

## **Algemene Voorwaarden**

Verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid

## Inhoudstafel

<b>HOOFDSTUK 1: ONDERWERP EN OMVANG VAN DE WAARBORG</b>	<b>3</b>
Artikel 1: Verzekerde aansprakelijkheid	3
Artikel 2: Verzekerd bedrag	3
Artikel 3: Duur van de dekking	3
Artikel 4: Verzekeringsattest	3
Artikel 5: Controle van de werken	3
Artikel 6: Uitsluitingen	4
Artikel 7: Verval van waarborg	4
Artikel 8: Vrijstelling	4
<b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING VAN HET VERZEKERDE RISICO</b>	<b>5</b>
Artikel 9: Correcte beschrijving van het risico	5
<b>HOOFDSTUK 3: BIJ SCHADEGEVAL</b>	<b>6</b>
Artikel 10: Begrip schadegeval	6
Artikel 11: Recht van de benadeelde bouwheer en verhaal tegen de verzekerde	6
Artikel 12: Rechten en verplichtingen bij schadegeval	6
<b>HOOFDSTUK 4: DE PREMIE</b>	<b>7</b>
Artikel 13: Soorten premies	7
Artikel 14: Forfaitaire premie	7
Artikel 15: Premie op basis van de waarde van de werken die u aangeeft	7
Artikel 16: Betaling van de premie	7
<b>HOOFDSTUK 5: DIVERSE BEPALINGEN</b>	<b>8</b>
Artikel 17: Inwerkingtreding van de waarborg	8
Artikel 18: Opzegging en wijziging van de verzekeringsvoorwaarden	8
Artikel 19: In geval van probleem of geschil	8
Artikel 20: Toepasselijke wetgeving en verjaringstermijn	8
<b>LEXICON</b>	<b>9</b>

## HOOFDSTUK 1: ONDERWERP EN OMVANG VAN DE WAARBORG

### Artikel 1: Verzekerde aansprakelijkheid

Wij verzekeren uw tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid die voortvloeit uit prestaties die u uitgevoerd hebt aan woningen in België en waarvoor de bouwwerf werd aangegeven aan onze maatschappij en waarvoor u een verzekeringsattest hebt bekomen. Onder tienjarige aansprakelijkheid wordt verstaan de aansprakelijkheid van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek voor een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken, beperkt tot de soliditeit en de stabiliteit van de gesloten ruwbouw van het verzekerde bouwwerk. Zij dekt de waterdichtheid van de gesloten ruwbouw, wanneer zij de soliditeit of de stabiliteit van het verzekerde bouwwerk in gevaar brengt. De soliditeit van het verzekerde bouwwerk wordt in gevaar gebracht wanneer de duurzaamheid ervan wordt aangetast waardoor de stabiliteit van het gebouw in gevaar wordt gebracht.

### Artikel 2: Verzekerd bedrag

De waarborg is beperkt per schadegeval, voor het totaal van de materiële en immateriële schade, tot:

- 500 000 euro, ingeval de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning 500 000 euro overstijgt;
- de waarde van de wederopbouw van de woning, indien de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning minder bedraagt dan 500 000 euro.

Het bedrag bedoeld in het eerste lid is gekoppeld aan de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 (namelijk 648) en in aanmerking te nemen voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

### Artikel 3: Duur van de dekking

De waarborg van de verzekering dekt de vorderingen voor schade opgelopen gedurende de periode van tien jaar die volgt op de aanvaarding van de werken en die het gevolg is van de aansprakelijkheid van de verzekerde.

### Artikel 4: Verzekeringsattest

Op uw vraag overhandigen wij u een attest, waarin wij bevestigen welke werf verzekerd is en waarin we bevestigen dat de dekkingen overeenstemmen met de wet van 31 mei 2017 en de uitvoeringsbesluiten betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat.

