

Tienjarige Aansprakelijkheid

Erik Vanpoucke

Gedelegeerd Bestuurder



Kerncijfers Bouw

Bouwbedrijven:	100.000
Arbeiders Bouw:	159.000
Bedienden Bouw:	42.000
Tewerkstelling stijgt:	+ 800 werknemers + 1.100 zelfstandigen

Bouwvergunningen:	49.600 in 2017
Nieuwe woningen:	22.000
Renovaties:	28.000

Jaarlijkse bouw:	35 miljard
Woningbouw:	15 miljard

Groei Bouwsector:	2 % in 2017
Groei Bouwsector:	3 % voorspeld in 2018



Meester Nic Clijmans

Clijmans Advocaten

WET PEETERS: INFOSESSIE BALOISE.

www.clijmansadvocaten.be

CLIJMANS
ADVOCATEN

OVERZICHT

Voorafgaande opfrissing: 10-jarige aansprakelijkheid naar gemeen recht

1. Ontstaan Wet Peeters
2. Wetgeving
3. Inwerkingtreding en overgangsrecht
4. Definities
5. Toepassingsgebied
6. Inhoud verzekering
7. Tarificatiebureau
8. Bewijs
9. Inbreuken
10. Opheffing verzekeringsverplichting uit Architectenwet

Vooraf: 10-jarige aansprakelijkheid naar gemeen recht

► Principe

- **artikelen 1792 en 2270 Burgerlijk Wetboek**: de aannemer (en dus ook de architect) is aansprakelijk voor gebreken die de stevigheid of de stabiliteit van het gebouw/groot werk in het gedrang brengen of *kunnen* brengen.

- geldt voor *alle* overeenkomsten (al dan niet vaste prijs)

- principe van **openbare orde** (gevolg: verbod op exoneratie of deelbaarheidsbepaling)

- **contractueel** aansprakelijkheidsrecht

- **foutaansprakelijkheid** (geen vermoeden van AH): bewijs schending van de regels van de kunst, van lastenboek, van contract, fout in ontwerp of berekening, verwerking ondeugdelijk materiaal, ...

→ deskundigenonderzoek (minnelijk of gerechtelijk)

→ *in solidum*

Vooraf: 10-jarige aansprakelijkheid naar gemeen recht (vervolg)

► Toepassingsvoorwaarden

- **aanneming** (huur van diensten)

- m.b.t. **gebouw/groot onroerend werk**

- behept met een **gebrek** dat de stevigheid of stabiliteit ervan in het gedrang brengt of kan brengen

→ **zichtbaar of verborgen** gebrek (Cass. 2/2/2006 en Cass. 4/4/2003)

→ (geheel of deels) **tenietgaan bouwwerk of bedreiging voor stevigheid ervan** (bv. corrosie buizennetwerk C.V.), *zelfs indien risico zich slechts na 10 jaar zal realiseren, mits gebrek werd vastgesteld én in rechte aangekaart binnen de 10 jaar na aanvaarding*

- veroorzaakt door een **fout van de aannemer** (aannemer, architect, studiebureau, controlebureau, indien contractueel verbonden met de bouwheer)

→ verhouding hoofdaannemer (bouwheer)-onderaannemer (aannemer)

→ art. 6 Wet Breyne: verkoper = aannemer m.b.t. 10- jarige AH

Vooraf: 10-jarige aansprakelijkheid naar gemeen recht (vervolg)

► **Gebouw**

- elke materiële constructie die vast in de grond wordt geplaatst met duurzame materialen
- woning, flatgebouw, kantoorgebouw, ziekenhuis

► **Groot onroerend werk**

- elk werk dat met het gebouw een geheel uitmaakt en er een hoofdbestanddeel van vormt met uitsluiting van niet-essentiële onderdelen
- weg, brug, dijk, sluis, tennisbaan, grafmonument, terras, veranda, productielijn, dak, rioleringsysteem, C.V.-installatie, vloerverwarming, lift, kelder, airco, zwembad, ...
- grote herstellingen van gebouw/groot onroerend werk (Cass. 9/12/1988): herdoen van paramentmetselwerk

Vooraf: 10-jarige aansprakelijkheid naar gemeen recht (vervolg)

► Termijn

- 10 jaar

- sinds de **aanvaarding** van het werk = definitieve oplevering

→ mogelijkheid om 10 jaar te laten ingaan bij VO, indien deze een *aanvaardend karakter* kreeg toebedeeld (Cass. 24/2/1983)

- **vervaltermijn** (hakkijl, niet vatbaar voor stuiting/schorsing) voor het stellen van de vordering ten gronde (≠ kort geding) en het zich manifesteren van het gebrek (in de kiem)

- niet inkortbaar (wel verlengbaar?)

