

Het wat, hoe en waarom van een verzekering ABR

ALLE BOUWPLAATS RISICO'S



Alle Bouwplaats Risico's

- **Inleiding: waarom een verzekering ABR?**
- **Verzekerden**
- **Termijn**
- **Afdeling I: schade aan verzekerde werken**
- **Afdeling II: schade aan derden**
- **Automatische uitbreidingen**
- **Algemene uitsluitingen**
- **Verzekerde waarde en schadevergoeding**

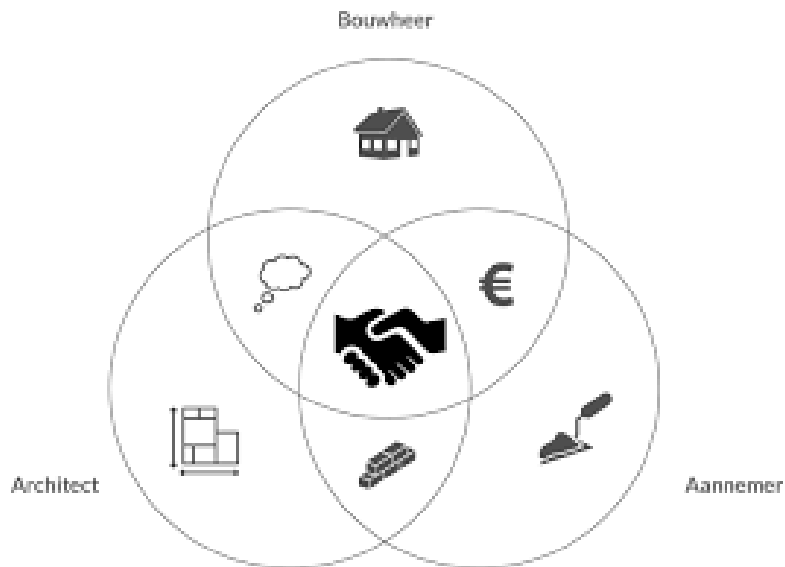
Inleiding

- **Waarom een verzekering ABR?**
- **Welke risico's zijn verzekerd? Diefstal, brand, storm, vandalisme, instorting, verzakking of verschuiving van grond,...**



Inleiding

- **Verschillende partijen? Bouwheer, aannemer, onderaannemer, architect, studiebureau, derden,...**



Inleiding

- **ABR als totaaloplossing:**

- Voor de partijen betrokken OP de werf
- Een dekking van materiële schade aan het werk zelf
(AFDELING I)
- Een waarborg voor lichamelijke en stoffelijke schade die aan derden veroorzaakt wordt door de werken
(AFDELING II)

Verzekerden

- **Verzekerden:**
 - **Aannemer**
 - **Bouwheer**
 - **Architect**
 - **Onderaannemers**
 - **Studiebureau**
 - **Veiligheidscoördinator**



Allen voor hun aandeel op de werf.

Termijn

- **Bouw-, montage- en proeftermijn**
 - **Start: aanvangsdatum polis**
 - **Einde:**
 - Voorlopige oplevering
 - Ingebruikname
 - Einddatum polis
- **Onderhoudstermijn**
 - **12 (of 24 maanden) volgend op de bouw-, montage- en proeftermijn**

