



(06-2023) 136 Bijzondere polisvoorwaarden

DAS voor VvE

Rechtsbijstandverzekering



Meesters in juridische hulp

Inhoudsopgave

Dit zijn de bijzondere polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering	5
Uw polis	5
Afspraken	5
Verandert er iets in uw gegevens?	5
Rechtsbijstand	6
1 Wie zijn verzekerd?	6
1.1 Verzekeringnemer	6
1.2 Verzekerden	6
1.3 Verzekerde personen	6
1.5 Goed om te weten	6
2 Wanneer kunt u hulp krijgen van DAS?	6
2.1 Verzekerde hoedanigheid	6
2.2 Dekkingsoverzicht	7
3 Geldt er een wachttijd en hoelang is die?	7
3.1 Incassobijstand	7
4 Hoe geeft DAS juridische hulp en welke kosten betaalt DAS?	7
4.1 Algemene polisvoorwaarden	7
4.2 Kosten en kostenmaximum	7
5 Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?	7
6 Waar bent u verzekerd?	8
7 In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?	8
7.1 Algemene polisvoorwaarden	8
7.2 Andere uitsluitingen	8
7.3 Uitsluitingen in dekkingsoverzicht	8
8 Welke wijzigingen moet u doorgeven?	9
8.1 Direct doorgeven	9
8.2 Periodieke opgave	9
Dekkingsoverzicht rechtsbijstand	10
Incassobijstand	14
1 Wat is incassobijstand?	14
2 Wat bedoelen we met?	14
2.1 Schuldenaar	14
2.2 Vruchtgebruiker	14
2.3 Verweer voeren	14
3 Wanneer krijgt u incassobijstand?	14
3.1 Bedrag vordering minimaal 400 euro	14
3.2 Vordering tijdens looptijd ontstaan	14
3.3 Nederland	15

4	Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?	15
5	Hoe werkt incassobijstand?	15
6	Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?	16
7	Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?	17
8	Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?	17



Handig om te weten als klant van DAS

De juristen en advocaten van DAS staan voor u klaar om uw vraag te beantwoorden. En om u verder te helpen als u een juridisch conflict heeft.

Wat kunt u zelf doen?

Soms is het handig om eerst zelf actie te ondernemen. Dan kunnen wij u daarna beter helpen.

Op www.das.nl/ondernemer vindt u informatie en tips over allerlei onderwerpen.

Hulp bij incasso

Heeft u hulp nodig bij het betaald krijgen van een factuur? Dien uw opdracht in op www.das.nl/incasso-opdracht.

Houd de volgende gegevens en documenten bij de hand:

- uw polisnummer;
- de factuur, eerste aanmaning en WIK-brief.

Juridisch advies of hulp nodig?

Vindt u op www.das.nl/ondernemer niet de informatie die u zoekt en wilt u advies? Of heeft u juridische hulp nodig?

Maak een melding op www.das.nl/ondernemer/zaakmelden
Houd uw polisnummer, polisblad en contactgegevens van uw verzekeringsadviseur bij de hand.

Een wijziging doorgeven

Is er iets veranderd in uw onderneming dat belangrijk is voor uw rechtsbijstand-verzekering?

Geef dit dan door aan:

- uw verzekeringsadviseur; of
- de afdeling Acceptatie van DAS: acceptatie@das.nl

Dit zijn de bijzondere polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering

De polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering bestaan uit twee delen:

- algemene polisvoorwaarden, die gelden voor alle onderdelen van uw rechtsbijstandverzekering;
- bijzondere polisvoorwaarden, die alleen gelden voor een specifiek onderdeel van de rechtsbijstandverzekering die u heeft afgesloten.

Dit zijn de bijzondere polisvoorwaarden van uw rechtsbijstandverzekering 'DAS voor VvE'. Deze bestaan uit twee rubrieken:

- Rechtsbijstand;
- Incassobijstand.

