

Bijzondere polisvoorwaarden 136 (01-2022)

DAS voor Verenigingen van Eigenaars

Rechtsbijstandverzekering



Meesters in juridische hulp



Inhoudsopgave

Bijzondere polisvoorwaarden 3

Rechtsbijstand 3

1. Wie zijn verzekerd?	3
1.1 Verzekeringnemer	3
1.2 Verzekerden	3
1.3 Verzekerde personen	3
Goed om te weten	3
2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?	3
Dekkingsoverzicht	3
3. Geldt er een wachttijd en hoelang is die?	4
Incassobijstand	4
4. Hoe geeft DAS juridische hulp en welke kosten betaalt DAS?	4
4.1 Algemene polisvoorwaarden	4
4.2 Kosten en kostenmaximum	4
4.3 Kosten en kostenmaximum bij meerdere belanghebbenden	4
5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?	4
6. Waar bent u verzekerd?	4
7. In welke gevallen krijgt u geen juridische hulp (meer) van DAS?	4
7.1 Algemene polisvoorwaarden	4
7.2 Andere uitsluitingen	4
7.3 Uitsluitingen in het dekkingsoverzicht	4
8. Welke wijzigingen moet u doorgeven?	5
Direct doorgeven	5
Periodieke opgave	5

Dekkingsoverzicht Rechtsbijstand 6

Incassobijstand 9

1. Wat is incassobijstand?	9
2. Wat bedoelen we met?	9
Schuldenaar	9
Vruchtgebruiker	9
Verweer voeren	9
3. Wanneer krijgt u incassobijstand?	9
De vordering is minimaal 400 euro	9
De vordering is tijdens de looptijd ontstaan	9
Nederland	9
4. Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?	9
5. Hoe werkt incassobijstand?	9
6. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?	10
7. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?	10
8. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?	10

Handig om te weten als klant van DAS 12

Bijzondere polisvoorwaarden

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 Verenigingen van Eigenaars'. Deze voorwaarden 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. Uw polis bestaat in ieder geval uit uw polisblad, de algemene polisvoorwaarden en bijzondere polisvoorwaarden. Soms zijn er ook clausules van toepassing; dat zijn speciale bepalingen. Op uw polisblad leest u onder andere welke polisvoorwaarden en eventuele clausules voor uw verzekering gelden.

Afspraken

In uw polis staat wat u en DAS hebben afgesproken. U 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 er staat in de bijzondere polisvoorwaarden en in de algemene polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de bijzondere polisvoorwaarden staat. Is er een verschil tussen wat er staat in een clause in uw polis en in de polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de clause staat.

Wat gebeurt er als tussen u en DAS een discussie ontstaat? Dan biedt uw polis bijna altijd duidelijkheid. Is het niet duidelijk wat uw polis bepaalt? Dan moeten u en DAS samen proberen tot een oplossing te komen. Die oplossing moet voor allebei redelijk zijn.

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 (hoofd)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 ondersplitsing? Dan is ook de vereniging van ondereigenaren verzekerd.

Bij VvE's kan sprake zijn van splitsing in hoofd- en onderverenigingen. Ook wel genoemd hoofd- en ondersplitsing. Dit komt voor bij een complex met meerdere functies, zoals winkels, kantoren, een parkeergarage 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.

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 verzekerd zijn dezelfde rechten en verplichtingen als uzelf.

Let op: is er een conflict tussen de verzekeringnemer en een andere verzekerde? Of tussen twee verzekerden onderling? Dan geldt wat in de algemene polisvoorwaarden staat bij 'Wat gebeurt er als uw tegenpartij ook juridische hulp krijgt van DAS?'

2. Wanneer kunt u hulp van DAS krijgen?

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.

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. Maar het conflict en de feiten die direct tot het conflict hebben geleid, moeten wel hebben plaatsgevonden tijdens de looptijd van deze verzekering. En 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.

Incassobijstand

De wachttijd voor hulp bij het betaald krijgen van onbetaalde facturen leest u verderop bij de rubriek 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

Wij maken onderscheid tussen 'interne' en 'externe kosten'. In de algemene polisvoorwaarden leest u wat wij daarmee bedoelen. En welke soorten externe kosten wij vergoeden.

