



KMO Non-Life Day

Workshop 10-jarige aansprakelijkheid

Johan Van de Velde
Product Manager / Expert RC

B.A.10 - History

- ↔ 2006 wet Laruelle (15/02/2006)
 - ↔ verplichte verzekering beroepsaansprakelijkheid voor architecten
- ↔ 2007 arrest grondwettelijk hof (100/2007 van 12/7/2007)
 - ↔ « die discriminatie is evenwel niet het gevolg van de verzekeringsplicht opgelegd (aan de architecten) maar van de ontstentenis in het recht toepasselijk op de andere partijen die in de bouwakte voorkomen van een vergelijkbare verzekeringsplicht
- ↔ 2017 wet van 31/05/2017
 - ↔ voert verplichte BA10 verzekering in
- ↔ 2018 wet van xx/xx/2018?
 - ↔ voert verplichte verzekering BA BEROEP in



B.A. 10

- ↳ Wet 31/5/2017
- ↳ Verplichte verzekering
- ↳ Verzekeringsattest
- ↳ Voorontwerp van Wet B.A. Beroep
- ↳ Aanbod Vivium



B.A.10 – wet van 31/5/2017

- ↪ schrapt de verzekeringsplicht voorzien in de wet Laruelle
- ↪ voert een verplichte verzekering B.A.10 in (art.5), vanaf 01/07/2018
- ↪ voor wie? architecten, **aannemers** & andere dienstverleners in de bouwsector (geen bouwpromotoren)
- ↪ B.A.10? de B.A. bedoeld in art. 1792 & 2270 BW (art. 3)
- ↪ periode van dekking? 10 jaar na de **aanvaarding** van de **werken**,
- ↪ voor welke schade? schade aan het bouwwerk beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid* van de gesloten ruwbouw van de **woning**



* wanneer de gebrekkige waterdichtheid de soliditeit of de stabiliteit in gevaar brengt

B.A.10 – BW art. 1792 & 2270

- Artikel 1792: *indien een gebouw dat tegen vaste prijs is opgericht, geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond, zijn de architect en de aannemers daarvoor gedurende tien jaren aansprakelijk.*
- Artikel 2270: *na verloop van tien jaren zijn architecten en aannemers ontslagen van hun aansprakelijkheid m.b.t. de grote werken die zij hebben uitgevoerd of geleid.*



BA 10 – wet van 31/5/2017

voor welke werken (nieuwbouw en renovatie)?

- <> in België gelegen gebouwen uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd voor **bewoning**
 - <> ja: woningen en appartementen,
 - <> neen: rusthuis, studentenwoning , handelszaak, industrieel gebouw
 - <> hoofdzakelijk?
- <> waarvoor de **tussenkomst van een architect** vereist is,
- <> die de **soliditeit, de stabiliteit en waterdichtheid*** van de gesloten ruwbouw (structuur en buitenschil) in gevaar kunnen brengen
- <> voor rekening van anderen



* wanneer de gebrekkige waterdichtheid de soliditeit of de stabiliteit in gevaar brengt

B.A.10 – verzekeringsplicht voor wie?

- ↳ de wet geeft aanleiding tot interpretatie
- ↳ niet alle beroepen
 - ↳ Onderneming sleutel op de deur: ja
 - ↳ Schilder binnenwerken: neen
- ↳ niet alle activiteiten: vb. chauffagist
 - ↳ Plaatsing van het verwarmingsapparaat: neen
 - ↳ Werk dat de waterdichtheidskenmerken van het dak beïnvloeden (schouw): ja
- ↳ niet de activiteit van de onderneming maar **het concrete werk** is bepalend:
 - ↳ werken aan de gesloten ruwbouw
 - ↳ andere werken met mogelijk impact op de stabiliteit / soliditeit
 - ↳ andere werken met mogelijke impact op de waterdichtheid
- ↳ een limitatieve lijst van beroepen en activiteiten is niet mogelijk



B.A.10 – verzekeringsplicht voor wie?

↔ enkele beroepen met activiteiten die mogelijk onder de verzekeringsplicht BA10 vallen

activiteit

neen

ja

waarom?

grondwerken

fundering

stabiliteit

graven onder bestaande woning

stabiliteit

afbraak

volledig gebouw

dragende muur

stabiliteit

schrijnwerkerij

binnenwerken

buitenwerken

stabiliteit

daken

dakgebinten

stabiliteit

enz....

dakbedekking

waterdichtheid



BA 10 – wet van 31/5/2017

↔ aanvaarding van de werken?