1. Ontstaan Wet Peeters

- dubbele doelstelling
 - a) wegwerken *discriminatie* tussen aannemer en architect
 - arrest van 12/7/2007 Grondwettelijk Hof (ontstentenis vergelijkbare verzekeringsplicht aannemer)
 - b) bescherming bouwheer tegen *insolventie* aannemer
 - consumentenbescherming

2. Wetgeving

- 12/4/2017: wetsontwerp kabinet Peeters (MvT, Parl. St. Kamer 2016-17, 2412/001, doc 54)
- 26/4/2017: aanvaard in de bevoegde commissie
- 11/5/2017: aanvaard in de Kamer
- 31/5/2017: Wet 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.
- 9/6/2017: publicatie Belgisch Staatsblad

3. Inwerkingtreding en overgangsrecht (art. 21-22)

- inwerkingtreding

▶ tarificatiebureau (art. 10)

→ 1 december 2017

▶ overige bepalingen

→ 1 juli 2018

- overgangsrecht

de bepalingen van deze wet en van haar uitvoeringsbesluiten (?) zijn van toepassing op de **verzekeringsovereenkomsten onderschreven vanaf 1/7/2018**

formele aanpassing verzekeringsdocumenten ten laatste op datum wijziging, hernieuwing, verlenging of omvorming polis

de wet en dus de verzekeringsplicht geldt voor de bouwwerken met **definitieve bouwvergunning afgeleverd na 1/7/2018**

4. Definities (art. 2)

aannemer

NP of RP die **voor rekening van** een **ander** en tegen rechtstreekse of onrechtstreekse **vergoeding**, in volle **onafhankelijkheid** maar **zonder vertegenwoordigings**-bevoegdheid, een **bepaald onroerend werk** op **woningen** in **België** verricht, waarvoor de tussenkomst van een **architect verplicht** is

architect

NP of RP, **gemachtigd** tot uitoefening van het beroep van architect, wanneer zijn **tussenkomst wettelijk verplicht** is en voor zover zijn activiteit betrekking heeft op in **België** uitgevoerde werken en geleverde prestaties

andere dienstverlener in de bouwsector

NP of RP, **andere dan bouwpromotoren**, die **voor rekening van een derde** en mits rechtstreekse of onrechtstreekse **vergoeding**, in volle **onafhankelijkheid** maar **zonder vertegenwoordigings**-bevoegdheid, **immateriële prestaties** verrichten m.b.t. een bepaald **onroerend werk** op **woningen** in **België** en waarvoor de tussenkomst van een **architect verplicht** is

opm: de promotor-aannemer valt wél onder de Wet Peeters

4. Definities (vervolg)

woning

gebouw bestemd voor
bewoning, zijnde:

- **(gedeelte van) een gebouw**
(inzonderheid een gezinswoning
of appartement)
- van bij aanvang bestemd voor
**bewoning, uitsluitend of
hoofdzakelijk** (=méér dan 50%
v/d oppervlakte)
- door **gezin of alleenstaande**
- waar de **gezinsactiviteiten**
worden uitgeoefend

uitgesloten: kamers in
gemeenschappelijke gebouwen
(woonruimte of sanitair gedeeld onder
niet-familieleden).

verzekeringsonder- neming

verzekeraar zoals gedefinieerd
door **art. 5, 1° Verz. Wet 2014**

verzekering van de 10-jarige burgerlijke aansprakelijkheid

“de verzekering die de
burgerlijke aansprakelijkheid
bedoeld in de **artikelen 1792 en
2270** van het Burgerlijk Wetboek
dekt, voor een **periode van tien
jaar na de aanvaarding van de
werken**, beperkt tot de **soliditeit,
stabiliteit en waterdichtheid** van
de **gesloten ruwbouw**, wanneer
*deze laatste de soliditeit of de
stabiliteit van de woning in
gevaar brengt*, **met uitsluiting
van: ...”**

5. Toepassingsgebied

Personeel

- **aannemer** en zijn **onderaannemer**
- **architect** en zijn **onderaannemer**
- **andere dienstverlener** in de bouwsector en zijn **onderaannemer**

(art. 4 en 5)

Materieel

- handelingen, beroepshalve gesteld, die hun **10-jarige burgerlijke aansprakelijkheid** in het gedrang kan brengen (art. 5)
- m.b.t. een **woning** (art. 2, 4°)
- waarvoor de tussenkomst van een **architect verplicht** is krachtens art. 4 Architectenwet 20/2/1939 (art. 2. 1°-2°-3°)

