aanrijding
- rook of roet
- arbeidsconflicten en aanslagen (zoals stakingen en daden van terrorisme)

Daarnaast vallen ook blussings-, reddings-, behouds-, opruimings- en afbraakkosten onder de brandverzekering.

Verder biedt een brandverzekering ook bescherming tegen:

- storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk
- waterschade
- glasverzekering
- daden van vandalisme of kwaad opzet
- burgerlijke aansprakelijkheid gebouw
- natuurrampen

## Eigenaar of huurder van het gebouw?

### De sportclub is eigenaar van het gebouw

De sportclub moet zorgen dat ze de heropbouwwaarde (= nieuwwaarde) van het gebouw laat verzekeren. Dat wil zeggen dat ze bij een totaalverlies in staat moet zijn om met het uitgekeerde bedrag een identiek gebouw op te richten. Om dat bedrag te bepalen, kan best een expert aangesteld worden. De heropbouwwaarde verschilt meestal van de verkoopprijs. Het bedrag blijft ook niet altijd gelijk: de wijzigingen in de prijzen van bouwmaterialen kunnen de prijs immers beïnvloeden.

Ook de inhoud van het gebouw (= de inboedel) kan verzekerd worden en het is sterk aan te raden om dat te doen. Stel een gedetailleerde inventaris op van alles wat zich in het gebouw bevindt en laat de totale waarde verzekeren voor een bedrag dat overeenstemt met de nieuwwaarde van die zaken.

### De sportclub is huurder van het gebouw

Een van de verplichtingen van de huurder is dat hij het gebouw na afloop van de huurovereenkomst terug aan de eigenaar moet overdragen in de staat waarin het zich bevond bij het begin van de overeenkomst. Als het gebouw in een andere staat wordt overgedragen, dan gaat het Burgerlijk Wetboek uit van het principe dat de huurder aansprakelijk is, tenzij hij kan bewijzen dat de schade buiten zijn schuld is ontstaan.

Om het de huurder gemakkelijker te maken, is de clausule "afstand van verhaal" in het leven geroepen. Als een eigenaar een brandverzekering heeft afgesloten met die clausule in, dan zal de verzekeraar bij eventuele schade ontstaan tijdens de verhuring of het gebruik van het lokaal de schade zonder meer op zich nemen. De huurder zal dus niet moeten vrezen dat de verzekeraar het bedrag zal proberen terug te vorderen.

Dat mechanisme maakt alles een stuk eenvoudiger voor de huurder. Hij zal enkel nog de zaken die zich in het gebouw bevinden (= de inboedel), moeten laten verzekeren.

Als het om één of andere reden niet mogelijk is om de clausule "afstand van verhaal" op te nemen in de verzekeringsovereenkomst van de verhuurder, dan zal de huurder best zelf een verzekeringspolis -voor het gebouw én de inboedel- afsluiten.

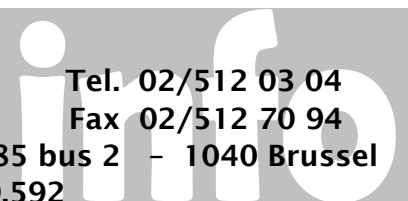
***Wenst U meer inlichtingen ?***

**arena@arena-nv.be**

**www.arena-nv.be**

**N.V. ARENA – Nervierslaan 85 bus 2 – 1040 Brussel**

**FSMA nr. 10.365 / 0449.789.592**



**Tel. 02/512 03 04**

**Fax 02/512 70 94**