

info *krant*

27ste jaargang Editie nr. 4 / 2014 -
november - december 2014 - januari 2015 - driemaandelijks



Nieuwjaarswens

Nieuwjaarswens
Schoorsteenbrand voorkomen
Liegen is geen optie
Nieuwe regeling huispersoneel
Kleine omnium: heeft weer ongelooflijk zijn nut
bewezen
Huis kopen. Risico lopen

INHOUD

De uiterst zachte temperaturen die ons de voorbije herfstmaanden hebben verwend, kunnen niet verhinderen dat de eindejaarsperiode zich schoorvoetend aankondigt.

Met deze laatste Infokrant van het jaar willen we u, onze klanten en lezers, bedanken voor het vertrouwen dat u ook in 2014 in uw makelaar hebt gesteld. We hopen dan ook van ganser harte dat u tevreden bent over de service die hij u het afgelopen jaar heeft verleend.

2014 was weer een jaar waarin de wereld fel is veranderd... of net niet? Wie zal zeggen wat 2015 brengt? Misschien moeten we dit samen ontdekken?

We staan voor een fijne periode waarin familie, sfeer, vreugde en vrede centraal staan. We hopen dat u met volle teugen zult kunnen genieten van de komende weken en zullen ook in 2015 voor u klaar staan met raad en daad.



***Uw makelaar wenst u
een prettige kerst
en een schitterend 2015!***

Schoorsteenbrand voorkomen



Nu het stilaan kouder wordt, wordt de verwarming weer een graadje hoger gezet... of wordt de haard of kachel aangestoken. Opdat je zorgeloos zou kunnen genieten van de knisperende vlammen, neem je best een aantal voorzorgen om schoorsteenbrand te voorkomen.

Schoorsteenbrand ontstaat wanneer brandbaar materiaal dat zich in het rookkanaal bevindt, vlam vat. Dat brandbaar materiaal kan van velerlei aard zijn: een vogelnest, bladeren, roet, ...

Hierna volgen een aantal tips om schoorsteenbrand te voorkomen:

1. Gebruik droge brandstof

Idealiter heeft hout voor de kachel of haard een vochtgehalte tussen 13 en 18%. De droogtijd hangt af van de houtsoort, maar een vochtmeter kan al gauw het vochtgehalte van het hout bepalen. Heb je geen vochtmeter, dan kan het volstaan het hout goed te bekijken: scheuren en loszittende schors wijzen namelijk op droog hout.

2. Voorverwarmen

Als de schoorsteen te koud is, slaat roet neer op de wanden. Dit roet kan vlam vatten. Koude lucht in de schoorsteen moet dus vermeden worden. Stapel vijf aanmaakblokjes verticaal op een bedje van dun aanmaakhout. Wanneer dit goed brandt, voeg je een steeds dikker stuk goed toe.

3. Goed stoken

Goed stoken betekent dat je het juiste

hout kiest. Loofhout verdient de voorkeur boven naaldhout. Goed stoken betekent ook dat je geen luie stoker bent. Dit betekent dat je regelmatig de haard of kachel moet bijvullen. Wanneer je te veel hout op de kachel gooit, zal je de kleppen moeten dichtdoen waardoor er onvolledige verbranding optreedt. De rookgassen koelen af in het rookkanaal, er treedt condensvorming op en roet slaat neer in het rookkanaal. Dit verhoogt het risico op schoorsteenbrand.

4. De schoorsteen laten vegen

Voor houthaarden wordt aanbevolen de schoorsteen één keer per jaar te laten vegen; bij intensief gebruik, zelfs tweemaal. Dit is een essentieel punt aangezien veel brandverzekeringen geen schade vergoeden wanneer geen onderhoudsattest kan worden voorgelegd.

5. Goed rookkanaal

Een goed gebouwd rookkanaal is uiterst belangrijk. Wanneer het rookkanaal niet goed is geconstrueerd, kunnen barsten ontstaan onder invloed van de sterke afkoeling. In die barsten kan zich dan weer roet afzetten, dat het risico op schoorsteenbrand verhoogt.

Als het toch fout loopt...

Voor de schoorsteenbrand ontstaat, hoort u een bulderend geluid in de schoorsteen. Doof het vuur met zand, sluit de luchttoevoer af, bel de brandweer en verlucht de woning.