Territoriaal

- **woningen in België** gelegen

↔ architect: zijn activiteit m.b.t. in BE uitgevoerde werken en geleverde prestaties (vgl. art. 5)

opm.: deze verzekering kan (ingevolge art. 14 Richtlijn 2006/123/EG van 12/12/2006 betreffende diensten op de interne markt) ook aangeboden worden door verzekeraars gevestigd in andere lidstaten (dan België); is anderzijds de dienstverlener in de bouwsector in een andere lidstaat waar hij een vestiging heeft al gedekt door een waarborg die gelijkwaardig is of vergelijkbaar, dan dient hij geen bijkomende verplichte beroepsaansprakelijkheid af te sluiten wanneer hij zich in België vestigt (art. 23,2 dienstenrichtlijn)

6. Inhoud verzekering: voorwerp (art. 3 en 7)

- **verplichte verzekering** (art. 151, §1 Verz. W. 2014): *niet-tegenstelbaarheid* van excepties, vrijstellingen, nietigheid en verval van recht; quid bewijslast?
 - ↔ uitsluitingen (betreft omvang van de dekking; steeds tegenstelbaar); quid bewijslast?
- de aansprakelijkheid ex **art. 1792 en 2270 B.W.**
- dekking voor een periode van **10 jaar na de aanvaarding** van de werken
- beperkt tot de **soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid** van de **gesloten ruwbouw** die de soliditeit of stabiliteit van de woning in het gevaar brengt
- waarborg dekt de **schade** opgelopen gedurende de periode van **10 jaar na de aanvaarding** van de werken

6. Inhoud verzekering: voorwerp (vervolg)

► met uitsluiting van:

- schade t.g.v. radioactiviteit
- schade t.g.v. lichamelijk letsel t.g.v. blootstelling aan verboden producten
- esthetische schade
- zuiver immateriële schade
- zichtbare of bij VO gekende schade (of waarvan de fout alsdan gekend is)
- schade t.g.v. niet-accidentele pollutie
- meerkosten t.g.v. wijziging woning na schadegeval

→ worden bedoeld: de verbeteringskosten die na het schadegeval worden gemaakt; bv. een woning gebouwd met onvoldoende fundering: "Als beslist wordt om dezelfde woning te herbouwen, zal enkel het oorspronkelijke budget gedekt zijn, en niet de kosten veroorzaakt door het aanwenden van duurdere technieken (bv. funderingspalen) die niet in het budget voorzien waren. ... Wordt daarentegen een kleinere woning herbouwd, met goede funderingen en binnen hetzelfde budget, dan zal de verzekeraar tussenkomen."

- (im)materiële schade < 2.500 geïndexeerd (ABEX) (uitsluiting of vrijstelling?)
- uitsluitingen van verzekeringswet 2014 (gemeen recht)

6. Inhoud verzekering: voorwerp (vervolg)

- de "verzekeringsonderneming die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid dekt, voor de vaste duur van tien jaar (is) gehouden, en dit zelfs indien de verzekeringsnemer, nadien (red: ?), veranderd is van verzekeringsonderneming. Op dezelfde wijze geldt het attest voor het gebouw en gaat het over op de koper ongeacht het overlijden of het latere faillissement van de dienstverlener. Het betreft een enige premie die de tienjarige BA voor 10 jaar dekt."

- men verzekert dus de aansprakelijkheid ter zake concrete gebouwen, gedurende 10 jaar na aanvaarding, ook al is men op datum aansprakelijkheidsstelling verzekeraar "af"; dit lijkt zo te zijn, ongeacht of de polis gesloten wordt onder de vorm van een *jaarpolis* of *polis per project* (cf. art. 8)
- de latere eigenaar van de woning beschikt over een rechtstreekse vordering tegen de verzekeraar
- de verplichte verzekering kan vervangen worden door een borgstelling; zie art. 13.
- aannemer/architect/andere dienstverlener = ambtenaar bij de Staat, het Gewest/Gemeenschap of de Regie der Gebouwen: de overheid kan haar eigen verzekeraar zijn; zie art. 9.