### Artikel 5: Controle van de werken

- A. Wij kunnen de verzekeringsdekking van een bouwwerf onderwerpen aan de controle van een controle-organisme dat wij aanduiden. Deze kan onder meer:
- vóór de uitvoering van de verzekerde werken, de tekeningen, bestekken en andere documenten onderzoeken aan de hand waarvan de risico's kunnen worden beoordeeld en genormaliseerd;
  - de goede uitvoering van de werken controleren;
  - aan u onmiddellijk alle handelingen, gebreken of tekortkomingen melden die de stabiliteit of de duurzaamheid van het verzekerde bouwwerk kunnen bedreigen, die strijdig zijn met de regels van de kunst of die een verzwaring veroorzaken van de risico's zoals zij zijn omschreven bij de afsluiting van de overeenkomst;
  - deelnemen aan de voorlopige oplevering van het verzekerde bouwwerk;
  - een verslag opmaken met vermelding van de datum van oplevering en de opmerkingen betreffende de werken in verband met de dekkingen van deze overeenkomst.
- B. Onafhankelijk van de hierboven vermelde opdracht behouden we ons het recht voor om op elk moment op onze eigen kosten, door één van onze vertegenwoordigers, een controle van de werken te laten uitvoeren.

- C. Op straffe van verval van waarborg verbindt u zich ertoe:
- aan onze vertegenwoordigers steeds toegang te verlenen tot de bouwwerf;
  - op hun verzoek het aangestelde controle-organisme of onze vertegenwoordiger voorafgaandelijk en zo spoedig mogelijk op de hoogte brengen van de opleveringsdatum van de verzekerde werken en hen toelaten hieraan deel te nemen;
  - na de oplevering, op uw kosten en op straffe van schorsing van de waarborgen, alle maatregelen treffen die onverwijld iedere situatie verhelpen waarop door het controle-organisme of door onze vertegenwoordiger werd gewezen.

## Artikel 6: Uitsluitingen

Is van de waarborg uitgesloten:

- a) de schade ingevolge radioactiviteit;
- b) de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten;
- c) de schade van esthetische aard;
- d) de zuivere immateriële schade;
- e) de zichtbare schade of schade die door de verzekerde is gekend op het moment van voorlopige oplevering of die rechtstreeks volgt uit fouten, gebreken of wanprestaties door hem gekend op het moment van voormelde oplevering;
- f) de schade ingevolge niet-accidentele pollutie;
- g) de meerkosten voortvloeiend uit de wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na schadegeval;
- h) de materiële en immateriële schade lager dan 2 500 euro. Dit bedrag is verbonden met de ABEXindex (648), met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 en de index in aanmerking te nemen voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval;
- i) de aansprakelijkheid voor de opzettelijk veroorzaakte schade;
- j) schade veroorzaakt door oorlog of gelijkaardige feiten en door burgeroorlog.

## Artikel 7: Verval van waarborg

- A. Het verval van waarborg is van toepassing voor de verzekerde van wie de aansprakelijkheid wordt ingeroepen als gevolg van één van de volgende gevallen van grove schuld in oorzakelijk verband met het schadegeval:
- 1) het niet-naleven van de op uitdrukkelijk en beperkende wijze opgelegde voorwaarden in de bijzondere voorwaarden;
  - 2) de afwezigheid of het bewust niet-naleven van de stedenbouwkundige vergunning als deze vergunning wettelijk verplicht is;
  - 3) de werken uitgevoerd zonder controle van een architect bij de uitvoering van cruciale fases van de verzekerde werken, als deze controle wettelijk verplicht is. Het bewijs van regelmatige controle wordt geleverd via een schriftelijk werfverslag.
- B. In de gevallen van verval van waarborg, zoals omschreven in artikel 5, in dit artikel en in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, heeft de verzekeraar, die gehouden is ten opzichte van de bouwheer of iedere persoon die in zijn rechten gesubrogeerd is, een verhaalsrecht tegen de verzekerde ten belope van diens persoonlijk aandeel in de aansprakelijkheid.