Termijn

ONTWERP

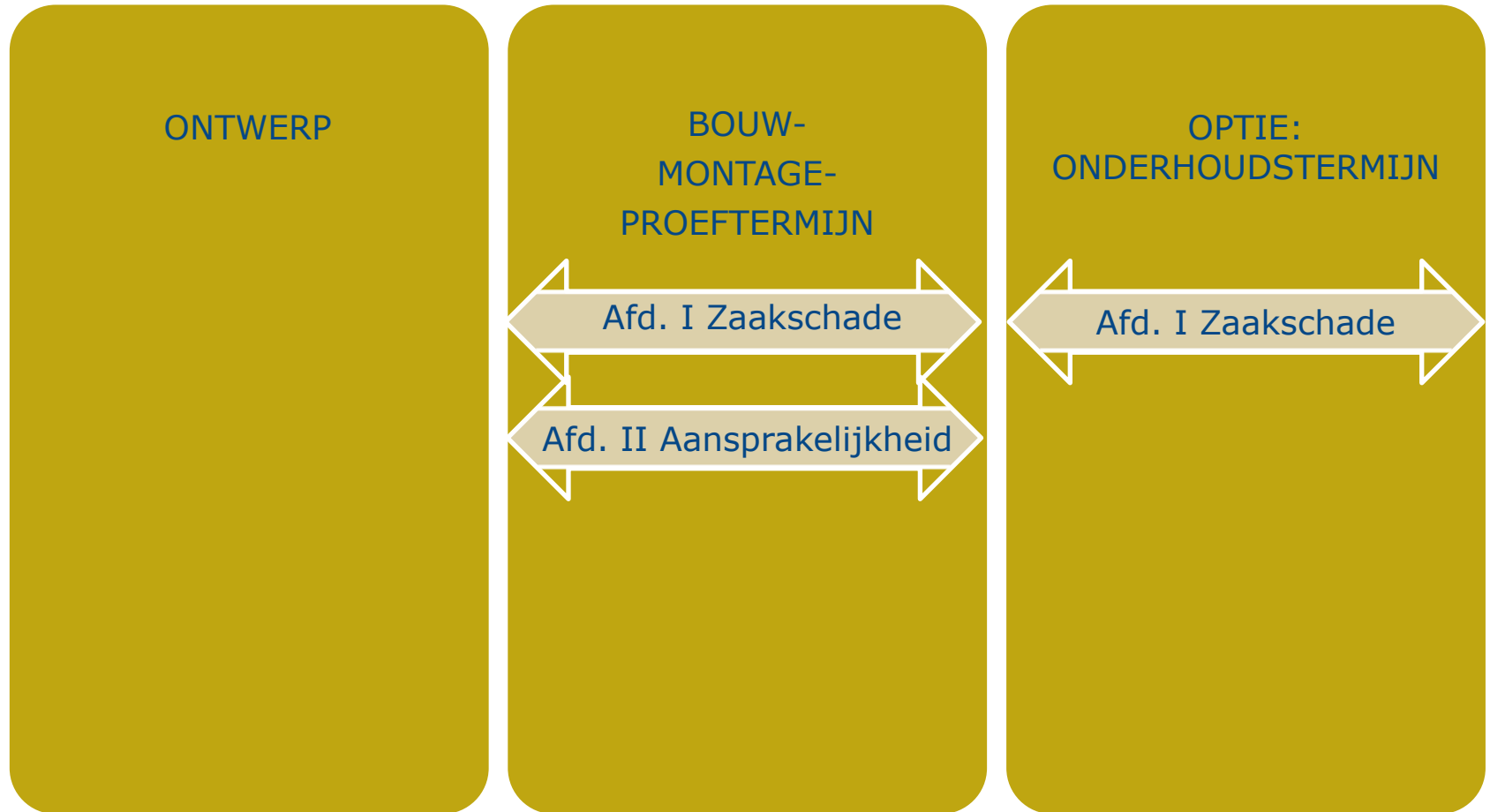
BOUW-
MONTAGE-
PROEFTERMIJN

OPTIE:
ONDERHOUDSTERMIJN

Afd. I Zaakschade

Afd. I Zaakschade

Afd. II Aansprakelijkheid



Afdeling I: schade aan werken

- **Waarborgen tijdens de bouw-, montage- & proeftermijn**
 - Alle Risico's !!!
 - Wat niet is uitgesloten is gedekt
 - De bewijslast ligt bij de verzekeringsmaatschappij

Afdeling I: schade aan werken

- **Waarborgen tijdens de bouw-, montage- & proeftermijn**
 - Iedere beschadiging en ieder verlies van **de verzekerde goederen**

De bouw- of verbouwingswerken zelf met inbegrip van alle bouwmaterialen en –elementen, toestellen en installaties die definitief achterblijven in het bouwwerk

- **! Bestaand goed:** het gebouw eigendom van de bouwheer waarin, waarnaast, waartegen de werken worden uitgevoerd
- **! Faulty part:** Verliezen of schaden 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