Uw polis

U heeft een polis ontvangen voor de rechtsbijstandverzekering die u heeft afgesloten. De polis is een schriftelijk of digitaal bewijs dat u bent verzekerd. De polis bestaat in ieder geval uit uw polisblad, de algemene polisvoorwaarden en de bijzondere polisvoorwaarden. Op uw polisblad leest u onder andere welke algemene en bijzondere polisvoorwaarden en eventuele clausules er op uw verzekering van toepassing zijn. Uw polisblad (met eventuele clausules) en de algemene en bijzondere polisvoorwaarden samen noemen wij 'uw polis'.

Let op: de polisvoorwaarden en clausules die van toepassing zijn op het moment dat het conflict is ontstaan, blijven van toepassing gedurende de hele verdere behandeling van dat conflict.

Afspraken

In uw polis staat wat u en DAS hebben afgesproken. Uzelf, als degene die de verzekering heeft afgesloten, en DAS als verzekeraar. Het is belangrijk dat u uw polisblad en uw polisvoorwaarden goed leest, zodat u weet:

- waarvoor u wel bent verzekerd en waarvoor niet;
- waar DAS zich aan moet houden en waar u zich aan moet houden.

Is er een verschil tussen wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat en de algemene polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat.

Is er een verschil tussen wat er in een clause in uw polis staat en de polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de clause staat.

Verandert er iets in uw gegevens?

Uw verzekering is gebaseerd op de gegevens die u heeft opgegeven toen u deze verzekering afsloot.

Kloppen die gegevens niet meer? Geef de veranderingen dan zo snel mogelijk door aan degene bij wie u de verzekering heeft afgesloten. Anders kloppen de afspraken tussen u en DAS misschien niet meer.

Rechtsbijstand

1 Wie zijn verzekerd?

1.1 Verzekeringnemer

De vereniging van eigenaars van appartementsrechten staat op het polisblad als verzekeringnemer vermeld. De verzekeringnemer is degene die het verzekeringscontract heeft afgesloten.

1.2 Verzekerden

De verzekeringnemer is zelf verzekerd. Is er sprake van hoofd- en ondersplitsing? Dan is (zijn) ook de VvE's van de ondersplitsing(en) verzekerd.

UITLEG

Hoofd- en ondersplitsingen

Bij VvE's kan sprake zijn van hoofd- en ondersplitsingen. De ondersplitsingen hebben in dat geval een eigen, zelfstandige, VvE. Dit komt bijvoorbeeld voor bij een complex met meerdere functies, zoals winkels, kantoren, een parkeergarage en/of woningen.

1.3 Verzekerde personen

Voor sommige soorten conflicten zijn ook nog personen meeverzekerd. In het dekkingsoverzicht verderop in deze polisvoorwaarden staat dit bij die conflicten vermeld.

1.5 Goed om te weten

- Iedereen die gebruik kan maken van de verzekerde juridische hulp, noemen wij in deze polisvoorwaarden verder 'u' of 'de vereniging'.
- De personen die zijn meeverzekerd, hebben voor deze rechtsbijstandverzekering voor de conflicten waarvoor zij zijn verzekerd dezelfde rechten en verplichtingen als uzelf.

Let op: is er een conflict tussen de verzekeringnemer en een andere verzekerde? Zoals tussen een hoofdvereniging en een ondervereniging? Dan geeft DAS alleen aan de verzekeringnemer juridische hulp. Is er een conflict tussen twee verzekerden onderling? Dan verleent DAS alleen juridische hulp aan de partij die de verzekeringnemer aanwijst. U vindt dit terug in de algemene polisvoorwaarden bij 'Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?'.

2 Wanneer kunt u hulp krijgen van DAS?

2.1 Verzekerde hoedanigheid

U bent verzekerd voor juridische hulp bij conflicten die:

- te maken hebben met het behartigen van de belangen van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten; en

- gaan over het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en de gemeenschappelijke zaken.

2.2 Dekkingsoverzicht

Verderop in deze polisvoorwaarden vindt u het dekkingsoverzicht. Daarin ziet u bij welke conflicten u juridische hulp krijgt.

3 Geldt er een wachttijd en hoelang is die?

In de algemene polisvoorwaarden leest u wat een wachttijd is.

Voor deze verzekering geldt geen wachttijd. Wel moeten het conflict en de feiten die direct tot het conflict hebben geleid, hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze verzekering. En u krijgt u alleen juridische hulp als u nog niet wist (of kon weten) dat u juridische hulp nodig zou hebben, toen u de verzekering afsloot.