6. Inhoud verzekering: wie is verzekerde?

► Art. 4:

elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die kan gekwalificeerd worden als:

- **architect, aannemer, andere dienstverlener** van (in) de bouwsector
- en **vermeld** staat **in de polis**

en zijn **aangestelden en onderaannemers**;

en –in geval van een rechtspersoon– zijn bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en alle andere **organen** belast met beheer of bestuur wanneer zij optreden voor rekening van de rechtspersoon bij de uitoefening van het beroep van architect/aannemer/andere dienstverlener in de bouwsector

6. Inhoud verzekering: minimumdekking per gebouw (\neq woonst)

wederopbouw gebouw >
500.000 EUR

minimum 500.000 EUR

per schadegeval

*materiële + immateriële schade opgeteld
bedragen te indexeren (ABEX)*

bij globale polis: voor gehele polis, niet per AH

wederopbouw gebouw <
500.000 EUR

minimaal de waarde van wederopbouw

per schadegeval

*materiële + immateriële schade opgeteld
bedragen te indexeren (ABEX)*

bij globale polis: voor gehele polis, niet per AH

6. Inhoud verzekering: soorten polis (art. 8)

Individuele polis

- ▶ jaarpolis of projectpolis

Globale* polis

- ▶ jaarpolis (?) of projectpolis

de globale polis kan blijkbaar door elke zich verplicht te verzekeren partij worden onderschreven

bij een **globale polis** geldt de **minimumdekking voor de polis in zijn geheel** en wordt de verzekeringsnemer geacht, behoudens andersluidend beding, verzekerd te zijn

globale projectpolis = **vrijstelling** van de verzekerden van de plicht zich **individueel te verzekeren** voor dat project

(*)de globale polis is de polis onderschreven voor rekening van alle verzekeringsplichtigen die op een welbepaalde werf optreden

7. Tarifieringsbureau (art. 10)

- oprichting bij K.B.
- opdracht: verzekeringsplichtigen die geen dekking zouden vinden op de reguliere markt (weigering door minstens 3 verzekeraars), helpen aan een verzekeraar
- bevoegdheid: bepalen verzekeringsvoorwaarden en –premie (in acht genomen het risico dat de kandidaat vormt)
- samenstelling (10 leden en 1 voorzitter voor 6 jaar benoemd door de Koning)
- jaarlijkse rapportage
- financiering door de aansprakelijkheidsverzekeraars (solidariteit)

8. Bewijs (art. 11-12)

► architect

- de verzekeraars stellen jaarlijks ($\leq 31/3$) een lijst van door hen verzekerde architecten (+ kbo, naam, polisnummer, duurtijd dekking) elektronisch ter beschikking aan de Raad van de Orde van Architecten
- verzekeraars stellen trimestrieel de Orde elektronisch in kennis van de opgezegde of geschorste polissen
- partijen kunnen polis slechts opzeggen na verwittiging Orde, per aangetekende zending, ten laatste 15 dagen vóór de inwerkingtreding van de opzeg, waarvan de datum evenzeer wordt medegedeeld
- architectuurovereenkomst vermeldt naam verzekeraar en polisnummer en contactgegevens Orde (raadpleging naleving verzekeringsplicht)

8. Bewijs (vervolg)

► aannemer en andere dienstverlener in de bouwsector

Met de afgifte van het **verzekeringsattest** bevestigt de verzekeraar dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan de wet en haar uitvoeringsbesluiten. Het wordt **overhandigd aan**:

***bouwheer** (promotor) – **architect** – **toezienende ambtenaar**:

- verplichting voor aannemer en andere dienstverleners in de bouwsector
- vóór aanvang van de bouwwerken

- iedere verzekerde op de werf moet zijn attest kunnen voorleggen (in geval van een globale polis, volstaat 1 globaal attest)

***notaris**: het verzekeringsattest volgt de juridische eigendom van de woning en belichaamt als het ware de rechtstreekse vordering van latere eigenaars t.o.v. de verzekeraar; de notaris dient toe te zien op de overhandiging van dit attest in geval van overdracht zakelijke rechten m.b.t. de woning vóór afloop van de periode van dekking van de decennale AH

***RSZ**: het attest wordt ook voorgelegd aan de RSZ door de aannemer belast met registratie van de meldingen van werken ex art. 30bis, §7 wet maatschappelijke zekerheid arbeiders

***kredietgever**: van het onroerend werk: bouwheer overhandigt verzekeringsattesten (polis dan al wel afgesloten?)

9. Inbreuken (art. 14 - 19)

► aannemer en andere dienstverleners in de bouwsector

- inbreuk op wet en uitvoeringsbesluiten
- toezichthoudend ambtenaar (inspecteurs met ervaring in toezicht op werven), aangesteld door de Koning en onverminderd de bevoegdheden van de politie-ambtenaren
- proces-verbaal met bijzondere bewijskracht: tot bewijs van het tegendeel
- 2 fases:
 - *waarschuwing (verplicht?) bij inbreuk met opvolging
 - *P.K. of “transactieprocedure”, naar keuze van de ambtenaar
- penale geldboete van 26 tot 10.000 EUR (= ook maximum van transactiesom); te vermeerderen met opdecimen (actueel x8)
- kritiek Raad van State (beter: initiatief OM)

