

# ABR Verzekering

Versie 2021 06

Luc Devlamynck



# Inhoud

Inleiding.

Tijdschema.

Overzicht.

De polis.

De verantwoordelijkheid.

Belanghebbende partijen.

Waarom een ABR?

De ABR polis afd 1 en afd 2.

De ABR voor de zelfbouw, ABR light.

Besluit.

Enkele termen en makelaarsvoorwaarden.

Inleiding

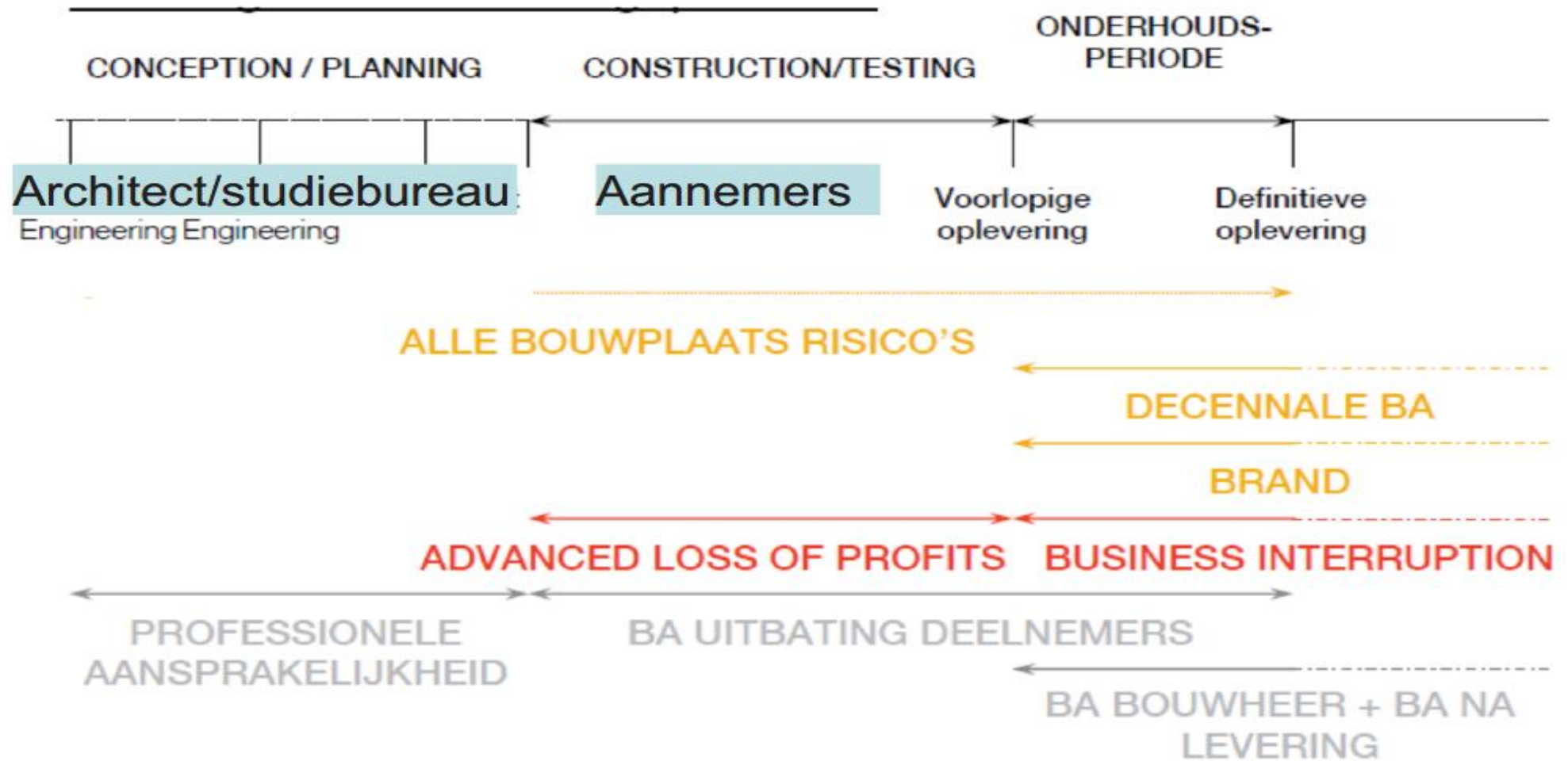
Verschillende risico's

Meerdere partijen

Prijsconcurrentie

Risico van de bouwheer

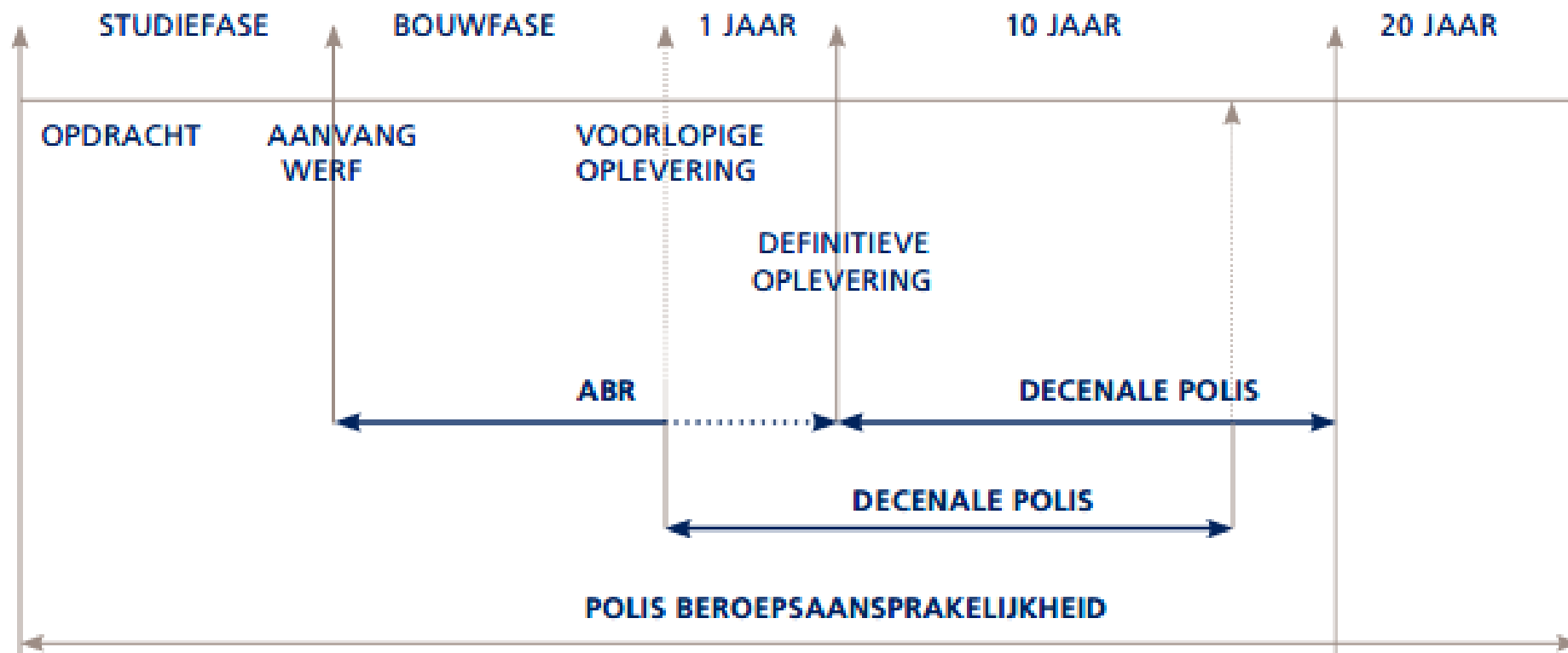
# BOUWPROJECT :



## TIJDSCHEMA

Globale polissen - alle bouwplaatsrisicoverzekering  
- tienjarige aansprakelijkheidsverzekering

Individuele polissen - beroepsaansprakelijkheid



## Overzicht

Lex talionis.

Bouwen zonder architect.

Normering door de architecten.

Andere locaties voor het bouwen.

Meerdere partijen.

Evolutie in de wetgeving.

De polis ABR

Engelse roots ( C A R).

Assuralia voorwaarden. (1995 en 2012)

Voor veel bouwprojecten beschikbaar.

De polis ABR

ABR zelfbouwer.

ABR light.

Cassatie arrest Axa – Protect.



De verantwoordelijkheid.

Extra contractuele BA: 1382 – 1386 bis:

enkelvoudige en complexe BA.

nieuw burgerlijk wetboek in de maak.

