



AANSPRAKELIJKHEID VAN DE NIET PROFESSIONELE SYNDICUS

De wet tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken verscheen op 28 juni 2010 in het Belgisch Staatsblad. Deze wet is van kracht sinds 1 september 2010.

In uitbreiding op de wet van 30 juni 1994, Art. 577-8 B.W. waarin de taken van syndicus omschreven worden vermeldt de nieuwe wet op gedwongen mede-eigendom de volgende bepaling:

L) paragraaf 4 wordt aangevuld met de punten 10° tot 18, luidende:« 10° een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

De wetgever maakt geen onderscheid tussen de professionele of occasionele (=mede-eigenaar die dit doet al dan niet tegen vergoeding) syndicus. Bijgevolg is deze wet voor beide van toepassing. Beiden dienen dus bij wet verplicht een aansprakelijkheidsverzekering te onderschrijven.

Doel van deze verzekering:

De activiteiten van de syndicus te verzekeren m.b.t. het verzekerd gebouw, zoals omschreven door het Koninklijk Besluit van 6 september 1993; met andere woorden hij of zij die zich gewoonlijk bezighoudt met het syndicatschap van onroerende goederen in mede-eigendom.

Wie is verzekerde:

De syndicus. Professionele of occasionele (=mede-eigenaar die dit doet al dan niet tegen vergoeding).

Wat is verzekerd:

De burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de verzekerde voor schade veroorzaakt aan derden, in de uitoefening van de activiteit als syndicus en voortvloeiend uit schadeverwekkende feiten waarvoor de verzekerden burgerrechtelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden. Deze worden opgesomd in de bijzondere voorwaarden van de polis.

Enkele voorbeelden:

- Een vergissing, een verzuim of een nalatigheid, tijdens de uitoefening van de beoogde beroepsbezigheid.
- Verduistering of diefstal door aangestelden van een verzekerde.
- Het niet in zake roepen van de aannemer in het kader van zijn tienjarige aansprakelijkheid.
- Het aanvaarden van de oplevering van niet of slecht uitgevoerde werken zonder voorbehoud te maken.
- ...

Verzekerde bedragen:

De verzekerde bedragen kunnen verschillen naargelang de bepaling in de bijzondere voorwaarden van de polis. De dekking wordt verleend per schadegeval zowel voor de hoofdsom als voor de kosten en intrest boven de eigen gedragen risico's.