Het bedrag dat DAS maximaal per zaak betaalt voor externe kosten, noemen we het 'externe kostenmaximum'. Binnen dit externe kostenmaximum hanteert DAS soms specifieke kostenmaxima en een minimum belang. In het dekkingsoverzicht leest u per soort conflict wat het kostenmaximum en het minimum belang is.

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'.

4.3 Kosten en kostenmaximum bij meerdere belanghebbenden

Is er een conflict waarbij meer belanghebbenden zijn betrokken? Dan betaalt DAS maximaal de kosten zoals staat in de algemene polisvoorwaarden bij het artikel 'Zijn er meer belanghebbenden bij betrokken?'.

5. Wanneer moet u een eigen risico betalen aan DAS?

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).

Kiest u voor een externe rechtshulpverlener? Dan moet u per conflict vooraf een eigen risico van 500 euro betalen.

Let op: DAS geeft pas de opdracht aan deze externe rechtshulpverlener, 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 in ieder geval niet bent verzekerd voor juridische hulp. Leest u die polisvoorwaarden dus goed.

7.2 Andere uitsluitingen

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

- a. Bij conflicten over rechten en plichten die volgen uit kettingbedingen, erfdienstbaarheden, erfpacht en opstalrechten, voor zover zij rusten op gemeenschap-pelijke zaken.
- b. Bij 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 vereniging van eigenaars.
- c. Bij conflicten over financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies;
- d. Bij onderlinge geschillen, zoals conflicten:
 - tussen de hoofdvereniging van eigenaars en de ondervereniging(en) van eigenaars;
 - tussen onderverenigingen;
 - tussen bestuursleden.
- e. 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.
- f. Bij conflicten die betrekking hebben op het niet voldoen aan wet- en regelgeving over het aanhouden van de jaarlijkse (minimum) reservering in het reservefonds.

7.3 Uitsluitingen in het dekkingsoverzicht

Voor sommige conflicten gelden ook nog andere uitsluitingen. Deze vindt u per conflict in het dekkingsoverzicht verderop in deze polisvoorwaarden.

8. Welke wijzigingen moet u doorgeven?

Direct doorgeven

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

- de structuur van de vereniging wijzigt. Bijvoorbeeld omdat de vereniging één of meer nieuwe ondersplitsingen krijgt;
- het gebruik van de appartementsrechten wijzigt;
- 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.

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 moeten 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 premieervaldatum 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 premieervaldatum. Dan vervalt de toeslag per eerstkomende premieervaldatum 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.

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?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
Schade aan u toegebracht	Over letsel, schade aan persoonlijke eigendommen van u of 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. <i>Met 'u' bedoelen wij: de werknemers, vrijwilligers, bestuurder(s) en leden van de verzekerde VvE('s).</i>	Voor schade die is toegebracht aan voer- of vaartuigen. 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	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 bestuurders- of aansprakelijkheidsverzekeraar van uw VvE schriftelijk aan u heeft laten weten dat hij 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 schadevergoeding die u moet betalen.	Als u geen bestuurders- of aansprakelijkheidsverzekering heeft. Als u wordt verweten dat u de schade bewust heeft veroorzaakt. Als het conflict gaat over schade die is toegebracht met een voer- of vaartuig.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Strafzaken	Als u strafrechtelijk wordt vervolgd. U krijgt dan juridische hulp in die strafzaak. <i>Met 'u' bedoelen wij: de werknemers, vrijwilligers en bestuurder(s) van de verzekerde VvE('s).</i>	Als u de strafzaak door het betalen van een transactie- of schikkingsvoorstel (boete) kunt of had kunnen voorkomen. Als u verweten wordt dat u: • bewust de wet heeft overtreden; • opzettelijk een misdrijf heeft gepleegd. 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. 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 voorwaarden is verzekerd.	Nederland	€ 50.000	Geen minimum

