

VERBOND VAN VERZEKERAARS



**Overeenkomst Brandverzekeraars
met
Hypothecair financiers
1 juni 2009**



Verzekeraars

Het Verbond van Verzekeraars, gevestigd te Den Haag
Federatie van Onderlinge Verzekeringmaatschappijen, gevestigd te Bunnik

en

Banken

De Nederlandse Vereniging van Banken, gevestigd te Amsterdam
ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., gevestigd te Amersfoort

Hypothecair kredietverstrekker

Obvion N.V., gevestigd te Eindhoven

Pensioenfondsen

Stichting Pensioenfonds ABP, gevestigd te Heerlen
Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds, gevestigd te Amsterdam
Stichting PVF Particuliere Hypothekenfonds, gevestigd te Amsterdam
Stichting Philips Pensioenfonds, gevestigd te Eindhoven
Stichting Spoorwegpensioenfonds, gevestigd te Utrecht

Duitse Banken

Eurohypo AG, gevestigd te Eschborn
Deutsche Hypothekenbank (Actien-Gesellschaft), gevestigd te Hannover
Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, gevestigd te Berlijn
IKB Deutsche Industriebank AG, gevestigd te Düsseldorf
WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, gevestigd te Münster

De hierboven genoemde instanties zowel optredende voor zichzelf als (voor zover van toepassing) voor de bij hen aangesloten leden (waarbij het Verbond van Verzekeraars zowel de Brandverzekeraars als de verzekeraars die hypothecaire financieringen verstrekken vertegenwoordigt),

alsmede de niet bij deze organisaties aangesloten Brandverzekeraars en Hypothecair financiers die deze Overeenkomst mede ondertekenen (zie bijlage 1)



Overwegende, dat:

- op 17 maart 1993 een overeenkomst is gesloten tussen de Vereniging van Brandassuradeuren in Nederland met hypothecair financiers;
- geldbedragen in de overeenkomst brandassuradeuren met hypothecair financiers d.d. 17 maart 1993 niet adequaat meer zijn;
- er sinds 1993 zich wijzigingen hebben voorgedaan ten aanzien van de contractpartijen in de zin dat sommige partijen niet meer bestaan, er partijen zijn waarvan de naam is veranderd, sommige partijen gestopt zijn met het verstrekken van de betreffende hypothecaire financieringen;
- er nieuwe partijen wensen toe te treden;
- op grond van artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek de Hypothecair financiers van rechtswege een stil pandrecht hebben op vorderingen die in de plaats treden van een verbonden registergoed;
- discutabel is of de Brandverzekeraar de plicht heeft om, in geval van schade ten gevolge van een verzekerd voorval, te onderzoeken of een zaak verhypothekend is of niet, ook gezien het mededelingsvereiste van artikel 3:246 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek;
- zowel Hypothecair financiers als Brandverzekeraars belang hebben bij een eenduidige regeling op het onderhavige gebied, waardoor enerzijds bevrijdende betaling door de Brandverzekeraars van schadeuitkeringen kan plaatsvinden en anderzijds Hypothecair financiers de zekerheid hebben dat relevante Schadevergoeding daadwerkelijk en systematisch ten gunste strekken van Hypothecair financiers, zonder dat daarvoor een voor beide partijen administratief belastend systeem benodigd is.

Om deze doelstellingen te bereiken komen partijen met betrekking tot de regeling van schaden met een schade datum na 12:00, 1 juni 2009, in aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3:229 en 3:246 van het Burgerlijk Wetboek, het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

Brandverzekeraar

Een Brandverzekeraar lid van de contractpartijen het Verbond van Verzekeraars of Federatie van Onderlinge Verzekeringmaatschappijen dan wel een conform artikel 6 van deze overeenkomst tot deze overeenkomst toegetreden verzekeraar.

Brandverzekering

De verzekering tegen brand, al dan niet uitgebreid met andere gevaren dan brand.

Gebouw

De verzekerde onroerende zaak in Nederland.

Hypothecair financier(s)

De partij bij deze overeenkomst, die op grond van de hypotheekregisters het recht van hypotheek heeft op een registergoed dat door een Brandverzekeraar is verzekerd dan wel een, conform artikel 6 van deze overeenkomst tot deze overeenkomst, toegetreden Hypothecair financier.

Overeenkomst

De onderhavige overeenkomst Brandverzekeraars met Hypothecair financiers.

Schadevergoeding

Het door een Brandverzekeraar conform de verzekeringsvoorwaarden uit te keren bedrag ter zake van de door een brandverzekering gedekte materiële schade aan een gebouw.



Verzekerde

Degene die op grond van een brandverzekering recht op schadevergoeding heeft.