## Artikel 8: Vrijstelling

Indien de bijzondere voorwaarden dit vermelden, blijft een bepaald aandeel bij schadegeval voor uw rekening.

De vrijstelling is slechts één keer per schadegeval van toepassing. Ze wordt toegepast voor de reddingskosten.

Deze vrijstelling is niet tegenstelbaar aan de bouwheer. Wij behouden ons een recht van verhaal tegen de verzekeringnemer.

## HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING VAN HET VERZEKERDE RISICO

### Artikel 9: Correcte beschrijving van het risico

De waarborg van de tienjarige aansprakelijkheid wordt opgemaakt op basis van de beschrijving die u ons van het te verzekeren risico geeft.

**1.** Bij het sluiten van het contract

Moet u ons alle u bekende omstandigheden nauwkeurig meedelen die u redelijkerwijze moet beschouwen als gegevens die voor ons elementen van beoordeling van het risico kunnen zijn.

In het bijzonder moet u ons nauwkeurige informatie verstrekken over alle onderdelen en bijzonderheden van uw beroepsactiviteit en die van andere verzekerden.

U moet ons alle middelen ter beschikking stellen om het risico te beoordelen, met name ons toegang geven tot de installaties, boeken en documentatie.

**2.** In de loop van het contract

Moet u ons correct en zo spoedig mogelijk iedere wijziging in omstandigheden of nieuwe omstandigheden meedelen die u redelijkerwijze moet beschouwen als gegevens die de kans dat een schadegeval zich voordoet gevoelig en blijvend verzwaren, meer bepaald:

- het gebruik van materialen, materieel, procédés of technieken, die een verzwaring van de essentiële kenmerken van het risico vormen;
- de ongebruikelijke stopzetting van de werken.

U moet ons alle middelen ter beschikking stellen om de staat van het risico te kennen, meer bepaald door toegang te verlenen tot de werven en tot het technisch dossier.

Als de premie van uw contract geen forfaitaire premie is, moet u de voorziene waarde van uw werken aangeven evenals hun definitieve waarde bij de voorlopige oplevering.

De bepalingen van de artikelen 33 tot en met 35 van de algemene voorwaarden Formule BA met betrekking tot de beschrijving van het verzekerde risico zijn van toepassing.

Als u het risico niet correct beschrijft en dit nadeel aan ons berokkent, behouden wij ons een verhaalrecht voor tegenover u ten belope van het nadeel dat wij hebben geleden en ten belope van het deel van de aansprakelijkheid die bij u persoonlijk berust.

## HOOFDSTUK 3: BIJ SCHADEGEVAL

### Artikel 10: Begrip schadegeval

Iedere vordering, gebaseerd op de artikelen 1792 en/of 2270 van het Burgerlijk Wetboek, schriftelijk geformuleerd door de bouwheer tegen de verzekerde tijdens de periode van tien jaar die volgt op de aanvaarding van de werken, voor een schade voorgevallen gedurende deze zelfde periode.

### Artikel 11: Recht van de benadeelde bouwheer en verhaal tegen de verzekerde

De maatschappij kan geen nietigheid, uitzondering of verval van recht voortvloeiend uit de wet of de verzekeringsovereenkomst aan de benadeelde bouwheer tegenwerpen.

Wij behouden ons een recht van verhaal voor tegen de verzekeringnemer en eventueel tegen de verzekerde die niet de verzekeringnemer is in alle gevallen van nietigheid, uitzondering of verval, waarvoor wij moeten tussenkomen ten voordele van de benadeelde bouwheer. Het verhaal heeft betrekking op de betaalde vergoedingen, de interesten en de gerechtskosten.

In geval van gedeeltelijk verval beperken wij ons verhaal tot het verschil tussen de voornoemde bedragen en het bedrag van de waarborg waartoe wij gehouden zijn in uitvoering van het contract.

