

# Segmentatie Top Woning (basiswaarborgen en optionele waarborgen) en Pack Verhuurder

Verzekeringsproduct  
aangeboden door



**BNP PARIBAS**  
**FORTIS**



## Top Woning

### Criteria voor de aanvaarding

Voor de ondertekening van het contract Top Woning (optionele waarborgen inbegrepen) wordt het risico aanvaard (of geweigerd) op basis van de volgende criteria, of in voorkomend geval de combinatie ervan:

- **het land waar het te verzekeren gebouw zich bevindt**, wat noodzakelijkerwijs in België moet zijn, of (in het geval van een verzekering van de inhoud), **het land waar de verzekeringsnemer zijn gewone verblijfplaats heeft**, wat noodzakelijkerwijs in België moet zijn.  
AG Insurance beschikt enkel over een toelating voor brandverzekeringen om risico's te verzekeren die gelegen zijn in België. In het kader van een brandverzekering betreffende ofwel een gebouw, ofwel een gebouw en de inhoud ervan, is het land waar het risico gelegen is het land waar het te verzekeren gebouw zich bevindt. In het kader van een brandverzekering betreffende enkel de inhoud, is het land waar het risico gelegen is het land waar de verzekeringsnemer zijn gewone verblijfplaats heeft.
- de gekende **schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de recurrente sinistraliteit van een gebouw een element is voor het inschatten van de algemene toestand en/of de staat van onderhoud van een gebouw. Deze elementen hebben een zekere invloed op de frequentie en de ernst van schadegevallen.
- **specifieke maatregelen** gelinkt aan de kwaliteit van het risico genomen door een andere maatschappij of door AG Insurance.  
Statistisch onderzoek wijst uit dat de persoon die het voorwerp is geweest van specifieke maatregelen gelinkt aan de kwaliteit van het risico genomen door een andere maatschappij of door AG Insurance (bvb. opzeg van een waarborg), een hogere schadefrequentie heeft.
- **de staat waarin het gebouw zich bevindt**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de staat van het gebouw (ouderdom, slijtage, gebrekkig onderhoud, bouwvallig, onbewoond, voor afbraak bestemd, ...) een rechtstreekse invloed heeft op de kans op een schadegeval of de ernst ervan.

### Criteria voor de tarifiering en omvang van de waarborg

Het tarief dat van toepassing is bij de ondertekening van Top Woning, alsook, in voorkomend geval, de omvang van de waarborg, houden rekening met de volgende criteria:

- de hoedanigheid van de verzekeringsnemer (**eigenaar of huurder**).  
Het gebruik van dit criterium wordt gerechtvaardigd door het feit dat als de verzekeringsnemer eigenaar is, de brandverzekering een volledige dekking biedt in geval van schade aan de verzekerde goederen ten gevolge van een gedekt schadegeval. Als de verzekeringsnemer huurder is, beperkt de dekking van het gebouw zich echter tot de schade ten gevolge van een gedekt schadegeval waarvoor de verzekeringsnemer kan geacht worden aansprakelijk te zijn.
- **de verzekerde waarde** van het gebouw en / of de inhoud (enkel als de formule op basis van het aantal ruimten "minisysteem" niet werd gebruikt).  
Dit criterium werd gebruikt omdat de verzekerde waarde bepalend is voor de omvang van de tussenkomst in geval van schade.
- het **type gebouw**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen verschilt/verschillen naargelang het te verzekeren gebouw een huis, een appartement of een appartementsgebouw is.
- de **aard van de materialen** gebruikt voor de hoofdconstructie (het dak inbegrepen) dat zich bevindt op het adres van het risico.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat het gebruik van bepaalde constructiematerialen (zoals brandbare materialen) een rechtstreekse invloed heeft op het brandrisico, ofwel wat betreft de kans op een schadegeval, ofwel wat betreft de ernst ervan.

