

EEN WOORDJE UITLEG

VERZEKERING

« ALLE BOUWPLAATSRISICO'S »

ethias

DE VERZEKERING « ALLE BOUWPLAATSRISICO'S »

De verzekering «algemene burgerlijke aansprakelijkheid» afgesloten door personen, instellingen of besturen, die niet als maatschappelijk doel het oprichten van bouwwerken hebben, sluit elke schade voortvloeiend uit de werfwerkzaamheden uit. Door hun deelname aan de oprichting van een gebouw als bouwheer (of in welke andere hoedanigheid ook), lopen zij in geval van schade aan derden een groot risico, dat belangrijke financiële gevolgen kan hebben.

Eveneens kunnen bij schade aan het bouwwerk zelf de financiële gevolgen zwaar doorwegen voor de bouwheer en de constructeurs in de ruime zin van het woord (architecten, studiebureaus, aannemers, onderaannemers, ...).

Ook de brandpolis van een gebouw sluit elke schade in het kader van bouwwerken uit (waterschade, glasbraak, diefstal, vandalisme, ...) met uitzondering echter van de schade veroorzaakt door brand en ontploffing waarvoor de brandverzekeraar een recht van verhaal heeft op de aansprakelijke.

Rekening houdend met de precaire financiële toestand van heel wat ondernemingen, doet de bouwheer er goed aan zich te beschermen tegen een mogelijk faillissement van de op het werk tussenkomende partijen.

Op de aannemers rust geen enkele verzekeringsverplichting. Daarenboven voorzien de door hun onderschreven verzekeringscontracten meestal slechts in een beperkte dekking voor de aansprakelijkheid en schade verbonden aan hun activiteiten.

Wat de ontwerpers betreft, is de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering verplicht voor architecten maar niet voor studiebureaus. Daarenboven voorziet de door de architecten onderschreven verplichte verzekering in waarborgbedragen die merkelijk lager zijn dan de omvang van het risico.

Uiteindelijk rijzen er bij een schadegeval heel wat problemen omdat het dikwijls moeilijk is enerzijds de fout van een van de tussenkomende partijen te bewijzen teneinde zijn verzekeringscontract te doen spelen en anderzijds een onderscheid te maken tussen de verschillende verzekeringsdekkingen die van toepassing zouden kunnen zijn. Dit leidt dikwijls tot het stilleggen van de werken met aanzienlijke financiële gevolgen voor de bouwheer.

EIGENSCHAPPEN EN VOORWERP VAN DE ABR-VERZEKERING

Zij bevat een dubbel luik:

- AFDELING I: een «zaakschadeverzekering» onder de vorm van een waarborg «alle risico's», die de op te richten goederen waarborgt en hun uitrustingen;
- AFDELING II: een luik burgerlijke aansprakelijkheid dat de schade berokkend aan derden ter gelegenheid van de uitvoering van de verzekerde werken waarborgt.

Kunnen worden verzekerd voor hun respectieve rechten en belangen:

- de bouwheer;
- de aannemers en hun onderaannemers alleen voor hun activiteiten op de werf, met het oog op de uitvoering van de verzekerde werken;
- de architecten, de raadgevende ingenieurs en de studiebureau's;
- alle diensten die op om het even welke wijze betrokken zijn door hun tussenkomst in de studie en de uitvoering van de verzekerde werken met inbegrip van de leveranciers voor hun tussenkomst op de werf met het oog op de uitvoering van verzekerde werken.

2

Men onderscheidt drie groepen van verzekerbare goederen:

- de bouwwerken die het voorwerp uitmaken van het aannemingscontract ;
- de voorlopige werken, voorzien bij deze aannemingen of die noodzakelijk zijn voor hun uitvoering ;
- wat reeds bestaat vooraleer de werken uitgevoerd worden (bestaand goed).

AFDELING I ZAAKSCHADEVERZEKERING

1. DE WAARBORG

Het gaat om een «schade»-verzekering. In geval van schade zal slechts de materiële schade aan de verzekerde goederen in overweging genomen worden met uitzondering van alle andere materiële, lichamelijke of materiële schade, of zij nu rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de gedekte schade.

Zijn verzekerd de werken die het voorwerp uitmaken van de aanneming, maar met uitzondering van alle werftoestellen (bouwplaatsketen, het materieel en de bouwplaatsuitrusting) die eigendom zijn van de aannemers of hun onderaannemers.