Afdeling I: schade aan werken

■ Voorbeelden

- Storm, onweer en andere weersinvloeden
- Grond- of ondergrondbewegingen: verzakkingen, instortingen, verschuivingen, aardbevingen
- Het stijgen van water, overstromingen
- Brand en ontploffing, die al dan niet op de werf is begonnen
- Beschadiging die voortkomt uit een ongeval op de werf
 - Bv. torenkraan die omkantelt op het bouwwerk
- Diefstallen op de werf
- Schade door onvoorzichtigheid, onhandigheid, nalatigheid
 - Bv. Werftoestel rijdt per ongeluk tegen een betonnen kolom en een gedeelte van de constructie stort in

Afdeling I: schade aan werken

- **Bestaand goed**
 - De bestaande goederen tot beloop van een eerste risico voor de beschadiging te wijten aan de uitvoering van de verzekerde werken (zonder brand en ontploffing).
 - Na uitputting van de waarborgen BA uitbating van de verzekerden.

Afdeling I: schade aan werken

- **Faulty part:**
 - Verliezen of schaden 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
(uitsluiting ART 3A1 wordt opgeheven)

Afdeling I: schade aan werken

- **Uitgesloten van de verzekerbare goederen:**
 - Bouwplaatsketen
 - Materieel en bouwplaatsuitrusting: boormachine, stelling, hekken, ...
 - Werftoestellen: graafmachine, torenkraan, ...



Afdeling I: schade aan werken

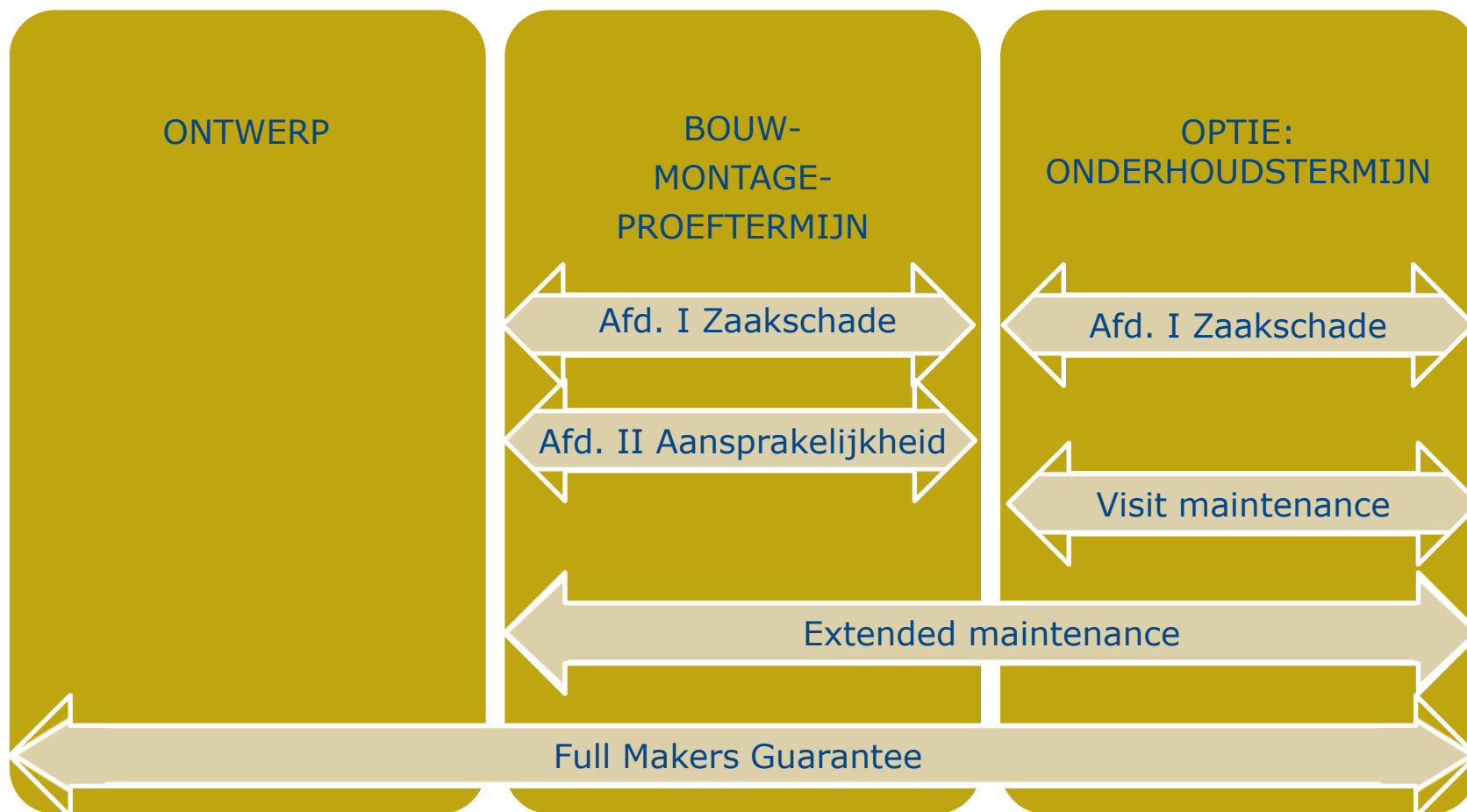
- **Waarborgen tijdens de onderhoudstermijn**
 - **Visit maintenance**
 - die veroorzaakt zijn door de verzekerden bij het naleven van hun verplichtingen krachtens hun aannemingscontract gedurende de afgesproken periode na de voorlopige oplevering.
 - **Extended maintenance**
 - Visit maintenance
 - die zich voordoen gedurende de onderhoudsperiode en die hun oorsprong vinden tijdens de bouwtermijn op de bouwplaats.
- **Uitgesloten:**
 - Brand en ontploffing