- de **leeftijd van het gebouw** (enkel als u als eigenaar een verzekering voor een gebouw onderschrijft).  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat hoe jonger een gebouw is, hoe minder frequent schadegevallen voorkomen en/of hoe minder hoog de kosten van schadegevallen oplopen. Dit is te wijten aan de constructietechnieken gebruikt op het ogenblik van de constructie van het gebouw en de slijtage van bepaalde materialen. Hoe ouder het gebouw, hoe groter de kans op een schadegeval en/of hoe hoger de kosten ervan oplopen.
- het **aantal wooneenheden** in een **appartementengebouw of building**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen verschilt/verschillen naargelang het aantal wooneenheden in een appartementengebouw
- De gekende **schadehistoriek op het adres** van het te verzekeren **risico appartementengebouw of building**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de recurrente sinistraliteit van een gebouw een element is voor het inschatten van de algemene toestand en/of de staat van onderhoud van een gebouw. Deze elementen hebben een zekere invloed op de frequentie en de ernst van schadegevallen..

## Top Woning – Waarborg Natuurrampen

### Criteria voor de tarifiering en omvang van de waarborg

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van de waarborg 'natuurrampen' alsook de omvang van de waarborg houden, bovenop de criteria bepaald voor Top Woning, rekening met de volgende criteria:

- het **adres van het risico**.  
Aan de hand van het adres van het risico is het mogelijk om de risico's op overstroming en aardverschuiving te identificeren, rekening houdend met onder andere de afstand tot de dichtstbijzijnde waterloop, de hoogte van het risico in vergelijking met de benedenverdieping (indien appartement) en het type bodem.
- de **datum van de voorlopige oplevering van het gebouw** indien het gelegen is in een officiële risicozone.  
Dankzij dit criterium is het mogelijk om te bepalen of het gebouw werd opgetrokken vóór of na de kwalificatie van de zone als een officiële 'risicozone', d.w.z. in een zone waarvoor de lokale overheden het overstromingsrisico erkennen. Als het gebouw [of een deel ervan] werd gebouwd na de kwalificatie van de zone, is de schade veroorzaakt door overstromingen niet gedekt.
- de **schadehistoriek 'natuurrampen'** op het adres van het risico.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat natuurrampen regelmatig dezelfde zones en gebouwen treffen. Als een gebouw reeds getroffen werd door schade veroorzaakt door natuurrampen, is de kans groot dat een dergelijk schadegeval zich herhaalt.

## Top Woning – Waarborg Diefstal

### Criteria voor de tarifiering en omvang van de waarborg

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van de facultatieve waarborg diefstal alsook de omvang van de waarborg houden, bovenop de criteria bepaald voor Top Woning, rekening met de volgende criteria, of in voorkomend geval de combinatie ervan:

- het **adres van het risico**;
- de **belending van het gebouw** in vergelijking met andere gebouwen;
- de aanwezigheid van **inbraakbeveiliging in het gebouw**;
- de **bewoning van het gebouw** op het adres van het risico.

Het gebruik van deze criteria vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen ten gevolge van diefstal of poging tot diefstal groter is in bepaalde streken, in alleenstaande gebouwen, in niet-bewoonde gebouwen en in gebouwen zonder inbraakbeveiliging.

## Top Woning – Waarborg Motorrijtuigen in rust

### Criteria voor de tarifiering en aanvaarding

Het tarief en de aanvaarding die van toepassing zijn voor de onderschrijving van de facultatieve waarborg Motorrijtuigen in rust houden, bovenop de criteria bepaald voor Top Woning, ook rekening met het **type verzekerde voertuigen** en het **soort gebouw** waarin ze gestald worden.

Het gebruik van deze criteria vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen die motorrijtuigen in rust treffen, rechtstreeks beïnvloed worden door het type voertuigen (volgens hun anciënniteit, hun zeldzaam karakter en hun kwetsbaarheid) alsook door de eigenschappen van de plaats waar de voertuigen gestald worden.

## Top Woning - Pack Huurder

### Criteria voor de aanvaarding

De acceptatie van Pack Huurder is gelinkt aan de **geschillen over het huurcontract** die de verzekeringsnemer heeft gekend met de huidige eigenaar van het goed dat wordt verhuurd en waarvoor Pack Huurder wordt onderschreven.

Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de kans op een geschil groter is als een huurder en de eigenaar reeds een geschil hebben gehad over het huurcontract.