1.1. Waarborg tijdens de bouw-montage-testtermijn

(Van het begin tot het einde van de werken (de voorlopige oplevering, de ingebruikname of de indienststelling)).

De gedekte schade kan worden ingedeeld in vijf categorieën:

- de schade voortvloeiend uit een fout van de verzekerde:
 - ~ de gevolgen van een ontwerp- of uitvoeringsfout;
 - ~ de gevolgen van het gebruik van gebrekkig materiaal;
- schade voortvloeiend uit natuurkrachten;
- schade voortvloeiend uit brand of ontploffing (behalve voor de bestaande goederen);
- schade voortvloeiend uit de fout van derden;
- schade voortvloeiend uit testen.

1.2. Waarborgen tijdens de onderhoudstermijn

(Vanaf het einde van de voorafgaande periode voor een termijn vastgelegd in de bijzondere voorwaarden (meestal 12 of 24 maanden)).

- Eenvoudig onderhoud : waarborg beperkt tot de schade die gebeurt naar aanleiding van het weer in orde brengen van bemerkingen uitgesproken ten tijde van de voorlopige oplevering
- Uitgebreid onderhoud : eenvoudig onderhoud + de schade aan de goederen, ten definitieve titel opgericht, vastgesteld tijdens de onderhoudstermijn en te wijten aan een schadeverwekkend feit dat plaats heeft gevonden op de bouwplaats tijdens de bouw-montage-testtermijn.

2. BIJKOMENDE WAARBORGEN

2.1. De opruimings- en afbraakkosten die het gevolg zijn van een gedekt schadegeval (+/- 10 % van het verzekerd bedrag).

2.2. De reddingskosten (artikel 20 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst):

- dekking van de door de verzekeraar gevraagde maatregelen voor het voorkomen of verminderen van de gevolgen van een schadegeval;
- dekking van de dringende en redelijke maatregelen genomen door de verzekerde ter voorkoming van het schadegeval in geval van onmiddellijk gevaar, of voor het verminderen van een reeds begonnen schadegeval.

3. WAARBORGUITBREIDINGEN (MITS VERMELDING IN DE BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE VERZEKERINGSPOLIS)

3.1. Dekking van het foutieve gedeelte dat aan de oorsprong ligt van de schade

(Afwijking aan de uitsluiting met betrekking tot een ontwerpfout en /of het eigen gebrek van het materiaal).

De waarborg kan uitgebreid worden tot de dekking van het foutieve gedeelte dat aan de oorsprong ligt van de schade, doch slechts voor de delen gecontroleerd door SECO en in geval van een gehele of gedeeltelijke instorting, of ernstige verstoringen.

3.2. Dekking van de schade aan de bestaande goederen te wijten aan de oprichters

(Bestaande gebouwen aanwezig op de bouwplaats, waarvan de verzekerde het gebruik of het toezicht heeft, ofwel voor wie hij een verantwoordelijkheid draagt uit hoofde van de verzekerde werken).

Blijven uitgesloten van deze waarborguitbreiding, de schade voortvloeiend uit brand of ontploffing.

4. UITSLUITINGEN

4.1. Door de onverzekerbare aard van het risico

Oorlog, oproer, aanslag, nucleaire energie, ...

4.2. Door het abnormale karakter van het risico: de schade en verliezen

- die normaal te voorzien en onvermijdelijk is;
- door verzwaring of herhaling;
- die het resultaat is van het geheel of gedeeltelijk achterlaten van de werken;
- te wijten aan het niet naleven van de regels van de kunst, de diverse wettelijke bepalingen en andere van kracht zijnde reglementeringen;
- voortvloeiend uit het onderhoud of het weer in dienst nemen van een beschadigd goed voor het definitief hersteld is of voor de normale werking ervan hersteld is.

4.3. Door de oorzaak van de schade

Slijtage, vermoeidheid, progressieve beschadiging, onvoldoende gebruik, veroudering, ...

4.4. Door het feit dat zij niet onder de waarborgen vallen (het betreft hier een verzekering tegen « schade »)

Verliezen en schade zoals gebruiksderiving, vaste algemene kosten, winstderving, genotsderiving, esthetische of technische waardevermindering, onvoldoende prestaties, klantenverlies, contractuele boetes, diverse strafsommen en alle niet-stoffelijke schade van om het even welke aard.

1. DE WAARBORG

Tijdens de bouw-montage-testtermijn en, eventueel tijdens de onderhoudstermijn, kan de burgerlijke aansprakelijkheid van de bouwheer en de oprichters in het gedrang komen.