Onderwerp	U krijgt juridische hulp bij conflicten	U krijgt geen juridische hulp	Waar bent u verzekerd?	Kosten-maximum (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 indien er na oplevering sprake is van een verborgen gebrek welke betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van de onroerende zaak. • 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 is aangegaan. Bij conflicten die voortvloeien uit en of verband houden met de oplevering van het gebouw, tenzij sprake is van een verborgen gebrek dat betrekking heeft op het gemeenschappelijke deel van de onroerende zaak.	Nederland, België, Duitsland en Luxemburg. Voorwaarde is wel dat het recht van één van deze landen van toepassing is en dat een rechter uit één van deze landen over het conflict mag oordelen.	€ 50.000	€ 400
Buren	Met de buren van verzekerde onroerende zaken (het appartementsgebouw of het complex), bijvoorbeeld over erfdienstbaarheden of het burenenrecht. Met 'burenenrecht' 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.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Overheid	Met de plaatselijke of landelijke overheid. Bijvoorbeeld over een bouwvergunning, een bestemmingsplan, onteigening of andere beslissingen die rechtstreeks betrekking hebben op het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak. Maar ook bijvoorbeeld een conflict met de Autoriteit Persoonsgegevens.	Bij een conflict over financiële overheidsbijdragen 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 vanwege een bewuste overtreding. Of als de overtreding te maken heeft met ernstig verwijtbaar handelen.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Verwerking van persoonsgegevens	Over persoonsgegevens die u verwerkt.	Als er geen sprake is van een schriftelijke overeenkomst tussen u en de verwerker van de persoonsgegevens die u heeft ingeschakeld. 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?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
Leden van de VvE	Over de uitvoering en toepassing van de appartementsrechten, de akte van (verticale- en/of horizontale) splitsing, het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement, het opbouwen of besluiten genomen tijdens de algemene ledenvergadering. Bijvoorbeeld over het plaatsen van laadpalen in gemeenschappelijke ruimten of zonwering aan de gevel.	Bij een conflict met een of meer ondervereniging(en) als lid van de hoofdvereniging.	Nederland	€ 50.000	€ 400
Als werkgever	Met personeel en vrijwilligers die in dienst zijn of werkzaamheden uitvoeren voor de vereniging, over een arbeids- of vrijwilligersovereenkomst. Of over sociale verzekeringswetgeving. Of over wet- en regelgeving waar u als werkgever mee te maken heeft, zoals sociale-zekerheidswetten, de Arbowet of het Arbeidstijdenbesluit.		Nederland	€ 50.000	€ 400
Voormalig bestuurder(s)	Met een voormalig bestuurslid over zijn of haar onrechtmatig handelen als bestuurslid van de VvE. Maar alleen als de bestuurders-aansprakelijkheidsverzekeraar van de VvE schriftelijk aan u heeft laten weten dat hij deze zaak niet in behandeling neemt, omdat deze zaak niet onder uw aansprakelijkheidsverzekering valt.	Als u geen bestuurders-aansprakelijkheidsverzekering heeft.	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?

Schuldenaar

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

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.

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?

De vordering is minimaal 400 euro

U krijgt alleen hulp bij incasso als het nog openstaande bedrag van de niet betaalde verplichte (periodieke) kosten 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.

De vordering is tijdens de looptijd ontstaan

Er geldt geen wachttijd voor Incassobijstand. U krijgt hulp

bij incasso als uw vordering is ontstaan tijdens de looptijd van de rechtsbijstandverzekering waar deze incasso-bijstand deel van uitmaakt.

Nederland

U krijgt alleen hulp bij incasso in Nederland. En alleen als de schuldenaar in Nederland woont of gevestigd is, 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 ontstaan van betalingsachterstand

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 incasso-bijstand (meer). Er is dan namelijk een juridisch conflict.

Let op: hiervoor krijgt u mogelijk wel juridische hulp volgens de rechtsbijstandsdekking 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 incassobureau 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 hulp bij incasso nodig? Kijk dan in de bijlage van deze polisvoorwaarden 'Handig voor u als klant om te weten' hoe u uw vordering het beste kunt indienen.

b. Om hulp bij incasso te krijgen, moet u de schuldenaar minimaal twee keer schriftelijk tot betaling hebben 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.

In de bijlage 'Handig om te weten als klant van DAS' staat ook een link 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 incassobureau in om u hulp bij incasso te geven. Schakelt u zelf een incasso-bureau in? Dan vergoedt DAS de kosten daarvan niet.

Wat kan het incassobureau bijvoorbeeld voor u doen?

- Het incassobureau probeert eerst zelf de vordering bij de schuldenaar te innen.
- Lukt dit niet? Dan onderzoeken het bureau of het zinvol is om een gerechtelijke procedure te starten. Als het hierin geen kans van slagen ziet, laat het bureau dit weten aan DAS. DAS kan dan besluiten te stoppen met de incassobijstand. Dit laat DAS dan zo snel mogelijk aan u weten.
- Het incassobureau 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 incassobureau binnen twee jaar nogmaals het openstaande bedrag bij de schuldenaar te incasseren.