9. Inbreuken (vervolg)

► architect

A. inbreuk op de wet en uitvoeringsbesluiten in het algemeen (architect is niet verzekerd)

- penale geldboete van 26 tot 10,000 EUR; te vermeerderen met opdecimen (actueel x8)

B. inbreuken op art. 5 en 12,§1, eerste lid, 2°

- toezichthoudend ambtenaar aangesteld door Minister van Economie, opererend onder toezicht procureur-generaal

- onverminderd de bevoegdheden van de politie-ambtenaren

- proces-verbaal met bijzondere bewijskracht: tot bewijs van het tegendeel

- 2 fases:

*waarschuwing (verplicht?) tot stopzetting (art. XV.31 WER)

*eerst transactievoorstel (art. XV.61 WER) van ambtenaar, bij weigering: doorverwijzing naar OM (geldboete niveau 1, cf. art. XV.70 WER: 26 tot 5.000 EUR (x8))

10. Opheffing verzekeringsverplichting uit Architectenwet (art. 20)

Worden opgeheven:

- art. 9 Architectenwet

- art. 11, vierde lid Architectenwet

→ in de Architectenwet wordt ter zake voortaan verwezen naar huidige wet

Voor de architecten is de **wettelijk verplichte verzekering** van hun gewone beroepsaansprakelijkheid weggevallen wegens opheffing van art. 9 Architectenwet. Dit is logisch gezien de ratio legis van huidige wet die de discriminatie tussen architecten en aannemers wil wegwerken (cf. supra).

Stelt zich evenwel de vraag naar de relevantie gezien de -nog bestaande- **deontologische plicht** van de architect om zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren (art. 15 Reglement van 16 december 1983 van beroepsplichten, B.S. 8.V.1985).

DANK VOOR UW AANDACHT

CLIJMANS
ADVOCATEN

Geschil vermijndend denken
Geding beslissend handelen

Veldlei 86/1 2970 's-Gravenwezel
T +32 (0)3/303.18.02
secretariaat@clijmansadvocaten.be
www.clijmansadvocaten.be

Jan Vande Weghe

Directeur Sales & Underwriting Non-Life Ondernemingen

De Tienjarige Aansprakelijkheid & Baloise Insurance

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1. Ons aanbod
2. De wet Peeters
 - Round-up
 - Doelgroepen en tarieven
 - Proces
 - De praktijk
 - De link met ABR
3. De controleverzekering
4. Onze organisatie



Ons aanbod

Ons aanbod: tweeledig

Tienjarige Aansprakelijkheid wet Peeters

→ BA Tienjarige

Tienjarige Aansprakelijkheid

→ BA Tienjarige Controleverzekering



De wet Peeters

De wet Peeters: round-up



De wet Peeters: round-up

Verplichte tienjarige aansprakelijkheid voor:

- Architecten
- Aannemers
- Andere dienstverleners in de bouwsector

Reden:

- Wegwerken discriminatie tussen architecten en andere actoren in de bouw
- Bescherming van de consument



De wet Peeters: round-up

- Verplichte verzekering BA
- 'Alle' actoren bij ruwbouwwerken
- Periode van 10 jaar
- Soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid woning
- Beperkt tot woningen in België
- Bestemd (hoofdzaak) voor individuele bewoning
- Tussenkomsst van een architect vereist
- Minimale dekking is 500.000 EUR
- Tenzij de waarde wederopbouw lager is



De wet Peeters: doelgroepen en tarieven*

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Bouwheer

**Totaal
Aannemer**

Aannemer

**Eén werf
Globale
polis**

**Abonnement
Globale
polis**

**Per werf
Eigen
aansprakelijkheid**

**Abonnement
Eigen
aansprakelijkheid**

Alle partijen

Eigen werk

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

**Bouwheer
Sleutel op de deur
Totaal aannemers**

Bouwheer

**Totaal
Aannemer**

Zijn verzekerd:

- **Hoofdaannemers**
- **Onderaannemers**
- **Studiebureaus**
- **Architect**

**Eén werf
Globale
polis**

Alle partijen

**10 %
1.750 EUR
minimumpremie/polis**

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Bouwheer

**Totaal
Aannemer**

Aannemer

**Eén werf
Globale
polis**

**Abonnement
Globale
polis**

**Per werf
Eigen
aansprakelijkheid**

**Abonnement
Eigen
aansprakelijkheid**

Alle partijen

Eigen werk



**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

**Totaal
Aannemer**

**Abonnement
Globale
polis**

**Sleutel op de deur
Totaal aannemers**

Zijn verzekerd:

- **Hoofdaannemers**
- **Onderaannemers**
- **Studiebureaus**
- **Architect**

8,5 ‰

**3.500 EUR
minimumpremie/polis**

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Bouwheer

**Totaal
Aannemer**

Aannemer

**Eén werf
Globale
polis**

**Abonnement
Globale
polis**

**Per werf
Eigen
aansprakelijkheid**

**Abonnement
Eigen
aansprakelijkheid**

Alle partijen

Eigen werk

Laag risico

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Zijn verzekerd:

- **Schilder**
- **Elektriciens**
- **Vloerder**

**5 ‰
per werf
300 EUR
minimum-
premie/polis**

**4 ‰
abonnement
600 EUR
minimum-
premie/polis**

Aannemer

Per werf
Eigen
aansprakelijkheid

Abonnement
Eigen
aansprakelijkheid

Eigen werk

Middelhoog risico

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Zijn verzekerd:

- Centrale verwarming
- Buitenschrijnwerk
- Trappenbouw

**7,5 ‰
per werf
500 EUR
minimum-
premie/polis**

**6 ‰
abonnement
1.000 EUR
minimum-
premie/polis**

Aannemer

Per werf
Eigen
aansprakelijkheid

Abonnement
Eigen
aansprakelijkheid

Eigen werk

Hoog risico

**BA
Tienjarige
Wet Peeters**

Zijn verzekerd:

- **Aannemer:**
 - **Algemeen**
 - **Renovatie**
- **Dakwerken**
- **Plaatsing kelders**

**9 %
per werf
1.250 EUR
minimum-
premie/polis**

**7,5 %
abonnement
2.500 EUR
minimum-
premie/polis**

Aannemer

Per werf

**Eigen
aansprakelijkheid**

Abonnement

**Eigen
aansprakelijkheid**

Eigen werk

De wet Peeters: doelgroepen en tarieven*

	Aannemer			Bouwheer	Totaal Aannemer
	Laag risico	Middelhoog risico	Hoog risico		
Werk: premievoet	5 ‰	7,5 ‰	9 ‰	10 ‰	10 ‰
Werk: minimumpremie/polis	300 EUR	500 EUR	1.250 EUR	1.750 EUR	1.750 EUR
Abonnement: premievoet	4 ‰	6 ‰	7,5 ‰	/	8,5 ‰
Abonnement: minimumpremie/polis	600 EUR	1.000 EUR	2.500 EUR	/	3.500 EUR
Franchise	2.500 EUR				
Commissie	10 ‰				

* Tarieven zijn richttarieven

Wie

Eigen werk

Hoofd- en
onderaannemers

Globale polis

Alle partijen

Basis voor de premie

Waarde eigen werk

Waarde van de werf

Verzekerde waarde
= eerste risico

500.000 EUR

Wederopbouwwaarde

Attest

Een attest/aannemer

Een attest voor alle
actoren

Polis per werf

Bouwheer

Aannemer met
verschillende type werven

Aannemer met
sporadische werf onder
wet Peeters

Abonnementpolis

Aannemer met meerdere
(eenvormige) werven per
jaar

De wet Peeters: proces



De wet Peeters: voorlopig proces



De wet Peeters: definitief proces



Online-vragenlijst
BA Tienjarige

Juni

Offerteaanvraag

Automatische offerte/akkoord klant

Polis

Automatisch:

- > Acceptatie
- > Premie
- > Attest = online
- > Aanstellen SECO

Geen validatie

Akkoord klant

In beraad

- > Automatisch binnendienst
- > Melding SECO

Eventueel aanstelling SECO

- Polisopmaak
- Attest wordt afgeleverd

Maak je keuze

Kies een van onze tools



Arbeidsongevallen



Transport



Brand



ABR
BA Tienjarige

Maak je keuze



ABR



BA Tienjarige
BA Tienjarige Controleverzekering



ABR

& BA Tienjarige
BA Tienjarige Controleverzekering

De wet Peeters: proces SECO

Nieuwbouw

bovengrondse niveaus > 5

ondergrondse niveaus > 1

Heropbouwwaarde > 1.250.000 EUR

Verzwarende omstandigheden

Helling terrein

Groendaken

...

Renovatie

Bouw van bijkomend(e)
verdieping(en)

Impact op dragende structuur

...