- ↔ “oplevering” is geen wettelijk begrip,
- ↔ onderscheid tussen voorlopige en definitieve oplevering is niet voorzien in de wet (behalve bij overheidsopdrachten),
- ↔ het ogenblik van aanvaarding contractueel te bepalen tussen bouwheer en aannemer
 - ↔ PV van voorlopige oplevering
 - ↔ PV van definitieve oplevering
 - ↔ ingebruikname,...
- ↔ als contractueel niet overeengekomen = feitenkwestie

↔ verzekeringnemer dient de datum van aanvaarding aan de verzekeraar mee te delen



B.A.10 – verplichte verzekering

- ↪ verzekeren?
 - ↪ de verzekeringnemer, zijn aangestelden & zijn onderaannemers
- ↪ het verzekerd bedrag (art. 6)?
 - ↪ in functie van de waarde van wederopbouw van het **gebouw**

<u>wederopbouw gebouw</u>	<u>verzekerd bedrag</u>
< 597.994 € abex 775 (500.000 € abex 648)	<u>minstens</u> waarde wederopbouw woning
> 597.994 € abex 775 (500.000 € abex 648)	<u>minstens</u> 597.994 € (500.000 €)
 - ↪ geldt per schadegeval
 - ↪ voor het totaal van de materiële en immateriële gevolgschade vermengd
- ↪ het is een **aansprakelijkheidsverzekering** (art. 7)
 - ↪ fout, schade & oorzakelijk verband
 - ↪ overeenkomstig artikel 1792 BW



B.A.10 – verplichte verzekering

gevallen van niet verzekering

- ↳ beperkt aantal uitsluitingen (art. 3)
 - ↳ de schade < 2.990 € abex 775 (2.500 € abex 648) – tegenstelbaar tegen de bouwheer
 - ↳ radioactiviteit, esthetische schade, zuivere immateriële schade, de schade die zichtbaar is bij de voorlopige oplevering, niet accidentele milieuschade, kosten om de woning na de schade te verbeteren
 - ↳ schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten (?)
 - ↳ uitsluitingen bepaald in de verzekeringswet 4 april 2014:
 - ↳ opzet, oorlog
 - ↳ grove schuld = niet tegenstelbaar tegen de bouwheer
vb het bewust niet naleven van de stedenbouwkundige vergunning
- ↳ vrijstelling = niet tegenstelbaar tegen de bouwheer



B.A.10 - attest

- ↪ « *alvorens enig onroerend werk aan te vatten, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest aan de bouwheer en de architect . Indien nodig eist hij het attest op.* » (art.12).
- ↪ “ *het verzekeringsattest wordt tevens overhandigd aan de RSZ...* ”
 - ↪ werf mag niet opstarten zonder de attesten !
 - ↪ verplichting het attest op de werf op het eerste verzoek te kunnen overhandigen
 - ↪ het attest volgt gedurende 10 jaar de woning (verplichte overdracht bij verkoop)
 - ↪ inzagerecht voor notaris, kredietverstrekkers, RSZ,...
 - ↪ centrale archivage (Datassur)
 - ↪ langdurige archivage !
 - ↪ inhoud en vorm dezelfde voor alle verzekeraars