- d. Heeft de rechter bepaald dat uw vordering terecht was? En dus dat de schuldenaar de vordering (en de extra kosten) moet betalen? Dan betaalt DAS gedurende maximaal twee jaar de redelijke kosten die, volgens de gerechtsdeurwaarder die het incassobureau heeft ingeschakeld, nodig zijn om het vonnis uit te voeren. Dit wijkt af van de algemene polisvoorwaarden. 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 incassobureau betaalt aan u het bedrag dat het bureau of de gerechtsdeurwaarder die het namens u heeft ingeschakeld, heeft geïncasseerd. Zijn er ook buitengerechtelijke incassokosten of proceskosten geïncasseerd? Dan mag het incassobureau deze kosten houden.

6. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?

Wij maken onderscheid tussen 'interne' en 'externe' kosten. In de algemene polisvoorwaarden leest u

wat wij daarmee bedoelen. 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 incassobureau dat DAS heeft ingeschakeld. En bij gerechtelijke incasso ook de kosten van de gerechtsdeurwaarder die dit incassobureau 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 incasso-procedure voor u voert.

Maakt u hiervan gebruik en kiest u ervoor om de gerechtelijke incassoprocedure te laten voeren door een rechtshulpverlener van uw keuze? 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 betaalt aan DAS een eigen risico van 500 euro. Pas nadat wij dit eigen risico hebben ontvangen, geeft DAS de opdracht voor gerechtelijke incasso aan de externe rechtshulpverlener van uw keuze.

7. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?

DAS verwacht van u dat u:

- DAS en het incassobureau 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 incassobureau heeft overgedragen.
- het incassobureau direct informeert als de schuldenaar rechtstreeks met u communiceert over de vordering, nadat DAS deze namens u aan het incassobureau 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 incassobureau dat DAS namens u heeft ingeschakeld over de vraag of een vordering verhaalbaar is? Of over de verdere juridisch-inhoudelijke behandeling van de vordering die u heeft ingediend? 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 incassobureau 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 voor u en voor het incassobureau. 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 incassobureau 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 zijn. Vindt de gerechtsdeurwaarder dat de vordering niet verhaalbaar is? Dan stopt het incassobureau met de incassobijstand.

Handig om te weten als klant van DAS

Rechtsbijstand

Onze ervaren VvE-juristen en advocaten staan voor u klaar om juridische conflicten te voorkomen of op te lossen. Heeft u advies of juridische hulp nodig? Neem dan zo snel mogelijk contact met DAS op.

Wilt u juridisch advies?

Een leverancier die zijn afspraken niet nakomt? Discussie over een vergunning voor een verbouwing aan de buitenkant van het complex? Een externe beheerder die de kantjes er vanaf loopt? Praktische juridische informatie en tips vindt u op www.das.nl/ondernemer

Vindt u niet de informatie die u zoekt of wilt u advies? Bel dan met de juridisch specialisten van DAS:

 020 651 88 15 (ma t/m vr van 08:30 tot 17:30 uur)

Juridische hulp nodig?

Heeft u juridische hulp nodig? Meld uw zaak direct aan:

 www.das.nl/zaakmelden

Houd de volgende gegevens bij de hand:

- uw polisnummer;
- de contactgegevens van uw verzekeringsadviseur.

Spoed?

Is er sprake van spoed? Bel dan altijd eerst de juridisch specialisten van DAS:

 020 651 88 15 (ma t/m vr van 08.30 tot 17:30 uur)

Een wijziging doorgeven

Wijzigingen binnen uw VvE die belangrijk zijn voor de dekking van uw rechtsbijstandverzekering, zie artikel 8 'Welke wijzigingen moet u doorgeven?', geeft u door aan:

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

Incassobijstand

U heeft hulp nodig bij het incasseren van uw factuur? Dien uw incasso-opdracht in:

 www.das.nl/incasso-opdracht

Houd de volgende gegevens en documenten bij de hand:

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

Maak gratis uw brief in de Documentenshop

Een betalingsherinnering, aanmaning of WIK-brief nodig? Wij helpen u graag verder. U maakt uw brieven gratis in onze Documentenshop. Altijd actueel en volgens de wet- en regelgeving:

 [Documentenshop](#)