

Tasson-Snelstraat 22
B-1060 Brussel
telefoon +32 (0)2 538 6633
fax +32 (0)2 538 0644
e-mail info@ar-co.be
www.ar-co.be

Verzekering “ALLE BOUWPLAATSRISICO’S” NIEUWBOUW in België

Deze informatiefiche wordt opgesteld overeenkomstig de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen in voege sinds 1 november 2014 en de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten alsook hun uitvoeringsbesluiten.

Voor wie?

Oprachtgevers voor bouwprojecten, zowel particulieren als professionelen

Wettelijke en reglementaire basis

Het betreft geen verplichte verzekering.

Voorwerp

Afdeling I - Zaakschade

Vergoeding van *schade aan het bouwproject* ten gevolge van een ongeval of een voor de Verzekerde onvoorzienbare, onzekere, toekomstige en plotse gebeurtenis; de Verzekeraar oefent eventueel verhaal uit op de aansprakelijke veroorzaker. De verzekerde goederen omvatten het definitief op te richten gebouw, de te verwerken bouwmaterialen en eventueel de voorlopige bouwwerken (die weer afgebroken zullen worden). Werfmaterieel (bv. stelling of kraan) is niet verzekerd.

Afdeling II - Aansprakelijkheid

Optioneel dekking voor de *schade aan derden ten gevolge van de werken*, wanneer een of meerdere Verzekerden hiervoor aansprakelijk zijn:

- de Bouwheer, aansprakelijk op basis van artikel 544 en 1386 van het Burgerlijk Wetboek (respectievelijk burenhinder en het instorten van een gebouw), voor lichamelijke letsels, schade aan gebouwen en gevolgschade ;
- de andere Verzekerden, aansprakelijk op basis van artikel 1382 tot 1384 van het Burgerlijk Wetboek (door een fout, nalatigheid of onvoorzichtigheid van een Verzekerde of een persoon waarvoor hij/zij instaat of door een zaak onder bewaring van die personen), voor lichamelijke letsels, materiële schade en gevolgschade.

Duur

Bouw-, montage- en testtermijn

De voorziene uitvoeringstermijn van de werken, tot de (voorlopige) oplevering of de datum van risico-overdracht op basis van het aannemingscontract.

Onderhoudstermijn (optioneel)

Een bijkomend te onderschrijven termijn van werken die nog uitgevoerd moeten worden na de (voorlopige) oplevering.

Verzekeringsnemer

De Bouwheer: opdrachtgever van het bouwproject

Verzekerden

De Bouwheer en de in de bijzondere voorwaarden nominatief vermelde deelnemers aan de werf, waarvan er minstens één architect of ingenieur is en verzekerd bij AR-CO.

Dekkingen

Afdeling I - Zaakschade

Het bedrag van de dekking wordt bepaald op basis van de aangegeven waarde van de bouwwerken (uitrusting inbegrepen), die niet lager mag zijn dan het totaal van de in de aannemingscontracten voorziene bedragen, vermeerderd met de honoraria van de architecten en andere dienstverleners en de niet-aftekbare BTW. AR-CO zal geen onderverzekering inroepen indien de aangegeven waarde met 10% overschreden zou worden.

De reddingskosten (kosten gemaakt als goede huisvader om schade te voorkomen of te beperken) zijn ook gedekt.

Afdeling II - Aansprakelijkheid

Het bedrag van de dekking wordt bepaald op basis van de aangegeven waarde in afdeling I.

De reddingskosten voor schade aan derden en de eventuele interesten en verdedigingskosten (o.a. erelonen van advocaten en experts) zijn ook gedekt.

Niet-gedekte risico's

Algemeen: Uitsloten zijn onder andere de brand, de diefstal, de verliezen en de schade:

- die het resultaat is van het gedeeltelijk of totaal achterlaten van de werken (de opschorting van de werken tijdens het bouwverlof of omwille van slecht weer geldt niet als achterlaten van de werken);
- te wijten aan het bewust niet naleven van normen en bepalingen zoals de omgevingsvergunning, het architectuurplan, de richtlijnen in de werfverslagen, het veiligheids- en gezondheidsplan en milieubeschermingsvoorschriften of aan het niet naleven van brandpreventie- en brandbeveiligingsmaatregelen.
- te wijten aan natuurrampen*.

Afdeling I: Uitsloten zijn onder andere de verliezen of de schade:

- te wijten aan een fout, een gebrek of een leemte in het ontwerp, in de berekeningen of in de plannen alsook aan het eigen gebrek van de materialen*;
- door verdwijning of tekort*;
- veroorzaakt door de Bouwheer wegens het zelf uitvoeren van werken;
- ten gevolge van defect, mechanische of elektrische storing*.

Afdeling II: Uitsloten is onder andere de schade:

- ten gevolge van trillingen, verlaging van de waterstand of het ontbreken, wegnemen of verzwakken van steunen; (deze uitsluiting is niet van toepassing voor de Bouwheer)
- aan de naburige goederen*.

* De uitsluitingen aangeduid met een asterisk (*) kunnen opgeheven worden op aanvraag en met een bijkomende premie. De lijst hierboven is niet exhaustief. Om de exacte omvang van de waarborgen te kennen, kunt u de Algemene Voorwaarden raadplegen.

Premie

De Verzekeringnemer betaalt bij de uitgifte van het contract een voorlopige premie die op de aangegeven waarde en verwachte duurtijd berekend is. De definitieve premie zal berekend worden volgens de totale kost van de contracten bij de (voorlopige) oplevering of bij het voorziene einde van de werken zonder lager dan de voorlopige premie te mogen zijn.

Indien de werf niet wordt opgestart, wordt de premie herrekend naar de kosten van de Verzekeraar en het teveel betaalde wordt teruggestort.

Vrijstelling

De vergoeding van de Verzekeraar wordt verminderd met een vrijstelling, die wordt toegepast per Verzekerde en per gebeurtenis of reeks van gebeurtenissen te wijten aan hetzelfde oorzakelijk feit.

Voor de Bouwheer bedraagt de standaardvrijstelling € 1.250 in Afdeling I en € 2.500 in Afdeling II. Voor de andere Verzekerden geldt de dekking na uitputting van de eigen aansprakelijkheidspolis met een minimum van € 50.000.

Contractuele documenten

Algemene Voorwaarden ABR-218-Nb en Bijzondere Voorwaarden

In te dienen documenten door de verzekeringnemer

Klantenbehoeftefiche "Alle Bouwplaatsrisico's – Nieuwbouw"