De traditionele burgerlijke aansprakelijkheidspolissen sluiten de ten laste neming van de schade voortvloeiend uit bouw- of transformatiewerken uit hun waarborgen.

1.1. De waarborg van de artikels 1382 tot 1384 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek

« Het slachtoffer zal een vergoeding kunnen verkrijgen voor de door hem geleden schade door het bewijs te leveren van het plaatsvinden van een schade, van de fout van haar dader en van het oorzakelijk verband tussen de fout en de schade».

- 1382: principe van de verantwoordelijkheid uit hoofde van de persoon;
- 1383: men is verantwoordelijk voor zijn daad, maar ook voor zijn nalatigheid of onvoorzichtigheid;
- 1384: verantwoordelijkheid voor de zaken die men onder zijn bewaring heeft en voor de personen voor wie men moet instaan;
- 1386: verantwoordelijkheid van de eigenaar van een gebouw voor de schade door de instorting ervan veroorzaakt, wanneer deze te wijten is aan het verzuim van onderhoud of een gebrek aan het gebouw.

Deze waarborg is van toepassing :

- op de lichamelijke schade;
- op de materiële schade en op haar rechtstreekse gevolgen.

1.2. De waarborg van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek (burenhinder)

Deze waarborg wordt enkel toegestaan tijdens de bouw-montage-testtermijn.

Uit artikel 544 BW (definitie van het eigendomsrecht) volgt dat alle naburige eigenaars een recht hebben dat gelijk is aan het genot van hun goed. Diegene die het evenwicht verstoort tussen naburige eigendommen door aan de andere een nadeel op te leggen die de maat van de gewone burenhinder overschrijdt, is tot vergoeding verschuldigd voor dit nadeel.

Op het gebied van de bouw, zal de verantwoordelijkheid van de bouwheer (in de hoedanigheid van eigenaar) weerhouden kunnen worden op basis van artikel 544 BW in het geval van schade aan het nabuurschap die te wijten kan zijn aan de fout van de oprichters.

Deze waarborg is van toepassing:

- op lichamelijke schade;
- op schade veroorzaakt aan bouwwerken behorende aan derden;
- op schade die het rechtstreekse gevolg is van de schade geleden door deze bouwwerken.

2. DE WAARBORGBEDRAGEN**2.1. De waarborg van de artikels 1382 tot 1384 en 1386 BW**

- Waarborgbedrag: max. 50 % van het verzekerd bedrag.
- Bedrag van de vrijstellingen: vastgesteld per schadegeval en per gebouw.
- Lichamelijke schade: geen vrijstelling.

2.2. De waarborg van artikel 544 BW

- Waarborgbedrag : \pm 10 % van het verzekerd bedrag.
- Bedrag van de vrijstellingen > deze van artikels 1382 tot 1384 en 1386 BW.
- Bedrag van de vrijstellingen vastgesteld per gebouw voor de schade vallende onder artikel 544 B.W. en tengevolge van trillingen, verlaging van de grondwaterstand, afwezigheid, verwijdering of verzwakking van de steunen, zelfs indien de burgerlijke aansprakelijkheid gezocht wordt op basis van de artikelen 1382 tot 1384 en 1386 BW.

3. UITSLUITINGEN

3.1. Door de onverzekerbare aard van het risico

Oorlog, oproer, aanslag, nucleaire energie, ...

3.2. Door het abnormale karakter van het risico: verliezen en schade

- Die normaal te voorzien en onvermijdelijk is.
- Door verzwarend of herhaling.
- Die het resultaat is van het geheel of gedeeltelijk achterlaten van de werken.
- Te wijten aan het niet naleven van de regels van de kunst, de diverse wettelijke bepalingen en andere van kracht zijnde reglementeringen.
- Voortvloeiend uit het onderhoud of het weer in dienst nemen van een beschadigd goed voor het definitief hersteld is of voor de normale werking ervan hersteld is.

3.3. Door het feit dat zij onder andere verzekeringen vallen

Wordt uitgesloten, de schade tengevolge van het gebruik van motorrijtuigen. Deze uitsluiting geldt echter niet voor de niet-ingeschreven voertuigen, de bouwtoestellen en de werktuigen.