## Pack Verhuurder

### Criteria voor de aanvaarding

Voor de onderschrijving van het contract Pack Verhuurder wordt het risico aanvaard (of geweigerd) op basis van de volgende criteria, of in voorkomend geval de combinatie ervan:

- **het land waar het te verzekeren gebouw zich bevindt**, wat noodzakelijkerwijs in België moet zijn, of (in het geval van een verzekering van de inhoud), **het land waar de verzekeringsnemer zijn gewone verblijfplaats heeft**, wat noodzakelijkerwijs in België moet zijn.  
AG Insurance beschikt enkel over een toelating voor brandverzekeringen om risico's te verzekeren die gelegen zijn in België. In het kader van een brandverzekering betreffende ofwel een gebouw, ofwel een gebouw en de inhoud ervan, is het land waar het risico gelegen is het land waar het te verzekeren gebouw zich bevindt. In het kader van een brandverzekering betreffende enkel de inhoud, is het land waar het risico gelegen is het land waar de verzekeringsnemer zijn gewone verblijfplaats heeft.
- de gekende **schadehistoriek op het adres van het te verzekeren risico**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de recurrente sinistraliteit van een gebouw een element is voor het inschatten van de algemene toestand en/of de staat van onderhoud van een gebouw. Deze elementen hebben een zekere invloed op de frequentie en de ernst van schadegevallen.
- **het respecteren van de voorwaarden waaraan het huurcontract moet beantwoorden**.  
Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de kans op een geschil groter is wanneer het huurcontract niet voldoet aan de voorwaarden opgelegd door Pack Verhuurder (minimumduur, aanwezigheid van een huurwaarborg, ...).
- de **geschillen over het huurcontract** die er zijn geweest tussen de verzekeringsnemer en de huidige huurder van het goed dat wordt verhuurd en waarvoor Pack Verhuurder wordt onderschreven, en het **bedrag van de huur**.  
Het gebruik van deze criteria vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de kans op een geschil groter is als een huurder en de eigenaar al een geschil hebben gehad over het huurcontract. Daarnaast zijn de bronnen van geschillen talrijker als het huurgeld laag ligt. De scope van het product is bovendien beperkt tot goederen waarvan de huur niet hoger ligt dan een bepaalde drempelwaarde.
- **specifieke maatregelen** gelinkt aan de kwaliteit van het risico genomen door een andere maatschappij of door AG Insurance. Statistisch onderzoek wijst uit dat de persoon die het voorwerp is geweest van specifieke maatregelen gelinkt aan de kwaliteit van het risico genomen door een andere maatschappij of door AG Insurance (bvb. opzeg van een waarborg), een hogere schadefrequentie heeft.

## Pack Mini Building+ / Pack Building+

### Criteria voor de aanvaarding

De acceptie [of weigering] van het Pack Mini Building+ of het Pack Building+ is afhankelijk van een combinatie van de volgende criteria:

- **het aantal wooneenheden** in een **appartementengebouw of een building**.

Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen verschilt/verschillen naargelang het aantal wooneenheden in een appartementengebouw.

- de gekende **schadehistoriek op het adres** van het te verzekeren **risico appartementengebouw of building**.

Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de recurrente sinistraliteit van een gebouw een element is voor het inschatten van de algemene toestand en/of de staat van onderhoud van een gebouw. Deze elementen hebben een zekere invloed op de frequentie en de ernst van schadegevallen.

### Criteria voor de tarifiering

#### Pack Mini Building+

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van het Pack Mini Building+ houdt rekening met het **aantal wooneenheden** in een appartementengebouw.

Het gebruik van dit criterium vloeit voort uit de statistische vaststelling dat de frequentie en/of de ernst van de schadegevallen verschilt/verschillen naargelang het aantal wooneenheden in een appartementengebouw.

#### Pack Building+

Het tarief dat van toepassing is bij de onderschrijving van het Pack Building+ houdt rekening met de **verzekerde waarde van het gebouw**. Dit criterium werd gebruikt omdat de verzekerde waarde bepalend is voor de omvang van de tussenkomst in geval van schade.