Enkele voorbeelden

## De verantwoordelijkheid (van architect een aannemer)

Voor de aanvaarding van de werken:

Contractuele BA, onder andere:

1134 bw (overeenkomsten als wet; de goede trouw)

1138 bw (leveringsplicht)

1142 bw (schadevergoeding bij niet nakoming vd verbintenis)

1788 bw (bestekken en aannemingen, leveringsplicht)

(In geval de werkman de stof verstrekt en de zaak op welke wijze ook teniet gaat voordat zij geleverd is, komt het verlies voor rekening van de werkman, tenzij de opdrachtgever in gebreke was om de zaak te ontvangen.)

De verantwoordelijkheid (van architect een aannemer)

Voor de aanvaarding van de werken:

Contract tussen bouwheer en ...

Middelen of resultaatverbintenis of combinatie.

Combinatie van extra-contractuele en contractuele BA.

De verantwoordelijkheid (van architect een aannemer)

**Na** de aanvaarding van de werken:

Tienjarige aansprakelijkheid.

Lichte verborgen gebreken.

Geen element van de ABR polis.



POLL

VERANTWOORDELIJKHEID

## De partijen

De aannemer.

De architect en de studiebureaus.

De bouwheer.

De bouwpromotor.

De andere specialisten.

De veiligheidscoördinator.

De energieprestatie verantwoordelijke.

De landmeter.

De leverancier materialen (met verwerking).

## Begripsomschrijvingen

De verzekeringspartijen:

de verzekeraar.

de verzekeringsnemer.

de verzekerden.

het schadegeval (schade – beschadiging).



POLL

PARTIJEN



## Begripsomschrijvingen

De voorlopige oplevering.

De waarborg of onderhoudsperiode.

De definitieve oplevering.

De aanvaarding.

## Waarom een ABR polis

Bouwproblemen:

locatie, ondergrond, natuur.

technische uitrusting van een gebouw.

het menselijk aspect.

## De aansprakelijkheidscriteria

Opvattingfout - Uitvoeringsfout

De architect:

de architect doet beroep op een ingenieur (3 mogelijkheden):

initiatief van de architect.

de bouwheer raadpleegt de ingenieur.

het lastenboek beveelt de aanstelling.

tekenen en rekenen tgo uitvoeren.

controleplicht van de architect.

## De aansprakelijkheidscriteria

Opvattingfout - Uitvoeringsfout.

De aannemer:

niet te beschouwen als de onbekwame deelnemer.

aannemer specialist: opvattingfout mogelijk.

## De aansprakelijkheidscriteria

Opvattingfout - Uitvoeringsfout.

voorbeelden:

beton plateau en uitzettingsvoeg.

gordijnwand, met plat ijzer ipv buizen.

houten chalets en product op buitenmuren.

POLL

FOUTEN

## Burenhinder De evenwichtsleer (art 544 bw)

art 544 BW Nieuw burgerlijk wetboek, boek 3 Goederenrecht art 3.101 – 3.113

Nut (of plicht) van de plaatsbeschrijving (verval of uitsluiting?).

Bouwheer (die aangesproken wordt) kan de aannemer betrekken.

Belangrijk risico voor de bouwheer; vordering op de aannemer kan niet op basis van burenhinder.

Burenhinder De evenwichtsleer (art 544 bw)

Het nieuwe goederenrecht (inwerking 01 09 2021).

Een verstoring van het evenwicht.

De vergoeding is niet volledig.



## Burenhinder De evenwichtsleer (art 544 bw)

Het nieuwe goederenrecht (inwerking 01 09 2021).

3 nieuwe vormen van herstel van het evenwicht in Boek3.

1° Een vergoeding in geld die de bovenmatige hinder compenseert.

2° Een vergoeding van de kosten gemaakt door degene die de hinder ondervindt.

3° En bevel om de hinderende handeling te staken.

## Burenhinder De evenwichtsleer (art 544 bw)

Voorkomen van bovenmatige burenhinder wordt mogelijk.

Burenrelatie is de noodzakelijke basis voor de vordering.

Burenhinder moet toerekenbaar zijn aan de hinder veroorzaker.

## Burenhinder De evenwichtsleer (art 544 bw)

### BESLUIT:

Afdeling 2 is dus belangrijk voor de bouwheer.

Keuze: eigen verzekering (ABR afd 2) of overname door de aannemer.

Nieuw boek 3 verduidelijkt de mogelijkheden.

POLL

BURENHINDER

## De ABR polis

Afdeling 1: beschadiging en verlies.

Aanvang, duur, einde van de polis.

Afwijking bij meerdere opleveringen.

Onderhoudstermijn.

