

Bijzondere polisvoorwaarden 136 (06-2023)

# DAS voor VvE

Rechtsbijstandverzekering



Meesters in juridische hulp



# Inhoudsopgave

## Bijzondere polisvoorwaarden **3**

## Rechtsbijstand **3**

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

## Dekkingsoverzicht Rechtsbijstand **6**

## Incassobijstand **10**

<b>1. Wat is incassobijstand?</b>	<b>10</b>
<b>2. Wat bedoelen we met?</b>	<b>10</b>
Schuldenaar	10
Vruchtgebruiker	10
Verweer voeren	10
<b>3. Wanneer krijgt u incassobijstand?</b>	<b>10</b>
De vordering is minimaal 400 euro	10
De vordering is tijdens de looptijd ontstaan	10
Nederland	10
<b>4. Wanneer krijgt u geen incassobijstand (meer)?</b>	<b>10</b>
<b>5. Hoe werkt incassobijstand?</b>	<b>10</b>
<b>6. Welke kosten betaalt DAS bij incassobijstand?</b>	<b>11</b>
<b>7. Wat verwacht DAS van u bij incassobijstand?</b>	<b>11</b>
<b>8. Geschillenregeling: wat doet u als u het niet eens bent over incassobijstand?</b>	<b>11</b>

## Handig om te weten als klant van DAS **13**

## 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 VvE'. 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 clausule in uw polis en in de polisvoorwaarden? Dan geldt wat in de clausule 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 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.

*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.

### 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? 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 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 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 procedure 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, erfdiensbaarheden, erfpacht en opstalrechten.
- b. 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. Bij conflicten over financiële bijdragen van de overheid, zoals subsidies.

- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.

### 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. Stuur 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:

- Stuur u de opgave alsnog en binnen drie maanden na de premievervaldatum van uw verzekering? Dan wordt de toeslag niet in rekening gebracht.
- Stuur 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.
- Stuur 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?	Kosten-maximum (excl. btw)	Minimum belang
<b>Schade aan u toegebracht</b>	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 voer- of vaartuigen.	Nederland	€ 50.000	Schade ontstaan in het verkeer: geen minimum  Alle andere gevallen: € 400
<b>Schade door u veroorzaakt</b>	Over schade die u aan anderen heeft toegebracht. Maar alleen als uw aansprakelijkheidsverzekeraar schriftelijk aan u heeft laten weten dat hij uw zaak niet in behandeling neemt, omdat deze zaak niet onder uw aansprakelijkheidsverzekering valt.  <b>Let op:</b> 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 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
<b>Strafzaken</b>	Als u strafrechtelijk wordt vervolgd. U krijgt dan juridische hulp in die strafzaak.  <i>Met 'u' bedoelen wij hier: de bestuurder(s), werknemers of vrijwilligers 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.  <b>Let op:</b> 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.	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
<b>Overeenkomsten die u sluit</b>	<p>Conflicten over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een verbouwing, reparatie of onderhoud van de verzekerde onroerende zaak;</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p>Als het conflict niet te maken heeft met het gemeenschappelijke belang van de eigenaars of de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak.</p> <p>Bij een conflict over een aanneemovereenkomst die niet schriftelijk door u is aangegaan.</p>	Nederland, België, Duitsland en Luxemburg.	€ 50.000	€ 400
<b>Buren</b>	<p>Met de buren van verzekerde onroerende zaken (het appartementsgebouw of het complex), bijvoorbeeld over het burenrecht.</p> <p>Met 'burenrecht' bedoelen wij de regels waaraan eigenaars en gebruikers van onroerende zaken die buren van elkaar zijn, zich moeten houden.</p>	<p>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.</p>	Nederland	€ 50.000	€ 400
<b>Overheid</b>	<p>Met de plaatselijke of landelijke overheid. Bijvoorbeeld over een omgevingsvergunning, een bestemmingsplan, onteigening of andere beslissingen die rechtstreeks betrekking hebben op het gemeenschappelijk belang van de eigenaars of op de gemeenschappelijke ruimten van de verzekerde onroerende zaak. Waaronder ook een conflict met de Autoriteit Persoonsgegevens.</p>	<p>Bij een conflict over financiële overheidsbijdragen zoals subsidies.</p> <p>Bij een conflict over algemeen verbindende rechtsregels die een overheidsorgaan heeft vastgesteld of wil vaststellen.</p> <p>Als het Openbaar Ministerie besluit (of overweegt te besluiten) tot strafrechtelijke vervolging.</p> <p>Als de Autoriteit Persoonsgegevens een boete oplegt vanwege een bewuste overtreding. Of als de overtreding te maken heeft met ernstig verwijtbaar handelen.</p>	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
<b>Verwerking van persoonsgegevens</b>	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
<b>Als werkgever</b>	Met personeel en vrijwilligers die in dienst zijn of werkzaamheden uitvoeren voor de vereniging, over: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een arbeids- of vrijwilligersovereenkomst;</li> <li>• sociale verzekeringswetgeving;</li> <li>• wet- en regelgeving waar u als werkgever mee te maken heeft, zoals socialezekerheidswetten, de Arbowet of het Arbeidstijdenbesluit.</li> </ul>		Nederland	€ 50.000	€ 400
<b>Leden van de VvE in de hoedanigheid van eigenaar van een individueel appartementsrecht</b>	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.  <b>Let op:</b> <i>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).</i>  <b>Let op:</b> <i>onder lid van een VvE wordt ook begrepen de vruchtgebruiker in de zin van artikel 5.123 BW.</i>	Bij conflicten met niet-leden van de VvE zoals huurders of bezoekers van privéruimten.	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
<b>Mediation bij een conflict tussen een hoofd- en een ondersplitsing</b>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p><b>Let op:</b> u kiest de mediator zelf, maar u mag niet zelf aan de mediator opdracht geven. DAS geeft de mediator namens u opdracht.</p>		Nederland	€ 2.500	€ 400
<b>Voormalig bestuurder(s)</b>	Met een voormalig bestuurslid over zijn of haar onrechtmatig handelen als bestuurslid van de VvE.		Nederland	€ 50.000	€ 400
<b>Voormalig appartements-eigenaars</b>	Met een voormalig appartements-eigenaar 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?

### 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 incassobijstand 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 incassobijstand (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 Documenten Selfservice 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 incassobureau 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 onderzoekt 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.

## Informatie en tips op [www.das.nl](http://www.das.nl)

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? U wilt weten wat uw rechten zijn. Op [www.das.nl/ondernemer](http://www.das.nl/ondernemer) vindt u informatie en tips over allerlei onderwerpen.

## Juridisch advies of hulp nodig?

Vindt u op [www.das.nl](http://www.das.nl) niet de informatie die u zoekt? Wilt u advies of heeft u juridische hulp nodig?

 Bel met de juridisch adviseurs van DAS:  
020 651 88 15 (ma t/m vr van 08:30 tot 17:30 uur)

 Of meld uw conflict direct online:  
[www.das.nl/ondernemer/zaakmelden](http://www.das.nl/ondernemer/zaakmelden)

Houd de volgende gegevens bij de hand:

- uw polisnummer;
- het polisblad;
- de contactgegevens van uw verzekeringsadviseur.

## Spoed?

Is er sprake van spoed? Bel dan altijd eerst de juridisch adviseurs 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](mailto:acceptatie@das.nl)

## Incassobijstand

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

 [www.das.nl/incasso-opdracht](http://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 Documenten Selfservice van DAS

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

 [Documenten Selfservice](#)