Artikel 2 Betalingsbevoegdheid brandverzekeraar

In geval van Schadevergoeding tot en met een bedrag van € 25.000,- (vijfentwintigduizend euro) ter zake van (een) Gebouw(en) is de Brandverzekeraar bevoegd de Schadevergoeding rechtstreeks uit te keren aan de Verzekerde, zonder dat de Hypothecair financier recht heeft op dat bedrag, onverminderd het in artikel 3 en 4 van deze Overeenkomst bepaalde. Het wettelijk pandrecht van de Hypothecair financier op die Schadevergoeding ex artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek vervalt voor zover en op het moment dat die uitkering plaatsvindt.

Artikel 3 Onderzoeksplicht brandverzekeraar

De Brandverzekeraar zal onderzoeken of het Gebouw hypothecair verbonden is en wie de Hypothecair financier is indien:

- de Schadevergoeding hoger is dan € 25.000,- ; of
- de Schadevergoeding door een derde onder Brandverzekeraar ten laste van de Verzekerde derdenbeslag is gelegd en de Schadevergoeding groter is dan € 12.500,-.

In overleg met de betreffende Hypothecair financier zal de Brandverzekeraar vervolgens de totale verschuldigde Schadevergoeding hetzij – tot het beloop van de openstaande vordering van de betreffende Hypothecair financier – aan de Hypothecair financier, hetzij aan de Verzekerde uitkeren. In het laatste geval dient de Hypothecair financier zich daarmee schriftelijk akkoord te verklaren, waarna hij geen aanspraken meer kan doen gelden op de Schadevergoeding. Indien sprake is van meer dan één Hypothecair financier geldt het bepaalde mutatis mutandis voor alle Hypothecair financiers, rekening houdend met de rangorde van de rechten van de betrokken Hypothecair financiers. De externe kosten van de benodigde kadastrale recherche komen voor rekening van de Hypothecair financier die het recht van eerste hypotheek heeft.

Artikel 4 Mededelingen op grond van artikel 3:246 BW

Een Hypothecair financier zal geen mededelingen doen in de zin van artikel 3:246 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek aan de Brandverzekeraar. Een Hypothecair financier is daartoe niettemin bevoegd, indien:

- aan een Gebouw schade is ontstaan, maar de Schadevergoeding nog niet is uitgekeerd; of
- de Verzekerde failliet is verklaard of aan hem surseance van betaling is verleend of de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing is verklaard. In dit laatste geval is de Hypothecair financier ook bevoegd om mededeling te doen, indien aan het Gebouw nog geen schade is ontstaan.

Op hetzelfde moment dat de Brandverzekeraar met een Hypothecair financier in overleg treedt in de zin van artikel 3 van deze Overeenkomst wordt de mededeling in de zin van artikel 3:246 van het Burgerlijk Wetboek geacht te hebben plaatsgevonden.

Artikel 5 Risico onjuistheid openbare registers

Het onjuist of onvolledig zijn van de door de Brandverzekeraar geraadpleegde openbare registers inzake hypotheek komt niet voor risico van de Brandverzekeraar indien deze te goeder trouw door de onjuistheid of onvolledigheid aan een niet-rechthebbende op de uitkering heeft betaald.

**Artikel 6 Toetredingsregeling**

Iedere Hypothecair financier en iedere Brandverzekeraar, niet zijnde (lid van) de genoemde contractpartijen, kan na het in werking treden van deze Overeenkomst toetreden tot de Overeenkomst door het afgeven van een daartoe strekkende verklaring aan de genoemde contractpartijen.

Hypothecair financiers en Brandverzekeraars die na het in werking treden van deze Overeenkomst lid worden van de genoemde contractpartijen worden geacht de Overeenkomst te onderschrijven.

Ledenlijsten van de contractpartijen zijn bij de betreffende partijen op aanvraag beschikbaar, evenals de lijst van leden die hebben aangegeven niet tot deze overeenkomst toe te treden.

Artikel 7 Wijzigingen en afwijkingen van deze overeenkomst

Wijziging van het bepaalde in deze Overeenkomst is niet mogelijk dan na overleg met en instemming door alle contractpartijen. Het in de vorige zin bepaalde laat de mogelijkheid onverlet dat één of meer Hypothecair financiers met één of meer verzekeraars afspraken maken die afwijken van het bepaalde in deze Overeenkomst.

Artikel 8 Wijze van beëindigen

De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd. Zowel leden van de contractpartijen als de contractpartijen zelf kunnen per aangetekend schrijven aan de in de aanhef genoemde contractpartijen, met in achtneming van een opzegtermijn van 30 dagen, de Overeenkomst beëindigen. Schade, met een schadedatum die ligt voor de datum van de terugtreding van het betreffende lid en/of contractpartij, zullen worden afgehandeld conform deze Overeenkomst. De Overeenkomst blijft van kracht tussen de partijen die niet hebben opgezegd.