Afdeling I: schade aan werken

- **Optie: FULL MAKERS GUARANTEE (uitbreiding op extended maintenance)**
 - De waarborg tijdens de onderhoudsperiode wordt aangevuld met de beschadigingen aan de blijvend opgerichte goederen (bouwwerken, gedeelten ervan en uitrusting die het voorwerp van de aanneming uitmaken) die tijdens deze termijn vastgesteld zijn en te wijten zijn aan een schadeverwekkend feit van voor de aanvang van de bouw- en onderhoudsperiode, met inbegrip van het gebrekkige gedeelte.

! Verhaalsrecht op de leveranciers

Termijn



BELANGRIJKSTE UITSLUITINGEN AFDELING I

- Verliezen of schaden door verdwijning of tekort die pas bij het opmaken van een periodieke inventaris ontdekt worden
- Slijtage, vermoeidheid, progressieve beschadiging of aantasting, onvoldoende gebruik en de veroudering
- Er wordt verduidelijkt dat deze verzekering geen waarborg verleent voor verlies of schade zoals gebruiksderiving, vaste algemene kosten, winstderving, genotsderving, esthetische of technische waardevermindering, onvoldoende prestaties, verlies van klanten, contractuele boeten, strafsommen voor laattijdige voltooiing van het verzekerde werk en alle niet-stoffelijke schade van om het even welke aard.

Afdeling II: schade aan derden

- **Afdeling 2 heeft een aanvullend karakter**
 - Komt in tweede rang tussen (uitzondering bouwheer): na uitputting van de BA-polissen van de aansprakelijke partij(en)



Afdeling II: schade aan derden

- **Gekruiste aansprakelijkheid**

- Iedere natuurlijke of rechtspersoon genoemd als verzekerde is derde tegenover de andere zodat de aansprakelijkheid van ieder van deze personen gedekt is voor de schade die aan de andere verzekerden toegebracht wordt
- OPGELET: NIET GEDEKT:
 - Arbeidsongevallen
 - Niet stoffelijke schade geleden door de bouwheer
 - Gevolgen van iedere onderbreking of vertraging in de uitvoering van de verzekerde werken

Afdeling II: schade aan derden

- **EXTRA-CONTRACTUELE AANSPRAKELIJKHEID**
 - Deze treedt in werking wanneer een persoon verplicht wordt de schade te herstellen die hij aan een derde heeft aangericht buiten elk contractueel verband
 - Geregeld door de artikels 1382 tot en met 1386bis in het Burgerlijk Wetboek

Afdeling II: schade aan derden

- **PERSOONLIJKE AANSPRAKELIJKHEID**
 - 3 VOORWAARDEN OM EEN SCHADEVERGOEDING TE KUNNEN EISEN:
 - Er moet schade zijn
 - Er moet een fout zijn
 - Er moet een oorzakelijk verband zijn tussen de schade en de fout