Liegen is geen optie

Bij het afsluiten van een verzekeringsovereenkomst moet de verzekeringsnemer verplicht, spontaan en nauwkeurig alle hem bekende omstandigheden meedelen voor de juiste beoordeling van het risico door de verzekeraar.

Het is immers zo dat op basis van deze informatie de verzekeraar het risico weigert of tegen andere en/of duurdere voorwaarden dekt. De verzekeraar is niet verplicht een onderzoek te voeren of de verzekeringsnemer te ondervragen.

Er is uitgebreide rechtspraak i.v.m. de nietigverklaring van polissen. Een aantal voorbeelden:

Autoverzekering: de verzekeringsnemer verzwijgt opzettelijk de gebruikelijke bestuurder
Levensverzekering: bij het afsluiten van een levens- of hospitalisatieverzekering houdt de verzekeringsnemer opzettelijk zijn ware gezondheidstoestand achter.

Conclusie:

Verzekerden geven zich niet altijd rekenschap van de ernstige gevolgen van een onjuiste mededeling of een opzettelijke verzwijging bij het afsluiten van een overeenkomst. Bij een BA autoverzekering, lopen zij het gevaar de uitgaven van de verzekeraar te moeten terugbetalen. Bij een levensverzekering riskeren zij het overeengekomen bedrag te moeten terugbetalen. Bij een hospitalisatieverzekering zou het wel eens kunnen dat ze alle kosten moeten dragen.

Nieuwe regeling huispersoneel

Beste leden

De Europese regelgever is van mening dat huisarbeiders een gelijkaardige bescherming moeten genieten als andere werknemers. Op 18 juni 2014 werd in het Belgisch Staatsblad de wet van 15 mei 2014 gepubliceerd tot wijziging van de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, wat de dienstboden en het huispersoneel betreft.

Bijgevolg zijn vanaf 1 oktober huisbedienden in principe onderworpen aan de sociale zekerheid.

Toepassingsgebied

Iedereen die huispersoneel voor huishoudelijke prestaties van overwegend manuele aard tewerk stelt, wordt als werkgever beschouwd.

Manuele huishoudelijke arbeid zoals poets- en/of tuinhulp wordt nooit beschouwd als occasionele arbeid en is bijgevolg altijd onderworpen aan de sociale zekerheid.

Deze nieuwe verplichting geldt

evenwel niet voor:

- prestaties met dienstencheques;
- occasionele huishoudelijke arbeid.

Het betreft hier eerder sociale of vriendendiensten waarvoor een kleine vergoeding wordt betaald (bv.: babysit, boodschappen doen voor burens, gezelschap houden van ouderen)

Maar! Omvatten deze prestaties toch manuele huishoudelijke activiteiten, gebeuren ze beroepsmatig of is er een bepaalde regelmaat (bv. x maal/week) of bedraagt de arbeid meer dan acht uur per week (bij één of meerdere werkgevers), dan moeten er ook bijdragen betaald worden.

Praktische gevolgen

Iedereen die personeel tewerkstelt waarop de nieuwe wet van toepassing is, is verplicht:

- zich als werkgever in te schrijven op de RSZ website;
- een Dimona aangifte te doen bij start en einde van de arbeidsovereenkomst;
- trimestrieel een DMFA aangifte te doen van de geleverde prestaties

- en het betaalde loon;
- bijdragen aan de Sociale Zekerheid te betalen op het betaalde loon;
- een verzekering Arbeidsongevallen voor zijn personeel af te sluiten.

Nieuwe polissen "huispersoneel" zullen uiteraard opgesteld moeten worden conform de nieuwe wetgeving. Vermoedelijk zullen verzekeringsmaatschappijen hun verzekeringsmakelaars binnenkort contacteren om bijkomende informatie op te vragen (bv. RSZ nummer) zodat zij de bestaande contracten kunnen aanpassen aan de nieuwe wetgeving (bv. aanpassing tarief taksen op verzekeringen).

Bron: FVF (Federatie voor Verzekerings- en Financiële tussenpersonen)



Kleine omnium: heeft weer ongelooflijk zijn nut bewezen

Wie herinnert zich niet de hagelschade in de maand juni 2014?

Vele wagens werden beschadigd door hagel. Sommige voertuigen waren zelf totaal vernield (total loss).