B.A.10 - attest

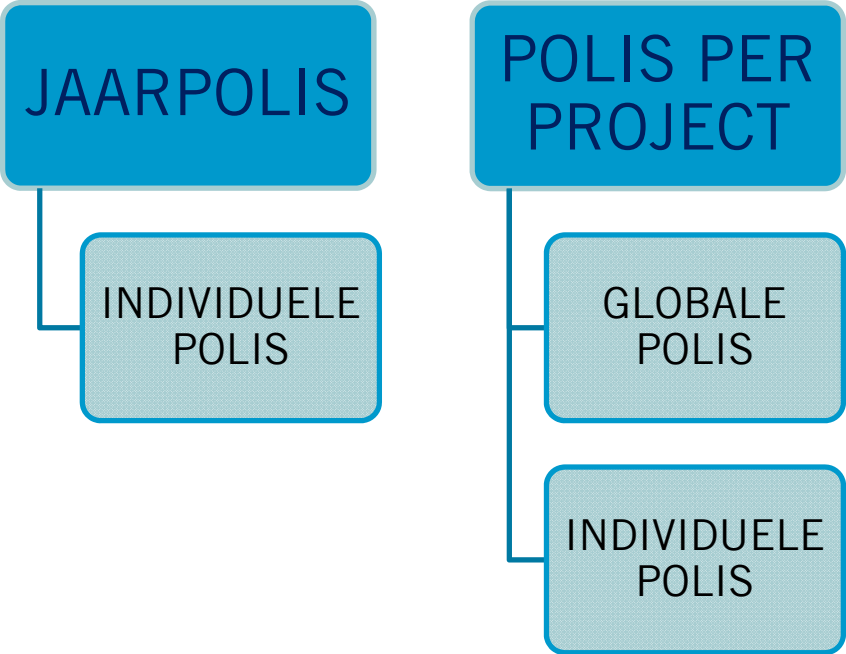
informatie op een individueel attest*

- ↪ identiteit van de verzekeraar en de verzekeringnemer
- ↪ de verzekerde activiteit
- ↪ bevestiging dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan de wet
- ↪ werfinformatie (dus één attest per werf)
 - ↪ Adres van de werf
 - ↪ Aard van de uitgevoerde werkzaamheden
 - ↪ Kadastrale omschrijving
 - ↪ Referentie van de stedenbouwkundige vergunning
 - ↪ Datum waarop de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd

* voorontwerp van wet



B.A.10 – polis aanbod wet



B.A.10 – polis aanbod wet



JAARPOLIS

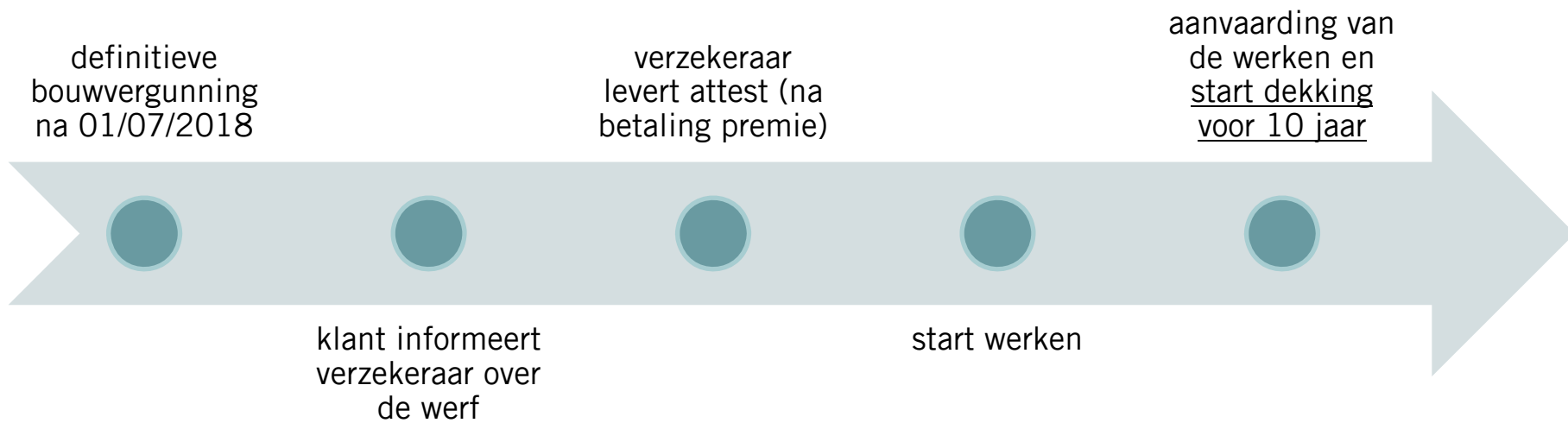
INDIVIDUELE POLIS

POLIS PER PROJECT

~~GLOBALE POLIS~~

INDIVIDUELE POLIS

B.A.10 in de tijd



B.A.10 – verzekeringsplicht versus aansprakelijkheid



B.A. Beroep (Bouw)

- ↔ voorontwerp van wet betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid
- ↔ voor wie?
 - ↔ architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector
- ↔ wanneer?
 - ↔ 01/07/2018
- ↔ welke werken?
 - ↔ geen beperking tot gebouwen voor bewoning
- ↔ voorwerp?
 - ↔ schade aan derden wegens de intellectuele prestaties



B.A. BOUW – verzekeringsplicht vanaf 01/07/2018



	aannemers	architect	andere dienstverleners
B.A. uitbating	neen	neen	neen
B.A. beroep	neen	ja	ja
B.A. 10 woning	ja	ja	ja
B.A. 10 andere	neen	ja (deontologie)	neen

B.A. 10 Aanbod Vivium – voor wie?

