

Verzekering Woningbouw in België

Informatiedocument over het verzekeringsproduct

Welk soort verzekering is dit?

Deze verzekering dekt enerzijds de kosten van de bouwheer ten gevolge van het faillissement van een aannemer (zaakschade).

Anderzijds dekt de verzekering *optioneel* de schade aan derden ten gevolge van de werken (aansprakelijkheidsverzekering).



Wat is verzekerd?

Waarborg voorschieten van fondsen

- ✓ De kost voor het opmaken van een tegensprekelijke staat van de werken in geval van Onvermogen van de Aannemer;
- ✓ De meerkosten van de vervangende aannemer, beperkt tot 20% van de posten die nog niet zijn uitgevoerd in geval van Onvermogen van de Aannemer;
- ✓ De kosten om de aangemelde werken verder te kunnen zetten of beschermende maatregelen te nemen in geval van Onvermogen van de Aannemer;
- ✓ De kosten om de aangemelde werken verder te kunnen zetten of beschermende maatregelen te nemen bij de volgende materiële schades tijdens de uitvoering van de werken:
 - Deze die betrekking heeft op de stabiliteit van funderingen, metselwerken, balken en kolommen, dragende vloeren en daktimmerwerken;
 - watersijpelingen door het dak, door de wanden van bewoonbare ruimten en van kelders met een minimale hoogte van 1,70 m;
 - lekken in het ondergronds rioolnet;
 - verzakken van de binnenbevoering.

Burenhinder (optioneel)

- ✓ Schade aan naburige gebouwen

Wanneer deze schade het gevolg is van:

- ✓ De aansprakelijkheid van de bouwheer op basis van artikel 544 (burenhinder) of 1386 (instorten van een gebouw) van het Belgische Burgerlijk Wetboek.

Bedragen

De waarborg tijdens de hele duurtijd van het verzekeringscontract is ten hoogste:

- ✓ € 500.000; of
- ✓ de bouwwaarde van de woning bepaald in de bijzondere voorwaarden, als deze minder dan € 500.000 bedraagt.



Wat is niet verzekerd?

- ✗ De burgerlijke aansprakelijkheid van de bouwheer op basis van artikel 1382 t.e.m. 1385 en 1386bis van het Belgische Burgerlijk Wetboek;
- ✗ De burgerlijke aansprakelijkheid van de architect en andere dienstverleners, de burgerlijke aansprakelijkheid van de aannemer(s);
- ✗ Immateriële schade en exploitatieverliezen;
- ✗ Schade door het gedeeltelijk of totaal verwaarlozen van de werken;
- ✗ Schade te wijten aan het niet naleven van wettelijke of administratieve bepalingen die nadeel kunnen berokkenen aan de burens.



Zijn er beperkingen aan de waarborg?

Nabuurpanden

- ! De waarborg voor schade aan naburige gebouwen is beperkt tot gebouwen binnen de 5 m van de nieuw te bouwen of verbouwen woning.

Vrijstelling

U betaalt zelf een vrijstelling per schadegeval van € 1.250 plus 10% van het bedrag van de kosten of de schadevergoeding.



Waar bent u verzekerd?

Het verzekeringcontract dekt het uit te voeren bouwproject op het adres in de bijzondere voorwaarden bepaald. Het Belgische recht is toepasselijk op het contract.



Wat zijn uw verplichtingen?

- Het risico duidelijk aangeven, wijzigingen aan het project of de deelnemers en elke risicoverzwaren melden.
- Beroep doen op een architect voor het ontwerp en de controle van de werken.
- Een plaatsbeschrijving of een digitale fotoreportage maken met de burens en deze aan de Verzekeraar bezorgen voor het begin van de werken (om de gedekt te zijn voor "burenhinder").
- Nakijken of de aannemer toegang heeft tot het beroep en of hij in orde is met zijn sociale en fiscale verplichtingen (via www.checkinhoudingsplicht.be).
- Een verzekering BA "uitbating" eisen van de Aannemer, met een waarborg van minimum € 250.000.
- De borgstelling van de Aannemer eisen tot 5% van het bedrag van de werken, of 5% inhouden op elke factuur.
- De premie tijdig betalen.
- Elke schadegeval, in het bijzonder het faillissement van de aannemer, onmiddellijk melden. Geen aansprakelijkheid erkennen of minnelijke regeling afsluiten zonder de toelating van AR-CO.



Waar en hoe betaalt u de premie?

De premie wordt bepaald in de bijzondere voorwaarden. De premievraag wordt u toegestuurd. U betaalt de premie direct op de bankrekening van AR-CO.



Wanneer start en stopt de waarborg?

Kosten in geval van faillissement

De waarborg voor kosten in geval van faillissement begint bij de toewijzing van de opdracht aan de aannemer en eindigt 24 maanden na de aanvang van het verzekeringcontract.

Burenhinder

De waarborg "burenhinder" geldt vanaf de aanvang van het verzekeringcontract tot de datum van de voorlopige oplevering.



Hoe kunt u het verzekeringcontract opzeggen?

U kunt het contract niet opzeggen.

Dit document heeft als doel u een overzicht te geven van de voornaamste dekkingen en uitsluitingen van deze verzekering en is dus niet volledig. Voor bijkomende informatie, zie de algemene voorwaarden WONB-219 en de bijzondere voorwaarden.