### Artikel 12: Rechten en verplichtingen bij schadegeval

- A. De bepalingen van de artikelen 29, 30, 36, 37 en 40 van de algemene voorwaarden Formule BA zijn van toepassing.
- B. In geval van verzwaring van het risico of fraude bij de beschrijving van het risico leveren wij de overeengekomen prestatie indien het verzwijgen of het onjuist meedelen bij de beschrijving van het risico u niet kan verweten worden.  
Indien dit verzwijgen of onjuist meedelen u daarentegen wel kan verweten worden, leveren wij de prestatie aan de benadeelde bouwheer, maar oefenen wij verhaal uit tegen u volgens de verhouding tussen de betaalde premie en de premie die u zou moeten betaald hebben indien u het risico correct had beschreven.
- C. Als u een van uw verplichtingen niet nakomt bij een schadegeval en dit nadeel aan ons berokkent, behouden wij ons een verhaalrecht voor tegenover u ten belope van het nadeel dat wij hebben geleden en ten belope van het deel van de aansprakelijkheid die bij u persoonlijk berust.

## HOOFDSTUK 4: DE PREMIE

### Artikel 13: Soorten premies

De premies zijn:

- ofwel forfaitair
- ofwel berekend op basis van de waarde van verzekerde werken.

### Artikel 14: Forfaitaire premie

De forfaitaire premie wordt berekend op basis van het maximum aantal werven dat in de bijzondere voorwaarden is vermeld.

### Artikel 15: Premie op basis van de waarde van de werken die u aangeeft

Indien de premie in de bijzondere voorwaarden berekend is op basis van de werken die u aangeeft, zijn de volgende bepalingen van toepassing.

#### 1. Provisionele premie

U verbindt er zich toe om vooraf, ofwel jaarlijks ofwel semestrieel ofwel trimestrieel, een provisionele premie te betalen.

De schatting van de provisionele premie gebeurt op basis van de elementen die u ons verschaft bij de laatste premie-afrekening, of bij de aanvang van het contract op basis van de effectieve elementen in ons bezit.

#### 2. Regelmatige aangifte van de waarde van uw aangegeven werken.

Na ontvangst van de aangifte zullen wij de premie-afrekening opstellen.

U zal een bijkomende premie moeten betalen indien de premie op basis van de definitieve waarde van de aangegeven werken groter is dan de provisionele premie. Indien daarentegen de provisionele premie groter is, zullen we u het te veel betaalde premiegedeelte moeten terugbetalen.

Verzuimt u de waarde van uw aangegeven werken binnen de gestelde termijn aan te geven, dan is het ons toegelaten de premie te innen op een cijfer dat gelijk is aan datgene van het voorgaande jaar verhoogd met 50 %.

De aldus bepaalde premie is eisbaar in dezelfde omstandigheden als de andere premies waarin het contract voorziet en zij zal niet meer kunnen gewijzigd worden, tenzij op grond van bewijsstukken van u of van ons.

### Artikel 16: Betaling van de premie

U moet het op het vervaldagbericht vermelde premiebedrag betalen, dat de belastingen, de bijdragen en de kosten omvat.

De premie moet tegen de vervaldag worden betaald, na ontvangst van het bericht waarin u om betaling wordt gevraagd.

Wij zullen u per deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven een herinnering sturen die geldt als ingebrekestelling. Wij zullen u hierbij eveneens een forfaitaire vergoeding aanrekenen ten belope van 12,50 EUR (index 111,31 - augustus 2009 - basis 2004 = 100) verschuldigd van rechtswege en zonder ingebrekestelling. In afwijking van de bepalingen van deze algemene voorwaarden met betrekking tot de indexering, varieert die vergoeding ieder jaar op 1 januari in functie van de evolutie van de index der consumptieprijzen, op basis van de index van de maand december van het vorige jaar. In geen geval zal dit bedrag lager zijn dan 12,50 EUR.

Bij niet-betaling van de premie binnen de 15 dagen vanaf de dag na deze ingebrekestelling, zullen alle waarborgen van het contract geschorst worden en zal het contract opgezegd worden na afloop van een nieuwe termijn van ten minste 15 dagen, te rekenen vanaf de eerste dag van de schorsing.