De wet Peeters: voorbeeld



De wet Peeters: voorbeeld

Gegevens:

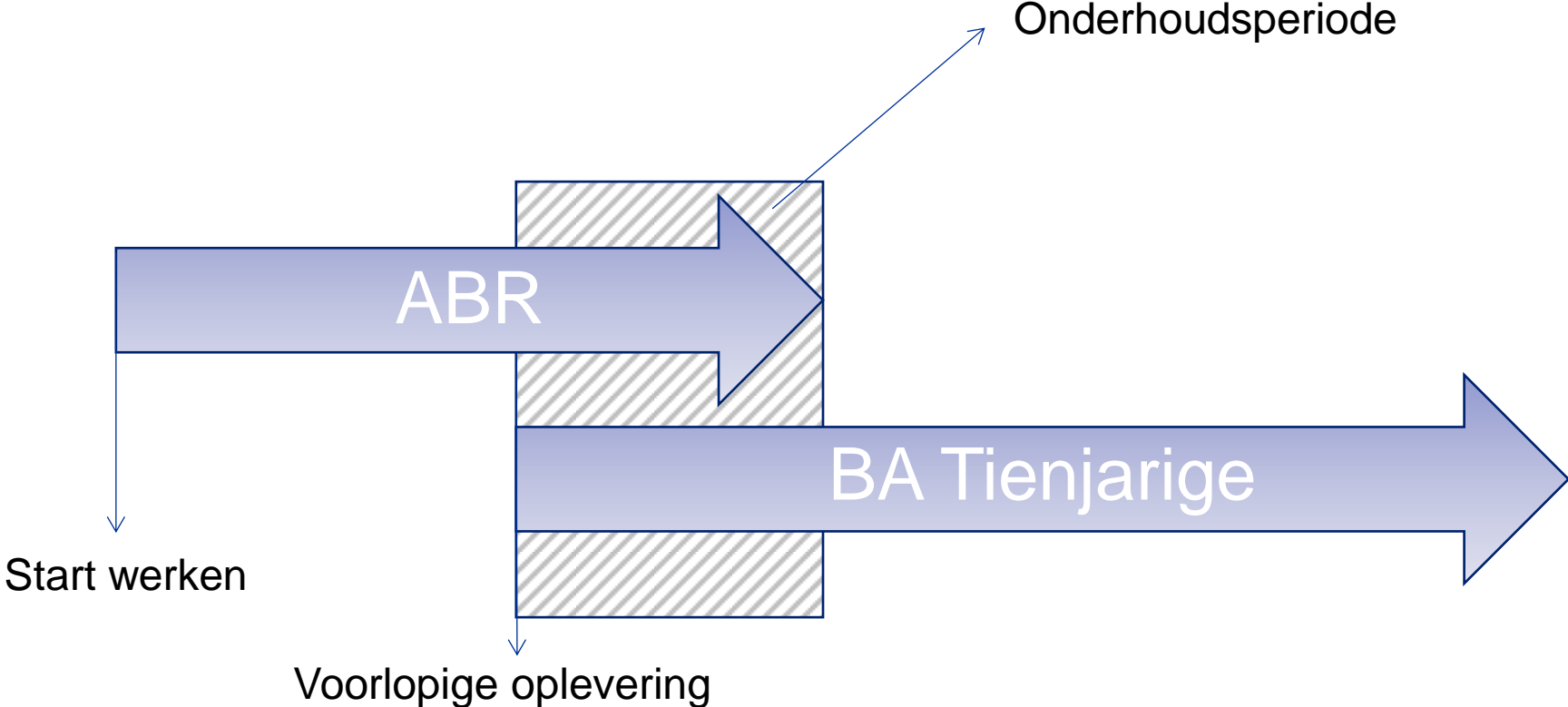
- Woonhuis – Nieuwbouw – Vrijstaand
- Prijs afgewerkte woning: 300.000 EUR

Globale Polis BA Tienjarige			
	Bouwheer	Totaal Aannemer	
	Werk	Werk	Abonnement
BA Tienjarige	3.000 EUR	3.000 EUR	2.550 EUR
ABR	680 EUR	680 EUR	680 EUR
Totaal	3.680 EUR	3.680 EUR	3.230 EUR

De wet Peeters: link met ABR



De wet Peeters: link met ABR



De controleverzekering

Verplichte verzekering?

