



## **Opschrift**

Vergadering van 20 april 2021

Nummer: 2021\_MV\_00236

Onderwerp:

**Mondelinge vraag van raadslid Joris Vandenbroucke: Verzekeringen**

Raadslid(-leden):

Joris Vandenbroucke - Vooruit

Bevoegd: Annelies Storms

## **Omschrijving van de vraag**

Toelichting:

Beste schepen,

Onze stad heeft heel wat kerken en een deel ervan zijn ook in het bezit van de stad. Zo kocht de stad in 2019 nog de Sint-Jozefskerk aan in het Rabot.

Heel wat van die kerken krijgen een buurtgerichte invulling: verenigingen in de buurt kunnen gebruik maken van de kerken.

Kerken zijn doorgaans grote en waardevolle gebouwen. Daar hoort wellicht een dure verzekering bij.

Vraag:

- Dragen de gebruikers bij tot deze verzekeringen? Voor welke bedragen en forfaits dienen de huurders zich te verzekeren?
- Werd vooraf onderzocht wat de impact kan zijn voor verenigingen als zij instaan voor de huurdersverzekering?
- Kan de stad eventueel een bemiddelende taak opnemen voor het afsluiten van huurdersverzekeringen door gebruikers.

## **Antwoord**

Als de Stad ruimte in een stadsgebouw ter beschikking stelt aan een gebruiker, is het principe dat de Stad instaat voor de brandverzekering die de eigenaarsrisico's dekt, en dat de huurder instaat voor het afsluiten van een brandverzekering die de huurdersrisico's dekt. De huurder moet een brandverzekering afsluiten voor de volledige waarde van het gehuurde goed, of voor de waarde van het deel van het gebouw dat gebruikt wordt, als dat deel brandwerend kan gecompartmenteerd worden.

Het bedrag van een dergelijke verzekering is bij de meeste stadsgebouwen eerder beperkt (gemiddeld 200-300 euro/jaar), en dus behapbaar voor een huurder.

Kerken zijn inderdaad gebouwen met een hoge nieuwbouwwaarde. Vooral door de combinatie met het feit dat kerken bovendien niet of moeilijk brandwerend te compartimenteren zijn en door meerdere gebruikers tegelijk gebruikt worden, bleek de kost om een kerk te verzekeren voor de huurders zeer hoog, zelfs indien de ruimte die de huurder inneemt eerder beperkt is. Het gaat om bedragen van 6.000 – 8.000 euro per jaar, en dit per huurder.

Omdat de Stad wil vermijden dat de kerken om die reden niet kunnen gebruikt worden of dat de huurdersrisico's niet afdoende verzekerd zijn, hebben Dienst Vastgoed en de Juridische Dienst samen met Ethias, verzekeraar van de Stad, gezocht naar een oplossing om hieraan tegemoet te komen.

Uiteindelijk is er beleidsmatig voor gekozen om een algehele afstand van verhaal toe te staan t.a.v. occasionele en niet-occasionele gebruikers (kwaadwilligheid uitgesloten en niet van toepassing op de commerciële sector en/of doeleinden). Het inlassen van deze 'afstand van verhaal' in de patrimoniumpolis van de Stad (en de meerpremie die dit met zich meebrengt) is ten laste van de Stad. Dit betekent dat de Stad haar brandverzekering die de eigenaarsrisico's dekt, uitbreidt met een 'afstand van verhaal' voor de huurdersrisico's.

Concreet moeten huurders dus niet meer instaan voor het afsluiten van een verzekering voor brand- en aanverwante schade..

Voor het desgewenst verzekeren van de inboedel en indien een verzekering objectieve aansprakelijkheid verplicht is, dient de huurder zelf in te staan.

Op die manier is er een kostenefficiënte oplossing voor het probleem van de verzekering van kerken door huurders, en kunnen kerken verhuurd worden.

---