



De tienjarige Burgerlijke Aansprakelijkheid voor aannemers en bouwondernemers

Een wettelijke verplichting

Het gaat om een **verplichte verzekering** in België. Alle spelers uit de bouwsector (architecten, aannemers en andere dienstverleners) die werken uitvoeren aan woningen, met de verplichte tussenkomst van een architect, zijn ertoe gehouden hun tienjarige aansprakelijkheid te verzekeren. Deze verzekering dekt de schade die verband houdt met de stevigheid en de stabiliteit van de gesloten ruwbouw van de woning. De waterdichtheid is gedekt als die de stevigheid of de stabiliteit aantast.

Exclusieve commerciële voordelen bij AXA

- **Een enkel product** voor alle bouwplaatsen en voor alle segmenten met een abonnementspolis of een contract per bouwplaats (globaal of individueel)
- Aangepaste oplossingen aan het type bouwplaats: 'formule wet' of 'op maat'
- Exclusief, drie aanvullende waarborgen: bestaand bouwwerk, afwerking en Rechtsbijstand
- In aanmerking komend voor **Back to You** als hoofdverzekering
- Een toegewijd en sterk team, met gespecialiseerde onderschrijvers
- Geen aanpassing van de premie als overschrijding van het bestek lager dan 20% is.

Doelgroep

Verzekeringnemer:

Beroepen in de bouwsector: aannemers, ramenplaatser, metsers, dakwerkers, enz. en in bepaalde gevallen de bouwheer. De onderschrijving is mogelijk mits het bestaan van minstens een andere verzekering, zoals een BA Ondernemingen of een BA Beroep, bij AXA.

Voorwerp

In het kader van de wet:

Bouwplaatsen van woningen met de verplichte tussenkomst van een architect (dekking tot € 500.000 / ABEX 648), inclusief gemengd gebruik met meer dan 50% bestemd voor bewoning.

Door AXA voorgestelde uitbreidingen:

- andere gebouwen: gemengd gebruik met minder dan 50% bestemd voor bewoning – kantoren – handelszaken – werkplaatsen – magazijnen
- gewaarborgde bedragen tot € 2.500.000 / ABEX 775
- uitzonderlijke bouwplaatsen
- zonder verplichte tussenkomst van de architect.

Basisdekkingen

De maatschappij verzekert de aansprakelijkheid van de verzekerde (en zijn onderaannemers) voor eventuele schade berokkend aan de bouwheer van de bouwwerken als gevolg van de uitvoering van werken die de stevigheid en de stabiliteit van de gesloten ruwbouw van de woning bedreigen, alsook de waterdichtheid voor zover die de stevigheid of de stabiliteit in gevaar brengt.

Zijn gewaarborgd:

- Materiële schade
- Immateriële gevolgschade
- De reddingskosten zijn eveneens gedekt.

Exclusief: drie aanvullende waarborgen

1. De dekking van schade aan het bestaande bouwwerk tot € 500.000 / ABEX 648
 2. Een tussenkomst voor de afwerking tot € 50.000
 3. De dekking Rechtsbijstand tot € 25.000
- Met een maximum van € 500.000 / ABEX 648 per schadegeval voor allerlei schade.

Facultatieve uitbreidingen (mits bijpremie)

- Immateriële schade die geen gevolgschade is (tot € 50.000)
- Verbeteringskosten (tot € 150.000)
- Schade aan de inhoud (tot € 50.000).

Vrijstellingen en tussenkomstdrempels

Basiswaarborgen: tussenkomstdrempel op € 2.500/ABEX 648

Rechtsbijstand: tussenkomstdrempel op € 250

Andere aanvullende waarborgen en facultatieve uitbreidingen: vrijstelling van € 2.500

Drie mogelijke formules

1. De abonnementspolis:

- is voornamelijk gericht op kmo's in de bouwsector
- laat de aannemer toe al zijn werken te verzekeren
- biedt een betere controle van het risico
- de premie wordt aangepast aan de uitgevoerde werken
- tijdwinst op administratief vlak
- online aangifte van de bouwplaatsen
- verzending van het attest in enkele klikken.

2. De polis per bouwplaats:

- is gericht op meer specifieke bouwplaatsen
- is gericht op aannemers die minder actief zijn op het vlak van nieuwbouw of grote renovaties met verplichte tussenkomst van een architect.

3. De globale polis:

- is voornamelijk gericht op grote vastgoedprojecten
- gaat gepaard met een grondigere risicoanalyse
- vraagt vaak het sturen van een controle instantie.

Belangrijkste uitsluitingen

- schade van esthetische aard
- schade die voortkomt uit lichamelijke letsels als gevolg van blootstelling aan bij wet verboden producten
- zuivere immateriële schade
- zichtbare of door de verzekerde gekende schade op het ogenblik van de voorlopige oplevering: gebreken, fouten of defecten
- radioactiviteit en niet-accidentele verontreinigingen
- bijkomende kosten als gevolg van wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na het schadegeval
- opzettelijke fout, oorlog, clause over verval bij een zware fout ...

Structuur van het tarief

AXA stelt een eenvoudig tarief voor (op basis van weinig criteria)

Specifieke kenmerken van de abonnementspolissen:

- premie bepaald op basis van de schatting van de bestekken voor het lopende jaar
- regularisatie aan het einde van het jaar op basis van de bedragen van de bestekken van de aangegeven bouwplaatsen
- tarief en premie gebaseerd op de activiteit van de verzekerde en op zijn profiel
- gratis gespreide premiebetaling.

Tools om een bouwplaats aan te geven en een attest op te stellen

In het kader van de abonnementspolis:

- 10 Link: een specifiek onlineplatform (beschikbaar begin mei 2018)
 - Extranet Pro/menu Toepassingen/Verzekering BOAR/10 link
 - AsWeb en AsMob (voor de makelaar Portima)
- De attesten worden automatisch opgeslaan in Datassur en kunnen via C-link geraadpleegd worden.

In het kader van de contracten per bouwplaats: uitgifte van het attest via de maatschappij.

Taksen en commissies

- Taksen: 9,25%
- Basisvergoeding: 10%