3.1 Incassobijstand

De wachttijd voor incassobijstand leest u verderop bij het onderdeel [Incassobijstand](#).

4 Hoe geeft DAS juridische hulp en welke kosten betaalt DAS?

4.1 Algemene polisvoorwaarden

In de algemene polisvoorwaarden leest u hoe DAS de juridische hulp verleent.

4.2 Kosten en kostenmaximum

In de algemene polisvoorwaarden leest u wat wij bedoelen met interne en externe kosten. En welke soorten externe kosten DAS vergoedt.

Het bedrag dat DAS maximaal per conflict betaalt voor externe kosten, noemen we het externe kostenmaximum.

In het dekkingsoverzicht leest u per soort conflict wat het externe kostenmaximum en wat het minimum belang is. Het belang is het bedrag waar het conflict over gaat.

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 algemene polisvoorwaarden bij 'Als een advocaat niet verplicht is'.
- Is er sprake van een conflict waarbij meerdere belanghebbenden zijn betrokken? Dan betaalt DAS maximaal de kosten zoals staat in de algemene polisvoorwaarden bij 'Zijn er meer belanghebbenden betrokken?'.

5 Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?

- a. 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 DAS;

- een rechtshulpverlener die niet bij DAS in dienst is (externe rechtshulpverlener).
- b. Kiest u voor een externe rechtshulpverlener? Dan moet u per procedure vooraf een eigen risico van 500 euro betalen.

Let op: DAS geeft pas de opdracht aan de externe rechtshulpverlener die u heeft aangewezen, als u dit eigen risico heeft betaald.

6 Waar bent u verzekerd?

In het dekkingsoverzicht staat per soort conflict in welke landen u juridische hulp krijgt. Het recht van dat land moet wel van toepassing zijn op uw conflict. Ook moet de rechter van dat land over uw conflict mogen oordelen.

7 In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?

7.1 Algemene polisvoorwaarden

In de algemene polisvoorwaarden staat wanneer u niet bent verzekerd. Leest u die polisvoorwaarden dus goed.

7.2 Andere uitsluitingen

Voor deze verzekering geldt dat u ook in de volgende gevallen geen juridische hulp (meer) krijgt van DAS:

- a. **Kettingbedingen, erfdiensbaarheden, erfpacht en opstalrechten**
Bij conflicten over rechten en plichten die volgen uit kettingbedingen, erfdiensbaarheden, erfpacht en opstalrechten.
- b. **Aanpassingen VvE**
Bij (conflicten over) het creëren van nieuwe appartementsrechten, de (voorgenomen) splitsing in appartementsrechten of de (voorgenomen) opheffing van de splitsing in appartementsrechten. En bij de oprichting of ontbinding van de VvE.
- c. **Niet-nakomen verplichtingen**
Bij het niet nakomen van (financiële) verplichtingen. Als uw conflict bijvoorbeeld te maken heeft met een schuld die u niet (of niet gelijk) kunt betalen.
- d. **Reservering reservefonds**
Bij conflicten met de overheid die betrekking hebben op het niet voldoen aan wet- en regelgeving over het aanhouden van de jaarlijkse (minimum) reservering in het reservefonds.
- e. **Aanvragen omgevingsvergunning**
Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. Daaronder valt ook de participatiefase. DAS verleent wel juridische hulp als een instantie een formeel (ontwerp)besluit op de aanvraag van uw omgevingsvergunning heeft genomen. Onder instantie verstaan we de landelijke, provinciale en gemeentelijke overheid en de waterschappen.
- f. **Financiële bijdragen van de overheid**
Conflicten over financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies.

7.3 Uitsluitingen in dekkingsoverzicht

Voor sommige conflicten gelden ook nog specifieke uitsluitingen. Deze vindt u per conflict in het

dekkingsoverzicht verderop in deze polisvoorwaarden.

