

## VERSLAG COMMISSIE BRAND 2004

De technische opmerking die de cie brand maakt worden doorgaan snel opgevolgd door de verschillende maatschappijen. Een overzicht in bijlage

### Rechtsbijstand

Bijstand aan de verzekerde en tussenkomst in de kosten voor opzoeken van de oorzaak van de schade. Op zich lijkt deze waarborg volledig voor de brandverzekeraar. Spijtige genoeg staat de verzekerde in de kou wanneer zijn brandverzekeraar beslist dat de gevonden oorzaak een uitsluiting betreft.

### Voorbeelden

Na openkappen van een muur wordt vastgesteld dat de waterschade niet afkomstig is van een lek in de leiding, maar dat het insijpelen via de muur betreft. De brandverzekeraar komt niet tussen; niet voor de geleden schade en niet voor de zoekkosten.

Iedere gespecialiseerde verzekeraar rechtsbijstand neemt ondertussen deze kosten ten lasten.

Helaas is er geen oplossing voor de waarborg rechtsbijstand die in de brandpolis verwerkt zit.

### Elektrisch risico

De cie brand lanceert het idee dat er bij schaderegeling elektrisch risico bij herstelling geen reden is om de sleet in mindering te brengen. Wanneer de prijs van de herstelling lager is dan de werkelijke waarde van het toestel kan er geen technisch argument komen om sleet toe te passen op deze herstelling.

In de polissen woning wordt dit standpunt zeer snel toegepast. De huidige voorwaarden brand woning voorzien geen sleet meer bij de regeling van een herstelfactuur bij elektrisch risico.

Een aantal maatschappijen zijn in hun voorwaarden woning nog verder gegaan. Zij bieden een vergoeding in nieuwwaarde aan. Bovendien wordt er soms in nieuwwaarde vergoed tot het toestel meer dan de helft van zijn gemiddelde levensduur bereikt heeft.

Het valt echter nog steeds te betreuren dat de voorwaarden brand handel achterop hinken. Te betreuren is dat deze klanten een zwaardere premie betalen en mindere voorwaarden krijgen.

### Woning en handel

Dubbel erg is het gesteld met de gemengde risico's. De bakker, beenhouwer, of kleine zelfstandige die in zijn zaak ook zijn woonst heeft. De klant krijgt voor zijn woning dezelfde voorwaarden als voor zijn handelszaak. En daardoor verliest deze klant een belangrijk deel van de uitgebreide voorwaarden van de polis woning. Hier zou zeker snel verandering moeten in komen. Momenteel zijn er slechts een beperkt aantal maatschappijen die voor deze klanten de voorwaarden woning aanbieden voor het woninggedeelte van het verzekerde pand. Dit leidt tot absurde uitsluitingen bij de schaderegeling. Het tv toestel van de bakker wordt totaal anders vergoed dan het tv toestel van de arbeider die ernaast woont. En toch betaalt onze bakker een veel hogere premie!! Hier is duidelijk nog veel werk aan de winkel.

### Sleetregeling

De excedentregel die door de technische commissie voorgesteld bestaat hieruit:

Wanneer de sleet hoger wordt dan 30%, dan wordt enkel het excedent in mindering gebracht. De eerste 30% van de sleet wordt nooit in mindering gebracht. Dit is de regeling nieuwwaarde zoals ze toegepast werd tot aan de jaren 1988.

Met de komst van het eerste KB brand hebben veel verzekeraars hun sleetregeling veranderd. Op een verdoken manier werden de voorwaarden gewoon slechter. Immers vanaf een sleet van 30% werd de sleet TOTAAL in mindering gebracht.

De cie stelt dat er geen motivatie is om bij 30% sleet in nieuwwaarde te regelen (100% vergoeden) en bij 31% slecht de klant slechts 69% vergoeding aan te bieden. Dit leidt 'on the field' tot frauduleuze praktijken en tot een soort 'arrangeren' dat niets meer met 'assureren' te maken heeft. Het is overduidelijk dat er absurde discussies ontstaan over het wel dan niet overschrijden van deze magische 30% grens.