Afdeling II: schade aan derden

■ VOORBEELDEN

- Bij de instorting van een brug worden verscheidene mensen gekwetst. De ontwerper wordt aansprakelijk gesteld daar men kan bewijzen dat hij een fout heeft begaan
- Bij de uitvoering van werken ontstaan scheuren in een naburig gebouw. Als men de fout tegenover de aannemer kan bewijzen, dan zal de aannemer de eigenaar van het gebouw dienen te vergoeden
- Er valt een werktuig (bv. torenkraan), een vloersteen, een kolom op goederen die toebehoren aan derden

Afdeling II: schade aan derden

- **Art. 3.101 BW (burenhinder – vroeger artikel 544)**
 - “Eigendom is het recht om op de meest volstreckte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen”



Afdeling II: schade aan derden

- **Art. 3.101 in ABR**
 - Tijdens de bouw-, montage- en proeftermijn
 - Binnen de grenzen van de verzekerde bedragen, waarborgen de verzekeraars aan de bouwheer de geldelijke vergoeding van de schade aan derden die te wijten is aan het gebruik van zijn eigendomsrecht en die het gevolg is van de uitvoering van de verzekerde werken (artikel 3.101 van het Burgerlijk Wetboek)
 - Lichamelijke letsels, schade aan de gebouwen van derden alsook rechtstreekse gevolgschade
 - **Foutloze schade: de bouwheer nam het risico om te bouwen en is dus aansprakelijk**

Afdeling II: schade aan derden

- **Art. 3.101 BW voorbeeld**
 - Grondwaterverlaging om in een droge bouwput te kunnen werken
 - De aannemer voert droogzuiging uit volgens de regels van de kunst
 - De aannemer maakt geen enkele fout
 - Door vermindering van de weerstand van de bodem lopen buren schade op
 - Bouwheer is aansprakelijk op basis van artikel 3.101BW

Afdeling II: schade aan derden

- **AUTOMATISCHE UITBREIDINGEN**

- Immateriële schade als gevolg van alle schade aan de leidingen en kabels
- Schade ten gevolge van trillingen, van verlaging van de grondwaterstand, van afwezigheid, van verwijdering of van verzwakking van de steun

Voorbeeld:

Een belangrijke datalijn wordt tijdens de graafwerken afgesneden. De datalijn is verbonden met een industriepark, gevolg: geen telecommunicatie mogelijk.

De industrie mag schade eisen voor niet geleverde diensten.

Afdeling II: schade aan derden

■ BELANGRIJKSTE UITSLUITINGEN

- Schade ten gevolge van het gebruik van motorrijtuigen (enkel voor ingeschreven voertuigen)
- Schade ten gevolge van het gebruik van luchtvaartuigen, zee- of binnenschepen of van elke drijvend toestel
- **Schade aan naburige goederen indien voor de aanvang van de werken geen plaatsbeschrijving op tegenspraak en na de beëindiging van de werken geen proces verbaal van vergelijking met deze plaatsbeschrijving werd opgemaakt**
- Schade ten gevolge van het gebruik van springstoffen

Algemene uitsluitingen

- **Verliezen en schade voor zowel Afdeling I & Afdeling II:**
 - Door verzwaring of door herhaling
 - Die het resultaat is van het gedeeltelijk of totaal achterlaten van de werken
 - Te wijten aan niet accidentele verontreinigingen
 - Die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met:
 - Oorlog of gelijkaardig feit en burgeroorlog
 - Arbeidsconflicten en ieder collectief geïnspireerde daad van geweld met inbegrip van staking en oproer, volksbeweging, lock-out, daden van terrorisme of van sabotage

Mogelijke twistpunten

- **Mogelijke twistpunten bij schade**
 - Er werd niet gewerkt volgens "de regels van de kunst"
 - De wettelijke, administratieve of contractuele bepalingen
 - De veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de activiteit van de verzekerde ondernemingen
 - De milieubeschermingsvoorschriften

Nuttige uitbreidingen

- **Gedeeltelijke ingebruikname**
 - In aanvulling van artikel 1.B.1. van de algemene voorwaarden wordt bepaald dat de dekking van de bouw-montage-testtermijn niet eindigt bij een gedeeltelijke ingebruikname of in dienststelling die voor het einde van de in de bijzondere voorwaarden voorziene duur der werken en voor de laatste gedeeltelijke voorlopige oplevering plaatsvindt.
 - De krachtens Afdeling I van de polis toegestane dekking blijft verworven, met die verstande dat uitgesloten zullen zijn alle beschadigingen aan de in gebruik of indienstgestelde goederen die rechtstreeks te wijten zouden zijn aan deze ingebruikname of indienststelling.