8 Welke wijzigingen moet u doorgeven?

8.1 Direct doorgeven

U moet, binnen 30 dagen nadat u hiervan op de hoogte bent, aan ons doorgeven dat:

- a. de structuur van de vereniging wijzigt. Bijvoorbeeld omdat de vereniging één of meer nieuwe ondersplitsingen krijgt.
- b. het gebruik van de appartementsrechten wijzigt.
- c. het aantal appartementsrechten wijzigt. Bijvoorbeeld omdat appartementsrechten gesplitst worden.

Geeft u dit niet door? Dan kan het zijn dat uw nieuwe situatie niet is verzekerd.

8.2 Periodieke opgave

Naast de wijzigingen die u direct moet doorgeven, vragen wij u periodiek naar gegevens over de verzekerde vereniging(en) die van invloed kunnen zijn op uw verzekering. Dit noemen wij de 'periodieke opgave'.

Op basis van deze periodieke opgave beslissen wij of wij de verzekering, de omschrijving van het risico en/of de premie aanpassen. Stuurt u de periodieke opgave niet naar ons? Dan verhogen wij de jaarpremie direct met 30 procent. U blijft verplicht een juiste opgave te doen. Hiervoor geldt het volgende:

- Stuurt u de opgave alsnog en binnen drie maanden na de premievervaldatum van uw verzekering? Dan wordt de toeslag niet in rekening gebracht.
- Stuurt u de opgave alsnog, maar doet u dit later dan drie maanden na de premievervaldatum? Dan vervalt de toeslag per eerstkomende premievervaldatum na toezenden van de opgave.
- Stuurt u de opgave helemaal niet in? Dan kan DAS de verzekering beëindigen. Meer hierover leest u in de algemene polisvoorwaarden.

Let op: wij vragen u periodiek ook de actuele herbouwwaarde van uw appartementencomplex op te geven. De herbouwwaarde is het bedrag dat nodig is om uw appartementencomplex, als dat verloren is gegaan, opnieuw te bouwen in dezelfde staat en volgens de actuele bouwvereisten.

Dekkingsoverzicht rechtsbijstand

Let op: u krijgt alleen juridische hulp bij conflicten die te maken hebben met het gezamenlijk belang en met het beheer van de (gedeeltelijk) gemeenschappelijke ruimten en zaken van de VvE.

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kostenmaximum (excl. btw)	Minimum belang
Schade aan u toegebracht	Over het verhalen van schade aan de gemeenschappelijke eigendommen. Het gaat om hulp bij het verhaal van schade die anderen hebben toegebracht, op degene die hiervoor wettelijk aansprakelijk is.	Voor schade die is toegebracht aan voertuigen of vaartuigen.	Nederland	€ 50.000	Schade ontstaan in het verkeer: geen minimum Alle andere gevallen: € 400
Schade door u veroorzaakt	Over schade die u aan anderen heeft toegebracht. Maar alleen als de aansprakelijkheidsverzekeraar schriftelijk aan u heeft laten weten dat zij uw zaak niet in behandeling neemt, omdat deze zaak niet onder uw aansprakelijkheidsverzekering valt. Let op: u krijgt alleen juridische hulp om u hiertegen te verweren. DAS betaalt niet de eventuele opgelegde boetes of schadevergoedingen die u moet betalen.	Als u geen aansprakelijkheidsverzekering heeft. Als u wordt verweten dat u de schade bewust heeft veroorzaakt. Als het conflict gaat over schade die is toegebracht met een voertuig of vaartuig.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Strafzaken	Als u strafrechtelijk wordt vervolgd. U krijgt dan juridische hulp in die strafzaak. Met 'u' bedoelen we hier de bestuurder(s), werknemers of vrijwilligers van de VvE('s).	Als u de strafzaak kunt of had kunnen voorkomen door het betalen van een transactie- of schikkingsvoorstel (boete). Als u wordt verweten dat u: • bewust de wet heeft overtreden; • opzettelijk een misdrijf heeft gepleegd. Let op: komt achteraf vast te staan dat u niet bewust de wet heeft overtreden? Of dat u niet opzettelijk een misdrijf heeft gepleegd? Dan vergoedt DAS de kosten van die strafzaak wel. Maar alleen de redelijke kosten van een advocaat die nodig waren voor uw verdediging in die strafzaak. En alleen als die strafzaak volgens deze polisvoorwaarden is verzekerd. Als het moment waarop de gebeurtenis plaatsvindt waaruit de schade ontstaat, niet te maken heeft met het verrichten van werkzaamheden door u voor de verzekerde VvE.	Nederland	€ 50.000	Geen minimum