Type gebouwen

Controle

Wet Peeters

Ja

Woningen &
appartementen

Baloise norm: SECO

Controleverzekering

Neen

Zowel private als
industriële werven

Verplicht: erkend
organisme

Verzekerde bedragen

Wet Peeters

Wettelijk bepaald

Controleverzekering

Het verzekerd bedrag is gebaseerd op de waarde van de gecontroleerde posten

Waarborgen

Wet Peeters

Tienjarige Aansprakelijkheid

- Soliditeit
- Stabiliteit
- Waterdichtheid gelinkt aan stabiliteit

Controleverzekering

Tienjarige Aansprakelijkheid (B1)

- Stabiliteit
- Waterdichtheid vanaf 3e jaar

Waarborgen

Wet Peeters

Controleverzekering

Schade aan derden en de lichamelijke schade aan de bouwheer (B2)

Schade aan delen die niet onder controle vallen (B3)

Immateriële schade opgelopen door de bouwheer (B3)

Afwerking en/of uitrusting (C1)

Uitsluitingen

Wet Peeters

Wettelijk voorziene
uitsluitingen

2.500 EUR
(wettelijk bepaald)

Controleverzekering

Zowel wettelijke
uitsluitingen als
uitsluitingen voorzien in
de Algemene en
Bijzondere Voorwaarden

Op basis 'case by case'

Vrijstelling

Onze organisatie

Niet-Leven Ondernemingen en Marine

Erik Vanpoucke

Gedelegeerd Bestuurder

Jan Vande Weghe

Directeur Sales & Underwriting

Pieter Vandebussche

Directeur Techniek

Michiel Vervliet

Directeur MAT

Joeri Van Den Broeke

Property & Engineering

Veronique Van Avermaet

Auto

Gudrun Van Vlem

BA & AO

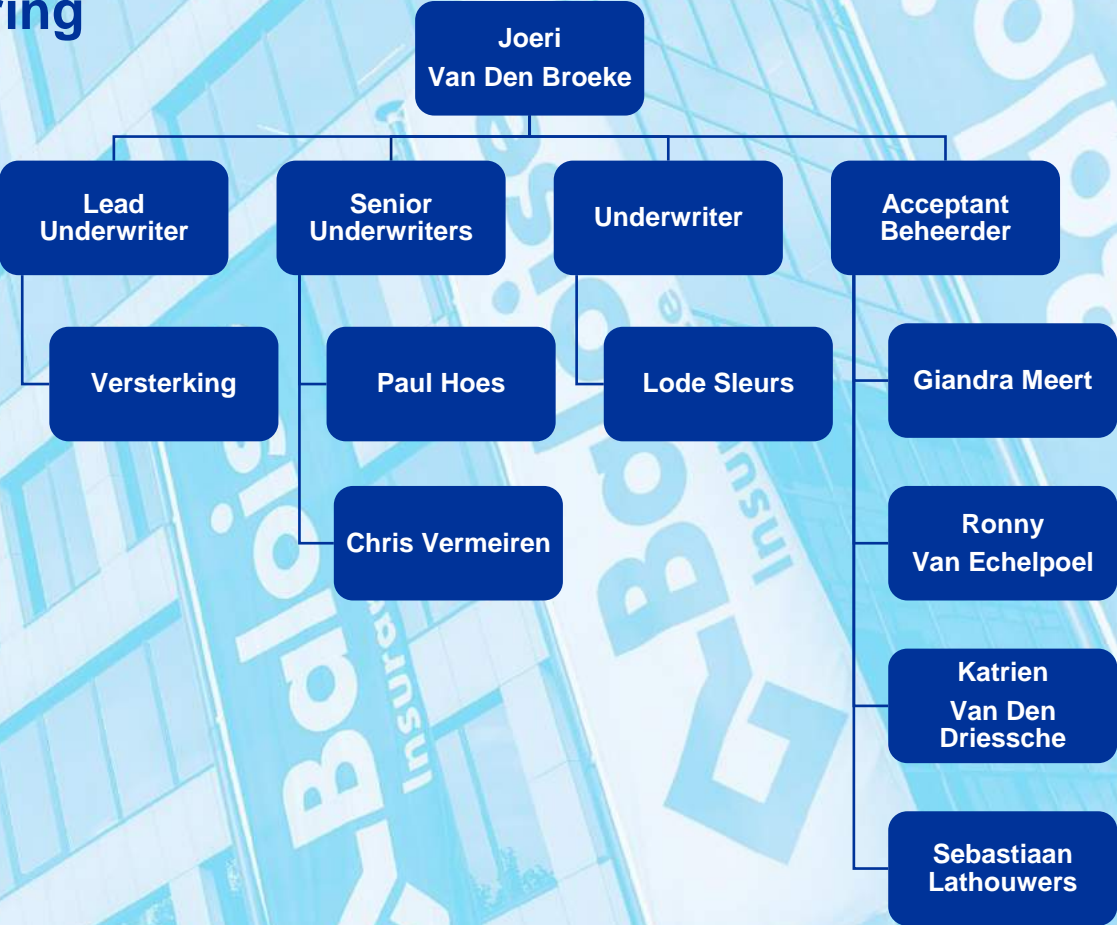
Marine Bodson

Support & Beheer

Johan De Kerpel

Sales & Field UW

Engineering



Dank u