BIJZONDERE UITBREIDING: ADVANCED LOSS OF PROFIT

- Schadeloosstelling van de eigenaar of de bouwheer voor het geleden verlies ten gevolge van een uitgestelde inbedrijfstelling. De schadeloosstelling komt overeen met:
 - de brutomarge (permanente algemene onkosten + netto winst), de variabele kosten worden niet in aanmerking genomen;
 - huurverlies;
 - een dagvergoeding;
 - vaste kosten, ...
- De vertraging moet worden teweeggebracht door één of meerdere schadegevallen gedekt door de polis « alle bouwplaatsrisico's ».
- De architecten, studiebureau's en de aannemers zijn niet gedekt.

DE ONDERTEKENAAR - DE VERZEKERDEN - TARIFERING

Voordelen van de onderschrijving door de bouwheer

- Hij kiest de verzekeraar bij dewelke hij de verzekering wenst te onderschrijven. Indien de bouwheer meerdere bouwerven op het oog heeft, zal hij slechts één verzekeraar hebben. Indien echter elke aannemer zich moet verzekeren, kan het gebeuren dat elke bouwverf door een verschillende maatschappij verzekerd is.
- In geval van toewijzing van de aanneming in meerdere loten, zal slechts één maatschappij de groep van de betrokken partijen verzekeren.
- De bouwheer zal, volgens het reëel risico, de meest geschikte dekkingen opleggen, eerder dan de aannemer het goedkoopste contract te zien kiezen, met uitsluitingen en vrijstellingen die de inhoud uithollen.
- De bouwheer is zeker van de betaling van de premies en van de geldigheid van het contract.
- Wanneer de aannemer in gebreke blijft, blijft het contract onderschreven door de bouwheer in voege en treedt in plaats van de dekking die door de aannemer werd onderschreven. Daarenboven kan de periode van het stil liggen van de werken gedekt worden mits betaling van een bijpremie.
- In geval van schade, zal de verzekeraar met de bouwheer, en in zijn belang, het schadegeval regelen.
- Het geheel van oprichters geniet de hoedanigheid van verzekerde.

- Wat de kostprijs betreft, gaat het voordeel naar de onderschrijving door de bouwheer:

Onderschrijving door	De bouwheer		De aannemer
	Vrijgesteld van taksen	Onderworpen aan taksen	
Netto premie	1 000 000,00 EUR	1 000,00 EUR	1 000,00 EUR
Taksen	0,00 EUR	92,50 EUR	92,50 EUR
Bijdragen	4,90 EUR	4,90 EUR	4,90 EUR
Subtotaal	1 004,90 EUR	1 097,40 EUR	1 097,40 EUR
Algemene kosten 10 %			109,74 EUR
Subtotaal			1 207,14 EUR
21 % btw			253,50 EUR
Totaal	1 004,90 EUR	1 097,40 EUR	1 460,64 EUR

De verzekerden

- De bouwheer kan zijn burgerlijke aansprakelijkheid inzake bouwwerken slechts verzekeren in het kader van een polis «alle bouwplaatsrisico's».
- De burgerlijke aansprakelijkheid van de bouwheer is meestal niet gedekt door de algemene burgerlijke aansprakelijkheidspolis van de aannemer.
- Een aannemer onderschrijft, behoudens tegenbericht, voor zijn eigen voordeel en eventueel voor dit van zijn onderaannemers (elk onderschrijft volgens de dekkingen die hij noodzakelijk acht
- Alle betrokken partijen genieten niet noodzakelijk de hoedanigheid van verzekerde.
- De Ethias-polis dekt alle deelnemers aan de werken (bouwheer, architect, aannemers, ...).

De tarifiering

- Hangt af van de ondertekenaar en de verzekerde personen, de verzekerde goederen, de aard en omvang van de werken, de clausules van het lastenboek, de dekkingstermijnen, de onderschreven waarborgen, het bedrag van de vrijstellingen, ...
- De premie wordt toegepast in ‰ op het bedrag van de verzekerde werken, BTW en honoraria al dan niet inbegrepen.
- De premie wordt geïnd in haar totaliteit bij de onderschrijving van de overeenkomst. Zij wordt aan het einde der werken geregulariseerd in functie van het eindbedrag van deze werken.
- De betaling van de premie kan worden opgesplitst voor omvangrijke werken waarvan de duur relatief lang is.
- Iedere verlenging van de dekking zal kunnen verkregen worden mits betaling van een bijpremie berekend aan een tarief die de prorata van het basistarief niet overschrijdt, tenzij verzwaring van het risico.

VOOR MEER INFORMATIE

Ethias

Zetel voor Vlaanderen

Prins-Bisschopssingel 73 - 3500 Hasselt

Tel. 011 28 21 11

Fax 011 28 20 20

www.ethias.be

info@ethias.be