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kostenmaximum (excl. btw)	Minimum belang
Overeenkomsten die u sluit	Conflicten over: • een verbouwing, reparatie of onderhoud van de verzekerde onroerende zaak; • de nieuwbouw van de verzekerde onroerende zaak. Maar uitsluitend als er na oplevering sprake is van een verborgen gebrek dat betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van de onroerende zaak. En als dat redelijkerwijs niet ontdekt kon worden tijdens de oplevering. • diensten die u afneemt in direct verband met de verzekerde onroerende zaak. Bijvoorbeeld een externe partij die het VvE-beheer voert, een boekhoudkantoor, een schoonmaakbedrijf, een verzekeraar of een beveiligingsbedrijf.	Als het conflict niet te maken heeft met het gemeenschappelijke belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak. Bij een conflict over een aanneemovereenkomst die niet schriftelijk of digitaal is vastgelegd.	Nederland, België, Duitsland en Luxemburg	€ 50.000	€ 400
Buren	Met de buren van verzekerde onroerende zaken (het appartementsgebouw of het complex), bijvoorbeeld over het burennrecht. Met 'burennrecht' bedoelen wij de regels waaraan eigenaars en gebruikers van onroerende zaken die buren van elkaar zijn, zich moeten houden.	Bij een conflict met buren over zaken die niet het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten raken. Bijvoorbeeld overlast die alleen in de privégedeelten wordt ervaren.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Overheid	Met de plaatselijke of landelijke overheid. Bijvoorbeeld over een bouwvergunning, een bestemmings-/omgevingsplan, onteigening of andere beslissingen die gevolgen hebben voor het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of voor de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak. Of bijvoorbeeld een conflict met de Autoriteit Persoonsgegevens. Let op: u krijgt geen hulp bij het aanvragen van een vergunning. Bij een omgevingsvergunning valt ook de participatiefase daaronder. Is er een besluit genomen door de bevoegde overheidsinstantie op uw aanvraag en bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u DAS om juridische hulp vragen. Hierbij moet wel sprake zijn van een conflict dat volgens de polisvoorwaarden onder de dekking van uw verzekering valt.	Bij een conflict over financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies. Bij een conflict over algemeen verbindende rechtsregels die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen. Als het Openbaar Ministerie besluit (of overweegt te besluiten) tot strafrechtelijke vervolging. Als de Autoriteit Persoonsgegevens een boete oplegt omdat u wordt verweten dat u bewust iets heeft gedaan of nagelaten. Of als de overtredering te maken heeft met ernstig verwijtbaar handelen.	Nederland	€ 50.000	€ 400

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kostenmaximum (excl. btw)	Minimum belang
Werkgever	Met personeel en vrijwilligers die in dienst zijn of werkzaamheden uitvoeren voor de vereniging, over: • een arbeids- of vrijwilligersovereenkomst; • sociale verzekeringswetgeving; • wet- en regelgeving waar u als werkgever mee te maken heeft, zoals socialezekerheidswetten, de Arbowet of het Arbeidstijdenbesluit.	-	Nederland	€ 50.000	€ 400
Leden van de VvE in de hoedanigheid van eigenaar van een individueel appartementsrecht	Over de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van (verticale en/of horizontale) splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement en besluiten genomen tijdens de vergadering van eigenaars. Bijvoorbeeld over het plaatsen van laadpalen in gemeenschappelijke ruimten, verduurzaming van de gemeenschappelijke ruimten, het benoemen van bestuursleden of de financiële bijdragen. Let op: is er sprake van hoofd- en onderspitsing? Dan krijgt u ook juridische hulp bij conflicten met de eigenaren van een individueel appartementsrecht die lid zijn van de ondervereniging(en). Let op: onder lid van een VvE wordt ook begrepen de vruchtgebruiker in de zin van artikel 5.123 BW.	Bij conflicten met niet-leden van de VvE, zoals huurders of bezoekers van privéruimten.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Verwerking van persoonsgegevens	Over het door u (laten) verwerken van persoonsgegevens.	Als er geen sprake is van een schriftelijk of digitaal vastgelegde overeenkomst tussen u en de door u ingeschakelde verwerker. Als u persoonsgegevens verwerkt of laat verwerken, terwijl u weet dat u geen toestemming heeft van degene van wie u de gegevens verwerkt.	Nederland	€ 50.000	€ 400