Nuttige uitbreidingen

- **72 uren**
 - Voor schade veroorzaakt door een actie van natuurelementen zullen alle schadegevallen, ontstaan binnen een aaneensluitende tijdsperiode van 72 uren, beschouwd worden als één schadegeval. De verzekerden mogen zelf beslissen wanneer deze periode van 72 uren aanvangt. Nochtans mogen twee periodes elkaar niet overlappen.

Nuttige uitbreidingen

- **110 %**
 - Per afwijking aan de Algemene Voorwaarden, is de verbintenis van de verzekeraars automatisch verhoogd met 10% van de aangegeven waarde en de verzekeringsnemer verbindt zich een bijkomende premie te betalen op de verhoging van deze aangegeven waarde. Boven deze verhoging van 10 % zal de verbintenis enkel verworven zijn mits uitdrukkelijke overeenkomst.

Verzekerde waarde en schadevergoeding

* Bepaling van de verzekerde waarde

- Door en onder de verantwoordelijkheid van de verzekeringnemer
- Totaal bedrag van de uit te voeren werken (incl. inrichting)
- Verhoogd met honoraria van architect, ingenieurs, studiebureau en veiligheidscoördinator.
- Verhoogd met taxen en niet-recupereerbare BTW

* Bepaling van de schadevergoeding

- Normale kosten om de verloren, gestolen of beschadigde goederen te vervangen of te herstellen in hun oorspronkelijke staat voorafgaand aan het schadegeval
- Vergoeding in nieuwwaarde, onder aftrek van de contractuele vrijstelling
- Verhoogd met kosten voor afbraak, opkuis en redding en behoud

Verzekerde waarde en schadevergoeding

* Normale kosten

- Kosten van handenarbeid
- Kost van materiaal en wisselstukken
- Transportkosten
- Honoraria, noodzakelijk voor de reconstructie
- BTW en taksen indien inbegrepen in de verzekerde waarde

- Uitgesloten kosten:
 - ❖ Revisies of correcties, aanpassingen, verbeteringen, ...
 - ❖ Versnelde werken, kosten van opsporing en schatting van de schade (behalve indien opgenomen in de bijzondere voorwaarden)
 - ❖ Oppassen met “uitgestelde bouwkost”

Evaluatie van het risico

- ✱ Verzekeringsvoorstel
- ✱ Lastenboek
- ✱ Inplantingsplan
- ✱ Bodemstudie
- ✱ Gedetailleerde beschrijving van het (verbouw)bouwproject
 - Nieuwbouw, verbouwing, uitbreiding, ...
 - Type gebouw, aantal niveau's onder en boven de grond, type constructie, ...
 - Ligging: alleenstaand, aanpalend (1 of 2 zijden, ...)
 - Voorafgaande afbraakwerken?
 - Speciale technieken? Bronbemaling, verlaging grondwaterstand, onderschoeiing, gebruik van berlinerwanden, ...

TAKEN VAN DE VERZEKERINGSNEMER

- Bekende omstandigheden juist doorgeven aan de verzekeraar zodat het risico correct kan ingeschat worden + verzwaring van het risico gedurende het contract doorgeven aan de verzekeraar
- Toegang tot de bouwplaats verlenen aan de verzekeraar en zijn mandatarissen
- Bij schade de verzekeraar onmiddellijk op de hoogte brengen
- Bij diefstal of opzettelijk toegebrachte schade, onmiddellijk klacht indienen bij de gerechtelijke overheid
- Alle middelen in zijn bereik aanwenden om de omvang van de schade te beperken
- Stukken betreffende een klacht of vervolging tegen hem/haar aan de verzekeraar bezorgen

Dank u voor uw aandacht!

Vragen???