



RUBRIEK **RBA-01**

AANVULLENDE VOORWAARDEN RECHTS-
BIJSTAND ALS EIGENAAR/VERHUURDER
VAN VERHUURDE ONROERENDE ZAKEN

December 2021

Nh1816
Verzekeringen

Inhoud

Artikel 1	Wie is/zijn verzekerd? _____	3
1.1	Verzekeringnemer _____	3
1.2	Verzekerde _____	3
Artikel 2	Wanneer krijgt u juridische hulp? _____	3
2.1	Verzekerde hoedanigheid _____	3
2.2	Minimum belang _____	3
2.3	In welke gevallen krijgt u juridische hulp? _____	3
Artikel 3	Geldt er een wachttijd en hoelang is die? _____	4
3.1	Algemeen: drie maanden _____	4
3.2	Verhalen van schade: geen wachttijd _____	4
Artikel 4	Hoe geeft de rechtsbijstanduitvoerder juridische hulp en welke kosten betaalt hij? _____	4
4.1	Algemene polisvoorwaarden _____	4
4.2	Kosten en kostenmaximum _____	4
4.3	Kosten ontruiming _____	4
Artikel 5	Wanneer moet u een eigen risico betalen aan de rechtsbijstanduitvoerder? _____	5
Artikel 6	Waar bent u verzekerd? _____	5
Artikel 7	In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van de rechtsbijstanduitvoerder? _____	5
7.1	Particuliere polisvoorwaarden _____	5
7.2	Andere uitsluitingen _____	5

Dit zijn de aanvullende voorwaarden voor de dekking als eigenaar en/of verhuurder van verhuurde onroerende zaken. Ze vormen één geheel met de op uw polis van toepassing zijnde voorwaarden Rechtsbijstandverzekering (hierna te noemen particuliere polisvoorwaarden) van de N.V. Noordhollandsche van 1816 Schadeverzekeringsmaatschappij (hierna te noemen Nh1816 Verzekeringen. Het kan zijn dat deze aanvullende voorwaarden afwijken van de particuliere polisvoorwaarden. In dat geval gaan deze aanvullende voorwaarden voor.

Artikel 1 Wie is/zijn verzekerd?

1.1 Verzekeringnemer

U staat op het polisblad als verzekeringnemer vermeld. De verzekeringnemer is degene die het verzekeringscontract heeft afgesloten.

1.2 Verzekerde

U bent de verzekerde. Heeft een verzekerde onroerende zaak meerdere eigenaren? Dan zijn naast uzelf ook deze mede-eigenaren verzekerd.

De personen die zijn meeverzekerd hebben voor deze rechtsbijstandverzekering dezelfde rechten en verplichtingen als uzelf.

Artikel 2 Wanneer krijgt u juridische hulp?

2.1 Verzekerde hoedanigheid

U bent verzekerd als (mede)eigenaar en verhuurder van een onroerende zaak in Nederland. Op het polisblad staat vermeld om welke onroerende zaak of zaken het gaat.

2.2 Minimum belang

U bent alleen verzekerd voor conflicten die met deze onroerende zaken te maken hebben. En als het bedrag waarover het conflict gaat ten minste € 400,- bedraagt.

2.3 In welke gevallen krijgt u juridische hulp?

- Als u een vraag heeft waarvoor u een juridisch advies van een juridisch deskundige wilt hebben. In dat geval krijgt u van uw rechtsbijstanduitvoerder zoals vermeld in de particuliere polisvoorwaarden een telefonisch juridisch advies op basis van de informatie, die u in het telefoongesprek aan deze rechtsbijstanduitvoerder geeft.
- Als u juridische hulp nodig heeft:
 - bij het verhalen van schade die aan een onroerende zaak die is verzekerd is toegebracht;
 - bij een conflict over een overeenkomst die u als eigenaar of verhuurder heeft afgesloten voor een onroerende zaak die is verzekerd;
 - bij een conflict met de buren van een onroerende zaak die is verzekerd. Dat conflict moet dan wel gaan over het burenrecht. Hieronder verstaan wij de regels waaraan eigenaren en gebruikers van onroerende zaken die buren van elkaar zijn zich moeten houden;
 - bij een conflict met de overheid dat betrekking heeft op een onroerende zaak die is verzekerd.

Goed om te weten

- Iedereen die gebruik kan maken van de verzekerde juridische hulp, noemen wij in deze aanvullende voorwaarden verder 'u'.
- Eventuele mede-eigenaren hebben voor deze aanvullende rechtsbijstanddekking voor de conflicten die verzekerd zijn dezelfde rechten en verplichtingen als uzelf.

Let op!

Is er een conflict tussen u en één of meerdere mede-eigenaren of tussen twee of meerdere mede-eigenaren onderling? Dan krijgen u en de andere mede-eigenaren geen juridische hulp.

- U krijgt geen hulp als u een onroerende zaak voor de eerste keer wilt gaan verhuren en er ontstaat een conflict over:
 - de verbouwing of aanpassing(en) die u hiervoor moet doen;
 - de vergunning die u hiervoor moet hebben.