- ↪ Elke **aannemer** in de bouwsector die verzekerd is bij Vivium voor zijn algemene B.A, en die werken uitvoert die beantwoorden aan de criteria van de wet
 - ↪ nieuwbouw of renovatie,
 - ↪ woningen in België,
 - ↪ de tussenkomst van een architect is vereist,
 - ↪ die betrekking hebben op de soliditeit, de stabiliteit en de waterdichtheid (in zover deze de soliditeit of stabiliteit in gevaar brengt) van de gesloten ruwbouw.

- ↪ Dus geen aanbod voor:
 - ↪ aannemers die hun algemene B.A. niet verzekeren bij Vivium,
 - ↪ werken waarvoor de wettelijke verzekeringsplicht niet geldt,
 - ↪ de andere bouwactoren, zoals :
 - ↪ - architecten,
 - ↪ - andere dienstverleners in de bouwsector (landmeters-experten, veiligheidscoördinatoren, studie burelen, ...)
 - ↪ - bouwpromotoren,



B.A. 10 Aanbod Vivium – voorwerp?

- ↪ objectief = klanten B.A. – aannemers toe te laten te voldoen aan hun nieuwe wettelijke vereisten,
- ↪ voorwerp = de decenale_aansprakelijkheid (conform art. 1792 BW) voor woningbouw in België
- ↪ dus niet:
 - ↪ de aansprakelijkheid voor aanvaarding van de werken,
 - ↪ de decenale_aansprakelijkheid (conform art. 1792 BW) voor niet-woningbouw,
 - ↪ de aansprakelijkheid voor licht verborgen gebreken na aanvaarding van de werken
 - ↪ woningen in het buitenland...
- ↪ verzekerd bedrag = het wettelijk bedrag, maar hogere bedragen zijn mogelijk.



B.A. 10 Aanbod Vivium – hoe?

- ↪ individuele polis (aannemers)
- ↪ jaarpolis (met afrekenbare premie) of polis per werf
- ↪ premie i.f.v. de activiteit en de waarde van de (eigen) werken
- ↪ specifieke vragenlijst voor de opmaak van de polis
 - ↪ activiteiten en omzet in het kader van de woningbouw
 - ↪ kwalitatieve informatie (opleiding en ervaring, financiële situatie, fiscale en sociale schulden,...)
 - ↪ selectie van onderaannemers



B.A. 10 Aanbod Vivium – hoe?

- ↪ vragenlijst per werf
 - ↪ vallen de werken onder de toepassing van de wet?
 - ↪ de vier criteria (woning, in België, verplichte tussenkomst van een architect, aantasting van soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid*)
 - ↪ berekening van de premie
 - ↪ aard van de werken, waarde van de eigen werken
 - ↪ opmaak attest
 - ↪ informatie: polisnummer adres werf, aard van de werken, kadastrale referentie, referentie stedenbouwkundige vergunning, datum van stedenbouwkundige vergunning,
- ↪ attest verzonden na betaling premie
- ↪ informatie vertrekt naar datassur
- ↪ aangifte datum van aanvaarding van de werken

* wanneer de gebrekkige waterdichtheid de soliditeit of de stabiliteit in gevaar brengt



B.A. 10 Aanbod Vivium – portefeuille?



↳ lijsten van klanten B.A. onderneming in de bouwsector

↳ communicatie

- waaruit bestaat de nieuwe wettelijke verplichting?
- wat dekt de nieuwe BA10 voor aannemers?
- bent u verzekeringsplichtig?
- zo ja, hoe kan u een polis afsluiten (specifieke vragenlijst)?
- hoe kan u een attest aanvragen (specifieke vragenlijst)?



B.A. 10 beschikbare documenten

- ↔ type communicatie voor uw klanten – aannemers in de bouwsector
- ↔ algemene voorwaarden
- ↔ verzekeringsvoorstel (om de polis af te sluiten)
- ↔ verzekeringsvoorstel (om een attest per werf aan te vragen)
- ↔ productfiche





Dank u voor uw aandacht!

Vragen?