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kostenmaximum (excl. btw)	Minimum belang
Mediation bij een conflict tussen een hoofd- en een ondersplitsing	Is er sprake van hoofd- en ondersplitsing? En is er een conflict tussen de hoofd- en ondersplitsing of tussen twee ondersplitsingen over de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van (verticale en/of horizontale) splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement en besluiten genomen tijdens de algemene ledenvergadering? Dan kunt u ook juridische hulp krijgen van een mediator. DAS geeft de opdracht aan één mediator voor het verzorgen/ uitvoeren van de mediation. De partijen kiezen samen deze mediator uit de mediators die met DAS samenwerken. Deze mediators zijn ingeschreven bij de Mediatorsfederatie Nederland (MfN). Let op: u kiest de mediator zelf, maar u mag niet zelf aan de mediator opdracht geven. DAS geeft de mediator namens u opdracht.	-	Nederland	€ 2.500	€ 400
Voormalig bestuurder(s)	Met een voormalig bestuurslid over zijn of haar onrechtmatig handelen als bestuurslid van de VvE.	-	Nederland	€ 50.000	€ 400
Voormalig appartements-eigenaars	Met een voormalig appartementseigenaar over het nakomen van verplichtingen uit de wet, de akte van splitsing of het (huishoudelijk) reglement.	-	Nederland	€ 50.000	€ 400

Incassobijstand

1 Wat is incassobijstand?

Betaalt de eigenaar of vruchtgebruiker van het appartementsrecht de verplichte (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds niet? En heeft hij geen verweer om niet te betalen? Dan kunt u hulp krijgen bij het incasseren van uw vordering op de eigenaar of vruchtgebruiker. Dit noemen we incassobijstand.

Voorbeelden van situaties waarin u incassobijstand kunt krijgen:

- De eigenaar of vruchtgebruiker reageert niet op uw betalingsherinneringen.
- De eigenaar of vruchtgebruiker zegt dat hij u niet kan betalen, omdat hij geen geld heeft.

2 Wat bedoelen we met?

2.1 Schuldenaar

De schuldenaar (debiteur) is degene die de (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds aan u verschuldigd is.

2.2 Vruchtgebruiker

Vruchtgebruik is een recht om andermans bezittingen te gebruiken en hiervan 'de vruchten' te genieten. Wanneer op het appartement 'het recht van vruchtgebruik' is gevestigd, is meestal de vruchtgebruiker in plaats van de eigenaar degene die de (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds aan u verschuldigd is.

2.3 Verweer voeren

Met verweer voeren bedoelen we dat de schuldenaar een juridische reden opgeeft waarom hij de verplichte (periodieke) VvE-bijdrage voor de servicekosten en het reservefonds niet (of niet volledig) wil of kan betalen. Bijvoorbeeld omdat hij vindt dat onderhoudswerkzaamheden aan de gevel niet correct zijn uitgevoerd en dat inhoudelijk onderbouwd.

3 Wanneer krijgt u incassobijstand?

3.1 Bedrag vordering minimaal 400 euro

U krijgt alleen incassobijstand als het nog openstaande bedrag van de oorspronkelijke factuur ten minste 400 euro bedraagt. Hiermee bedoelen wij het nog openstaande bedrag (de hoofdsom) zonder eventuele door u daarna in rekening gebrachte incassokosten of wettelijke rente.

3.2 Vordering tijdens looptijd ontstaan

Er geldt geen wachttijd voor Incassobijstand.

U krijgt incassobijstand als uw vordering is ontstaan tijdens de looptijd van de rechtsbijstandverzekering waar deze incassobijstand deel van uitmaakt.