Veel verzekeringsnemers nemen de eerste twee à drie jaar een volledige omnium voor hun voertuig, maar vergeten dat er daarna nog een "kleine of beperkte omnium" kan worden afgesloten tegen een lage premie.

De hagelschade zit inbegrepen in die kleine omnium.

Wat dekt een kleine omnium?

1. Brand (brand, ontploffing, blikseminslag en verbranding zonder vlammen)
2. Glasbreuk (voor-, zij- en achterraut, open dak,)
3. Natuurkrachten (overstroming, hagel, storm, steenval en andere rampen)
4. Diefstal (poging tot diefstal, carjacking, beschadiging als gevolg van diefstal of poging tot diefstal)

Zoals je kunt zien, zitten er heel wat waarborgen in een kleine of beperkte omnium.

Iedereen merkt ook op dat ons klimaat niet meer hetzelfde is als 20 jaar geleden.

Wij krijgen meer en meer stormen, overstromingen en andere natuurrampen over ons heen. Daarom deze goede raad: een verzekering kleine omnium vermijdt onnodige financiële uitgaven.

Vraag vrijblijvend een prijsophaal aan uw makelaar en je zult zien dat de prijs echt meevalt voor deze toch ruime dekkingen.

HAYEN Zakenkantoor N.V.

Tongersesteenweg 5 - 3840 BORGLOON

Tel. 012 74 19 47

Website : www.hayen.be • E-mail : info@hayen.be

Beleggingen - Leningen - Verzekeringen - Immobiliën

Agentschap



Huis kopen. Risico lopen.

Een eigen huis, dat is de ultieme droom van de doorsnee-Belg. Maar je koopt niet alleen een droom, er zijn namelijk ook een aantal risico's aan verbonden.

Wanneer is de koop gesloten?

Volgens de bepalingen in de wet is de koop gesloten zodra er een akkoord is bereikt tussen koper en verkoper. Zelfs wanneer er nog geen voorschot werd betaald. Dit houdt in dat geen van beide partijen nog op zijn beslissing kan terugkomen, tenzij dit uitdrukkelijk wordt afgesproken.

Meestal wordt de koop van een huis geformaliseerd door een onderhandse verkoopovereenkomst, een zogenaamde compromis. Deze dient als basis voor de authentieke akte die zal worden opgesteld door de notaris.

Genieten. Risico lopen.

Zodra de eigendom van het huis overgaat op de koper, heeft deze het genotrecht op de woning. Maar tegelijk gaan ook de risico's over op de koper.

Schade aan jouw nieuwe huis.

De wet heeft voorzien dat de brandverzekering van de verkoper pas eindigt 3 maanden na het verlijden van de authentieke akte bij de notaris. Ook als de verkoper zijn verzekering al zou hebben opgezegd.

Maar wat als de verkoper zijn premie niet heeft betaald en de polis is geschorst, of wat als hij gewoonweg geen verzekering had?

In dat geval kan je een beroep doen op de brandverzekering van jouw oude huis. De meeste brandverzekeraars voorzien een overgangsperiode van 2 maanden (in de meeste gevallen). In die periode is zowel het oude als het nieuwe huis (In België) tegen brand verzekerd.

Opgelet: deze overgangsmaatregel is enkel geldig voor volwaardige brandpolissen die zowel inboedel als gebouwschade dekken.

Wordt de schade niet gedekt door de brandpolis, dan kan je vergoeding eisen van de partij die de schade heeft veroorzaakt of toegebracht.

Schade door jouw nieuwe huis.

Als een derde partij schade ondervindt veroorzaakt door jouw huis, dan neemt men de omstandigheden in overweging.

Schade door bv. gebruik aan onderhoud, komt ten laste van de juridische eigenaar. Tot het verlijden van de akte is dit de verkoper.

Andere schade valt ten laste van de bewaarder van het gebouw, d.i. de persoon die werkelijk van de woning kan genieten.

De aansprakelijkheid van de eigenaar of bewaarder van een huis is standaard verzekerd in een brandpolis.

Ons advies: een veilige wereld.

Het is belangrijk om zo snel mogelijk een aparte brandpolis af te sluiten voor het nieuwe huis. Best vanaf het moment dat de koop is gesloten.

Het is aan te raden ook een rechtsbijstandverzekering "bijstand na brand" af te sluiten.



BANK & VERZEKERINGEN