SLOTBEPALINGEN

Artikel 9

Deze Overeenkomst brengt geen wijziging in het wettelijke systeem van bevoorrechte vorderingen. Derden, daaronder begrepen de Verzekerde, kunnen aan deze overeenkomst geen rechten ontleen.

Artikel 10

Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands Recht van toepassing. Geschillen betreffende deze Overeenkomst zijn onderworpen aan de uitspraak van de bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 11

Op verzoek van een of meer van de in de aanhef genoemde contractpartijen zal evaluatie van de onderhavige Overeenkomst plaatsvinden.

Artikel 12 Einde van overeenkomst 1993

Met ondertekening van deze Overeenkomst zal de overeenkomst brandassuradeuren met hypothecair financiers d.d. 17 maart 1993 na 1 juni 2009 zijn werking verliezen.

Artikel 13 Inwerkingtreding overeenkomst 2009

Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum genoemd op pagina drie en zal werking hebben op alle betreffende hypothecaire en verzekeringsovereenkomsten gesloten voor, op of na deze datum.



Handtekeningen

Verbond van Verzekeraars
Dhr. R. Weurding
Dhr. W.A.J. van Duin

**Federatie van Onderlinge
Verzekeringsmaatschappijen**
Dhr. Chr. van Toor

Nederlandse Vereniging van Banken
Dhr. J.B.J.M. Molenaar

ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.
Dhr. J.A.J.G. Baars
Dhr. A.J.M. Zuidam

Obvion N.V.
Dhr. F. van Diem
Dhr. H.A. Smulders

Stichting Pensioenfonds ABP
Dhr. H.C.J.L. Borgkouts
Dhr. C.A.M. Michielse

**Stichting PVF Zakelijke
Hypotheekfonds**
Dhr. G.T.J. Dröge
Dhr. H. Jagersma

**Stichting PVF Particuliere
Hypotheekfonds**
Dhr. G.T.J. Dröge
Dhr. H. Jagersma



Stichting Philips Pensioenfonds

Dhr. L. Strucks

Dhr. A. van den Heuvel

BLACK ROCK (NETHERLANDS) B.V. NAMENS

ST. PHILIPS PENSIOENFONDS

Stichting Spoorwegpensioenfonds

Dhr. A. Akkerman

Handwritten initials: J 2/16

**Berlin-Hannoversche
Hypotheekbank AG**

Herr Dr. O. Immelmann

Herr O. Stepan

**Deutsche Hypothekbank
(Actien-Gesellschaft)**

Herr A. Mayer

Herr J. Bode

Eurohypo AG

Herr H. Gienow

Herr A. Link

IKB Deutsche Industriebank AG

Herr U. Freitag

Herr D. Brockmann

Dr. Brockmann

WL BANK AG Westfälische Landschaft

Bodenkreditbank

Herr J. Kirschbaum

Herr J. Bergmann



Toelichting

Op grond van artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de Hypothecair financier van een Gebouw van rechtswege een stil pandrecht op vorderingen die in de plaats treden van het registergoed (dus op schadevergoeding). Na melding van dit recht door de Hypothecair financier aan de Brandverzekeraar moet de Brandverzekeraar de Schadevergoeding aan de Hypothecair financier betalen. Doet hij dit niet, dan loopt hij het risico dat hij de Schadevergoeding onverschuldigd betaalt. In 1993 is gemeend dat de regeling van het Burgerlijk wetboek op een aantal punten onduidelijk is en dus een potentiële bron van geschillen met Hypothecair financiers. Hierbij spelen vragen als:

- heeft de Brandverzekeraar van de opstal de plicht om te onderzoeken of er een hypotheek is gevestigd? (bijv. omdat er openbare registers op dit punt voorhanden zijn)
- wat is de positie in dit verband van oude hypotheekverklaringen nr. 4 en hypotheekclausules die door de Brandverzekeraars in het verleden zijn afgegeven?; kan een Brandverzekeraar die een dergelijke verklaring of clausule in het verleden heeft afgegeven desalniettemin te goeder trouw tegenover een Hypothecair financier staande houden dat rechtstreeks aan de Verzekerde is uitgekeerd?
- wanneer mag een Hypothecair financier zijn pandrecht melden bij een Brandverzekeraar? Is dit bij en/of na sluiten bankhypotheek, voor of na een schade? En is dit vormvrij? In ieder geval is duidelijk dat het hier zou gaan om grote aantallen potentiële meldingen aan verzekeraars, met de daarbij behorende mutaties en administratieve registratie.



Bijlage 1

De partijen die, niet lid zijn tot de aangesloten overkoepelende brancheorganisaties en die na ingangsdatum van deze Overeenkomst, deze overeenkomst mede wensen te ondertekenen zijn (zie ook artikel 6):