3.3 Nederland

U krijgt alleen incassobijstand in Nederland. En alleen als de schuldenaar in Nederland woont of is gevestigd, een Nederlandse rechter bevoegd is en het Nederlandse recht van toepassing is.

4 Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?

In de volgende gevallen krijgt u geen incassobijstand (meer):

a. **Meer dan zes maanden na factuurdatum**

Als u uw vordering meer dan zes maanden na de oorspronkelijke factuurdatum bij ons meldt.

b. **Niet-verzekerde hoedanigheid**

Voor facturen die niet te maken hebben met uw verzekerde hoedanigheid die staat vermeld op de polis van de rechtsbijstandverzekering waar deze incassobijstand deel van uitmaakt.

c. **Verweer of tegenvordering**

Voert de schuldenaar verweer? Of dient hij een tegenvordering in? Dan krijgt u hiervoor geen incassobijstand (meer). Er is dan namelijk een juridisch conflict.

Let op: hiervoor krijgt u mogelijk wel juridische hulp op grond van de rubriek Rechtsbijstand van deze polisvoorwaarden.

d. **Faillissement of surseance van betaling**

Als de schuldenaar in staat van faillissement of surseance van betaling is. Of als er zonder toestemming van DAS en/of het incassokantoor dat DAS namens u heeft ingeschakeld een aanvraag voor faillissement van de schuldenaar is ingediend (maar nog niet uitgesproken).

5 Hoe werkt incassobijstand?

- a. Heeft u incassobijstand nodig? Kijk dan in de bijlage van deze polisvoorwaarden 'Handig om te weten als klant van DAS' hoe u uw vordering het beste kunt indienen.
- b. Om incassobijstand te krijgen, moet u ervoor zorgen dat u de schuldenaar minimaal twee keer schriftelijk tot betaling heeft gemaand:
- in de eerste aanmaning moet u het bedrag van de incassokosten aankondigen die u volgens uw gebruiksvoorwaarden, huishoudelijke reglement of daarmee vergelijkbare bepalingen in rekening mag brengen;
 - in de tweede aanmaning (ook wel de 'WIK-brief' genoemd) moet u melden dat de schuldenaar nog (minimaal) veertien dagen de tijd heeft om te betalen, nadat de aanmaning bij de schuldenaar is bezorgd. Daarna brengt u incassokosten in rekening. U moet in deze tweede aanmaning het precieze bedrag aan incassokosten vermelden.

UITLEG

WIK-brief in de documentenshop

Bij 'Handig om te weten als klant van DAS' treft u ook een link aan naar de documentenshop van DAS. Hier kunt u gratis een tweede aanmaning (de 'WIK-brief') opstellen die aan alle hiervoor vereiste voorwaarden voldoet.

- c. Is aan de bij b. vermelde voorwaarden voldaan? Dan schakelt DAS namens u een incassokantoor in om u de incassobijstand te geven. Dat incassokantoor moet geregistreerd zijn in het register incassodienstverlening, zoals voorgeschreven in de Wet kwaliteit incassodienstverlening (Wki). Schakelt u zelf een incassokantoor in? Dan vergoedt DAS de kosten daarvan niet.

UITLEG

Wat kan het incassokantoor bijvoorbeeld voor u doen?

- Het incassokantoor probeert eerst zelf de vordering bij de schuldenaar te innen.
- Lukt dit niet? Dan onderzoeken zij of het zinvol is om een gerechtelijke procedure te starten. Als zij hierin geen kans van slagen zien, laten zij dit weten aan DAS. DAS kan dan besluiten te stoppen met de incassobijstand. Dit laat DAS dan zo snel mogelijk aan u weten.
- Het incassokantoor kan ook namens u een betalingsregeling treffen met de schuldenaar.
- Is de vordering na een gerechtelijke procedure niet of niet volledig geïncasseerd omdat de schuldenaar onvindbaar is? Dan probeert het incassokantoor binnen twee jaar nogmaals het openstaande bedrag bij de schuldenaar te incasseren.