De oplossing zit hem duidelijk in de excedent regel

Sleet 35% en er wordt voor 95% geregeld. De brandverzekeraar die in nieuwwaarde verzekert blijft zijn nieuwwaarde vergoeden. Vooral in dossiers met verhaal op een aansprakelijke tegenpartij blijkt dat deze aanpak van de brandverzekeraar zeer waardevol is.

Wanneer een brandverzekeraar echter in werkelijke waarde regelt (zonder excedent) dan heeft het slachtoffer er meestal baat bij om de vergoeding te claimen bij de verzekeraar die de aansprakelijkheid van tegenpartij vergoedt. (hier geldt art 83 van de landwet: vrije beschikking van de vergoeding) Wanneer een brandverzekeraar niet in nieuwwaarde regelt is zijn minimum vergoeding volgens art 67 van de landwet behoorlijk pover te noemen (slechts 80% van de schade en btw of taks enkel volgens de aanwending van de vergoeding)

Anno 2005 past zowat elke verzekeraar de excedentregel toe. Een belangrijke achterblijver is op heden nog steeds Fortis. Reeds eerde kreeg deze maatschappij van de Cie brand hiervoor een rode kaart. Tot op heden zijn de voorwaarden nog niet aangepast.

#### Verantwoordelijkheid van de verhuurder

In een technisch artikel werd in Vrijuit de problematiek van deze waarborg uitgelegd. De verhuurder riskeert immers een zware vergoeding te betalen aan zijn huurders wanneer zijn verantwoordelijkheid vaststaat (art 1721 bw)

Dat deze vrijwaring voor de huurder ook vergoeding voor lichamelijke letsels inhoud hebben vele verzekeraars steeds miskend. Zij waren enkel bereid om de stoffelijke schade te vergoeden.

Wegens gebruik in het gebouw kan de verhuurder veroordeelt worden om de lichamelijke letsels bij de huurders te vergoeden. Deze vergoedingen kunnen zeer hoog oplopen. Verzorging van brandwonden is een uitzonderlijk dure behandeling.

Het is dan ook positief om te kunnen vast stellen dat steeds meer verzekeraars hun algemene voorwaarden uitbreiden. De meest volledige waarborg vinden we in de afdeling BA gebouw. In deze afdeling van de brandpolis worden de minimum bedragen van de polis familiale (ba prive leven) overgenomen. Daar bovenop stipuleren de nieuwe voorwaarden dat de afdeling ba gebouw OOK de contractuele verantwoordelijkheid van de verhuurder verzekert (in casus art 1721 bw). Tot op heden zijn dit de beste voorwaarden op de Belgische markt.

#### Overstromingen - natuurschade

De technische commissie heeft hier een zeer uitgebreid dossier afgeleverd. Het is te hopen dat 2005 eindelijk de eindfase van dit dossier zal kennen. Gelukkig is er reeds een beperkt aanbod om deze risico's te verzekeren. Helaas is er voor de risicogebieden geen goed aanbod.

De nieuwe voorstellen om de verplichte solidariteit over alle brandpolissen te organiseren geniet dan ook de steun van de Cie brand.

FVF heeft met kabinet van de minister een vlot contact. Wij hopen dan ook dat dit een 2005 tot een goed resultaat zal leiden.

#### Ledenwerking

Zowat 50 interventies per jaar. Vragen van leden over de toepassing van schaderegeling, polisvoorwaarden en Assuralia conventies.

Ze worden hoofdzakelijk via mail en telefoon afgehandeld.

Ik maak bij deze reeds jaren dezelfde opmerking: er wordt veel te weinig rechtsbijstand na brand verkocht. Bijna alle gestelde vragen kunnen opgelost worden via de verzekering rechtsbijstand.

In de toekomst zal dan ook steeds meer verwezen worden naar de noodzaak van de polis. Ik geloof niet dat het de taak van de technische commissie is om de service te leveren van een product dat (verkeerdelijk!) niet verkocht werd aan de klant.

#### Schaderegeling

Een syndicus die een vergoeding ontvangt voor zijn tussenkomst bij een schadegeval? Hier stellen zich vele vragen (fraude? Verdoken Cie loon? Expertise competentie? Verzekeringsdistributie?)

Samen met de cie voor onderzoek zal deze problematiek in 2005 behandeld worden.

Wij houden u op de hoogte.

Cie brand

De voorzitter

Luc Devlamynck