Indien de waarborgen geschorst worden, blijven de premies die tijdens deze schorsingsperiode vervallen verschuldigd, op voorwaarde dat u in gebreke gesteld werd zoals hoger vermeld. In dat geval herinnert de ingebrekestelling aan de schorsing van de waarborgen. Onze vordering kan echter niet meer bedragen dan de premies voor twee opeenvolgende jaren. De waarborgen zullen terug in voege gesteld worden op het moment van de effectieve en integrale betaling van de premies.

Als de maatschappij gehouden is ten aanzien van de bouwheer of iedere persoon die in zijn rechten gesubrogeerd is, heeft zij, in geval van schorsing van de waarborg van het contract die voortvloeit uit de niet-betaling van de premie, behoudens iedere andere mogelijke vordering waarover zij beschikt, een recht van verhaal tegen de verzekeringnemer die aansprakelijk is voor het schadegeval, in overeenstemming met artikel 11.

## HOOFDSTUK 5: DIVERSE BEPALINGEN

### Artikel 17: Inwerkingtreding van de waarborg

De waarborg treedt in werking op de datum die in de bijzondere voorwaarden is vermeld en zijn duur bedraagt één jaar.

Op het einde van de verzekeringsperiode wordt de waarborg stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij één van de partijen er verzet tegen aantekent per bij de post afgegeven aangetekende brief, per deurwaardersexploot of door afgifte van de opzeggingsbrief tegen ontvangstbewijs, ten minste drie maanden vóór de afloopdatum van het contract.

De opzegging, door een van de partijen, van de waarborg Uitbating, Na levering of BA Beroep van het contract BA Ondernemingen, leidt van rechtswege en op dezelfde datum tot de opzegging van de onderschreven waarborg Tienjarige aansprakelijkheid.

### Artikel 18: Opzegging en wijziging van de verzekeringsvoorwaarden

De bepalingen van de artikelen 48 tot 51; en 54 tot 57 van de algemene voorwaarden Formule BA zijn van toepassing.

De opzegging, door een van de partijen, van de waarborg Uitbating, Na levering of Burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van het contract BA Ondernemingen, leidt van rechtswege en op dezelfde datum tot de opzegging van de onderschreven waarborg Tienjarige aansprakelijkheid.

### Artikel 19: In geval van probleem of geschil

A. Indien u vragen of opmerkingen heeft met betrekking tot uw contract of een schadegeval, aarzel dan niet om contact op te nemen met uw makelaar of met onze diensten.

Blijft uw probleem onopgelost dan kan u zich schriftelijk wenden tot:

AG Insurance nv

Dienst Klachtenbeheer

Emile Jacquainlaan 53

1000 Brussel

E-mail: [customercomplaints@aginsurance.be](mailto:customercomplaints@aginsurance.be)

Indien de oplossing die de verzekeringsmaatschappij voorstelt geen voldoening schenkt, kan u, onverminderd het verhaal in rechte, het geschil voorleggen aan:

Ombudsman van de Verzekeringen

De Meeûsplantsoen 35

1000 Brussel

Website: [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as)

B. De geschillen tussen partijen die betrekking hebben op het verzekeringscontract zullen voorgelegd worden aan de rechtbank waaronder uw woonplaats ressorteert.

### Artikel 20: Toepasselijke wetgeving en verjaringstermijn

De Belgische wetgeving is van toepassing op dit contract, onder andere:

- de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;
- de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen die specificeert onder anderen dat de verjaringstermijn voor elke rechtsvordering voortvloeiend uit de verzekeringsovereenkomst drie jaar bedraagt (artikelen 88 en 89).



## LEXICON

### Aanvaarding van de werken

Erkenning door de bouwheer dat de werken voltooid zijn in overeenstemming met de contractuele eisen.

### Bouwheer

Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon voor wiens rekening een bouwwerk wordt verwezenlijkt, ook zijn rechthebbenden.