- d. Heeft de rechter bepaald dat uw vordering terecht was, en dat de schuldenaar de vordering (en de extra kosten) moet betalen? Dan betaalt DAS (in afwijking van de algemene polisvoorwaarden) gedurende maximaal twee jaar de redelijke kosten die volgens de gerechtsdeurwaarder die het incassokantoor heeft ingeschakeld nodig zijn om het vonnis uit te voeren. Lukt dit niet of niet volledig binnen twee jaar nadat het vonnis aan de schuldenaar is overhandigd? Dan betaalt DAS na die twee jaar deze kosten niet meer.
- e. Het incassokantoor betaalt aan u het bedrag dat het incassokantoor of de door het kantoor ingeschakelde gerechtsdeurwaarder namens u heeft geïncasseerd. Zijn er ook buitengerechtelijke incassokosten of proceskosten geïncasseerd? Dan mag het incassokantoor deze kosten houden.

6 Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?

In de algemene polisvoorwaarden leest u wat wij bedoelen met interne en externe kosten. DAS vergoedt de interne kosten onbeperkt. Voor de externe kosten betaalt DAS maximaal 50.000 euro exclusief btw. Onder deze externe kosten vallen ook de kosten van het door DAS ingeschakelde incassokantoor. Bij gerechtelijke incasso horen daar ook de kosten bij van de gerechtsdeurwaarder die dit incassokantoor heeft ingeschakeld.

Volgens de wet- en regelgeving is het niet altijd verplicht om voor gerechtelijke incasso gebruik te maken van een advocaat. In dat geval is er geen sprake van verplichte procesvertegenwoordiging. Dan geldt dat u ook zelf een rechtshulpverlener mag kiezen die deze incassoprocedure voor u gaat voeren.

Maakt u hiervan gebruik en kiest u ervoor om de gerechtelijke incassoprocedure te laten voeren door een rechtshulpverlener die u heeft aangewezen? Dan geldt het volgende:

- DAS betaalt de kosten van deze rechtshulpverlener (honorarium en kantoorkosten) in die procedure tot maximaal het bedrag dat deze rechtshulpverlener hiervoor volgens de wet in rekening mag brengen.
- U moet DAS een eigen risico van 500 euro betalen. Pas nadat DAS dit eigen risico heeft ontvangen, geeft DAS de opdracht voor gerechtelijke incasso aan de externe rechtshulpverlener die u heeft aangewezen.

7 Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?

DAS verwacht van u dat u:

- DAS en het incassokantoor alle gegevens verstrekt over de vordering of die hiervoor van belang zijn.
- niet meer zelf met de schuldenaar communiceert, nadat DAS namens u uw vordering aan het incassokantoor heeft overgedragen.
- het incassokantoor direct informeert als de schuldenaar rechtstreeks met u communiceert over de vordering, nadat DAS deze namens u aan het incassokantoor heeft overgedragen. Of als hij de vordering alsnog betaalt.

8 Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?

Verschilt u van mening met DAS of het door DAS namens u ingeschakelde incassokantoor over de vraag of een vordering verhaalbaar is? Of over de verdere juridisch-inhoudelijke behandeling van de door u ingediende vordering? Dan kunt u verzoeken om dit verschil van mening voor te leggen aan een gerechtsdeurwaarder die u zelf kiest.

Daarvoor laat u een onafhankelijk onderzoeksbureau een rapport opstellen dat uw opvatting steunt, en dat stuurt u naar DAS. Ook het incassokantoor stelt een rapport op. Deze twee rapporten legt DAS voor aan de gerechtsdeurwaarder die u heeft uitgekozen.

De gerechtsdeurwaarder geeft dan een oordeel over het meningsverschil. Dat oordeel is bindend. DAS vergoedt de kosten van de gerechtsdeurwaarder. Maar alleen voor zover de kosten echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk en noodzakelijk zijn.

Geeft de gerechtsdeurwaarder u gelijk? Dan gaat het incassokantoor weer verder met de incassobijstand. DAS vergoedt dan ook de kosten van het onderzoeksbureau dat het rapport voor u heeft opgesteld. Maar alleen voor zover de kosten echt nodig zijn om de opdracht uit te voeren en deze kosten ook redelijk en noodzakelijk zijn. Vindt de gerechtsdeurwaarder dat de vordering niet verhaalbaar is? Dan stopt het incassokantoor met de incassobijstand.