Artikel 3 Geldt er een wachttijd en hoelang is die?

In de particuliere polisvoorwaarden leest u wat een wachttijd is.

3.1 Algemeen: drie maanden

Voor deze verzekering geldt een wachttijd van drie maanden.

3.2 Verhalen van schade: geen wachttijd

Er geldt geen wachttijd voor het verhalen van schade die u lijdt door een onrechtmatige daad van een ander. Maar het conflict en de feiten die direct tot het conflict hebben geleid, moeten wel hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze aanvullende dekking.

Artikel 4 Hoe geeft de rechtsbijstanduitvoerder juridische hulp en welke kosten betaalt hij?

4.1 Algemene polisvoorwaarden

In de particuliere polisvoorwaarden leest u hoe de rechtsbijstanduitvoerder de juridische hulp verleent.

4.2 Kosten en kostenmaximum

In de particuliere polisvoorwaarden leest u wat wij bedoelen met interne en externe kosten. En welke soorten externe kosten wij vergoeden.

Het bedrag dat de rechtsbijstanduitvoerder maximaal per zaak betaalt voor externe kosten, noemen we het externe kostenmaximum. Dit externe kostenmaximum bedraagt € 25.000,-.

4.3 Kosten ontruiming

Maakt de gerechtsdeurwaarder kosten voor het ontruimen van uw onroerende zaak na een vonnis? Dan worden deze kosten tot maximaal € 1.000,- exclusief btw vergoed. Dit bedrag telt mee voor het maximale bedrag aan externe kosten dat de rechtsbijstanduitvoerder betaalt.

Let op!

- Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd, maar is het daarbij volgens de wet- en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan geldt wat staat in de particuliere polisvoorwaarden bij 'Welke kosten betaalt de rechtsbijstanduitvoerder'.
- Is er sprake van een conflict waarbij meerdere belanghebbenden zijn betrokken? Dan betaalt de rechtsbijstanduitvoerder maximaal de kosten zoals staat in de particuliere polisvoorwaarden bij 'Meerdere personen hebben hetzelfde conflict als u'.

Artikel 5 Wanneer moet u een eigen risico betalen aan de rechtsbijstanduitvoerder?

Moet er een gerechtelijke of administratieve procedure worden gevoerd? En is het daarbij volgens de wet- en regelgeving niet verplicht om een advocaat in te schakelen? Dan mag u kiezen of u zich in die procedure laat bijstaan door:

- een juridisch specialist of advocaat in dienst van de rechtsbijstanduitvoerder;
- een rechtshulpverlener die niet bij de rechtsbijstanduitvoerder in dienst is (externe rechtshulpverlener).

Kiest u voor een externe rechtshulpverlener? Dan moet u per procedure vooraf een eigen risico van € 500,- betalen.

Let op!

De rechtsbijstanduitvoerder geeft pas de opdracht aan de externe rechtshulpverlener die u heeft aangewezen, als u dit eigen risico heeft betaald.

Artikel 6 Waar bent u verzekerd?

U krijgt juridische hulp van de rechtsbijstanduitvoerder in Nederland. Het Nederlandse recht moet van toepassing zijn op uw conflict. En ook moet de Nederlandse rechter over uw conflict mogen oordelen.

Artikel 7 In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van de rechtsbijstanduitvoerder?

7.1 Particuliere polisvoorwaarden

In de particuliere polisvoorwaarden staat wanneer u in ieder geval niet bent verzekerd. Leest u die polisvoorwaarden dus goed.

7.2 Andere uitsluitingen

Voor deze aanvullende dekking geldt dat u ook in de volgende gevallen geen juridische hulp van de rechtsbijstanduitvoerder (meer) krijgt:

- **Minimum belang**

Als het bedrag waarover het conflict gaat minder dan € 400,- bedraagt.

- **Bestemming onroerende zaak**

Voor conflicten die te maken hebben met het aanvragen van vergunningen en/of het verbouwen of aanpassen van een onroerende zaak om deze daarna voor het eerst te gaan verhuren. Dus als u deze onroerende zaak bij het afsluiten van deze aanvullende dekking nog niet geheel of gedeeltelijk had verhuurd.

- **Onrechtmatig handelen**

Als u wordt verweten schade aan een ander te hebben toegebracht.

- **Overheid**

Bij conflicten met de overheid over:

- financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
- algemeen verbindende rechtsregels die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen;
- als het conflict te maken heeft met belastingen, bijvoorbeeld een belasting-aanslag, heffingen, invoerrechten of accijnzen.

- **Onderlinge conflicten**

Bij conflicten:

- met één of meerdere (voormalige) mede-eigenaren;
- tussen twee of meerdere (voormalige) mede-eigenaren.

- **Kapitaal en borg- of garantstelling**

Bij conflicten over kapitaal dat u aantrekt en/of beheert. Of bij conflicten over bijvoorbeeld borgstelling of garantstelling.

- **Betalingsproblemen**

Als uw conflict te maken heeft met een schuld die u niet (of niet gelijk) kunt betalen.

Let op!

Als u failliet wordt verklaard, dan eindigt de verzekering en stopt de verlening van juridische hulp.