### Gesloten ruwbouw

De gesloten ruwbouw is samengesteld uit, enerzijds, de dragende elementen die bijdragen tot de stabiliteit en de soliditeit van het verzekerde bouwwerk en uit alle andere elementen die erin geïntegreerd zijn of er deel van uitmaken en anderzijds uit de elementen die het wind- en waterdicht maken.

### Immateriële schade

Iedere vorm van in geld waardeerbare schade als gevolg van het ontnemen van voordelen verbonden met de uitoefening van een recht, met het genot van een goed zoals de onroerende gebruiksderiving, de stijging van de kosten en andere vergelijkbare schade.

Het verzekerde bedrag voor de immateriële schade is inbegrepen in het verzekerd bedrag voor de materiële schade.

### Materiële schade

Elke beschadiging, vernieling of tenietgaan van materiele goederen.

### Reddingskosten

- Kosten die voortvloeien uit de door ons gevraagde maatregelen om de gevolgen van een gedekt schadegeval te voorkomen of te beperken;
- Kosten die voortvloeien uit de maatregelen die redelijkerwijs door u uit eigen beweging genomen worden als goede huisvader en overeenkomstig de regels van zakelijk beheer, hetzij om een verzekerd schadegeval te voorkomen, hetzij om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken, op voorwaarde dat die maatregelen dringend zijn, dat wil zeggen: dat u ze onverwijld moet nemen en niet de mogelijkheid heeft ons eerst te verwittigen of ons akkoord te vragen, zonder onze belangen te schaden.

Als het gaat om maatregelen om een schadegeval te voorkomen, moet er bovendien dreigend gevaar zijn, dat wil zeggen dat als de maatregelen niet worden genomen, er onmiddellijk en zeker een verzekerd schadegeval zal gebeuren.

Wij verzekeren u voor de reddingskosten op voorwaarde dat u ons onmiddellijk op de hoogte brengt van alle reddingsmaatregelen die u genomen zou hebben.

Wij verzekeren u niet voor:

- de reddingskosten die voortvloeien uit de maatregelen om een verzekerd schadegeval te voorkomen bij ontstentenis van nakend gevaar of wanneer het nakend gevaar afgewend is;
- de reddingskosten die voortvloeien uit het feit dat u niet te gelegener tijd de preventiemaatregelen genomen heeft die u normalerwijze dient te nemen.

### **Schadegeval**

Iedere vordering, gesteund op de artikelen 1792 en/of 2270 van het Burgerlijk Wetboek, schriftelijk geformuleerd door de Bouwheer tegen de Verzekerde tijdens de periode van tien jaar die volgt op de aanvaarding van de werken, voor een schade voorgevallen gedurende deze zelfde periode.

### **U – Verzekerde**

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die in de bijzondere voorwaarden van de verzekeringsovereenkomst is vermeld evenals zijn aangestelden en onderaannemers.

Het personeel, de stagiairs, de leerlingen en andere medewerkers van een verzekerde worden beschouwd als zijn aangestelden wanneer zij voor zijn rekening handelen.

Zijn eveneens gedekt in het geval van een rechtspersoon, de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en alle andere organen van de rechtspersoon die belast zijn met het beheer of het bestuur van de rechtspersoon, hoe de benaming van hun functie ook is, wanneer zij handelen voor rekening van de rechtspersoon in het kader van de realisatie van het verzekerde bouwwerk.

### **Verzekerd bouwwerk**

Het gedeelte dat of de gedeeltes van het bouwwerk die in de bijzondere voorwaarden is of zijn vermeld.

### **Verzekeringnemer**

De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het contract onderschrijft.

### **Wij - maatschappij**

AG Insurance nv,

ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder het nummer 0404.494.849 - gevestigd te B-1000 Brussel, E. Jacquainlaan 53 - onderneming toegelaten onder codenummer 0079 onder toezicht van de Nationale Bank van België, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.

### **Zuiver immateriële schade**

Immateriële schade die niet het gevolg is van materiële schade.