## De ABR polis

Afdeling 1: beschadiging en verlies.

Verzekerbare goederen:

werken.

voorlopige werken.

uitrusting.

bouwplaatsketen.

materieel.

bouwtoestellen.

bestaand goed.

## De ABR polis

Afdeling 1: beschadiging en verlies.

Waarborgen.

Beschadiging of verlies van het verzekerde goed.

Ten gevolge van de uitgevoerde werken.

All risk principe.

# De ABR polis

## Afdeling 1: beschadiging en verlies

### Waarborgen:

Natuurfenomenen.

Brand en ontploffing.

Ongeval.

Materiaalfout, ontwerpfout, rekenfout, uitvoeringsfout.

Diefstal.

Menselijke fout.

Waarborgen onderhoudstermijn.



## De ABR polis

### Afdeling 1: beschadiging en verlies

#### Uitsluitingen:

faulty part.

vuurvaste bekledingen.

materieel.

defect.

slijtage.

gebruiksderiving (ALOP).

# De ABR polis

## Afdeling 1: beschadiging en verlies

### Waarborguitbreidingen:

werken gecontroleerd door controlebureau.

bestaand goed.

onderhoudstermijn (tijdens werken, en voor de onderhoudsperiode en Full Makers).

wedersamenstelling vh verzekerd kapitaal.

kosten voor administratie of opvolging.

opzoekingskosten.

vervroegde, gedeeltelijk oplevering.

serie schadegevallen.

## De ABR polis

Afdeling 2: aansprakelijkheid.

tijdens de bouw.

tijdens de onderhoudstermijn.

art 544 bw.

schade aan derden.

voorbeelden:

verlaging grondwaterstand, schade aan huizen.

verzakking in aanpalende percelen.

wegpompen zoutwater.

## De ABR polis

Afdeling 2: aansprakelijkheid.

art 544 bw

Vaak met verhoogde vrijstelling van €2.500 TOT €5.000

TIP

Vrijwaringsclausule in de bouwovereenkomst met de aannemer.

Aannemer neemt de verantwoordelijkheid op bais van burenhinder over  
(ten belope van de vrijstelling in de ABR polis)

## De ABR polis

Afdeling 2: aansprakelijkheid.

Uitsluitingen:

voertuigen.

trillingen, verlagen waterstand...

huurrisico.

aanpalende goederen, plaatsbeschrijving.

springstoffen.

leidingen en kabels.

## De ABR polis

gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2.

uitsluitingen:

voorzienbaar (in strijd met art 62?).

verzwaring of herhaling (in strijd met art 62?).

achterlaten van de werken (in strijd met art 62?).

niet accidentele verontreiniging.

diefstal niet verwerkt materiaal in open lucht.

asbest.

## De ABR polis

gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2.

uitsluitingen:

oorlog.

arbeidsconflicten.

oproer.

terrorisme.

radioactiviteit.

## De ABR polis

gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2

verplichtingen verzekerde:

informatieplicht.

(voor en tijdens de werken)

toegang verlenen.

brandpreventie.

voorwaarden voor dekking kabels en leidingen.

**OPMERKING:** uitsluiting is niet gelijk aan verval!



POLL

VERVAL

## De ABR polis

gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2.

formaliteiten bij schadegeval:

beperkingsverplichting.

melden.

gesteldheid van plaats.

toegang verlenen.

geen aansprakelijkheid erkennen.

## De ABR polis

Gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2.

Samenloop van verzekeringen:

afdeling 1 prioritair.

afdeling 2 art 544 voor de bouwheer prioritair.

afdeling 2 suppletief.

OPM met respect voor art 99 van de wet van 2014.

## De ABR polis

gemeenschappelijke bepalingen afdeling 1 en 2:

woonplaatskeuze.

bij collectieve polis.

ingangsdatum waarborg.

gedeeltelijke ingebruikname.

zie ook: makelaarsclausules.

## De ABR polis

Financiële aspecten:

marges in de bouw;

vaststelling van het verzekerde bedrag.

bepaling van de vergoeding.

de premie.

POLL

ASSURALIA VOORWAARDEN

## De ABR polis

### Makelaarsvoorwaarden:

afbraak en opruimingskosten.

increase van het verzekerd bedrag.

opsporing schade.

ALOP ALOR.

## De ABR polis

### Makelaarsvoorwaarden:

deeloplevering.

oorlogstuigen.

kosten opzoeken oorzaak vd schade.

administratie en opvolgingskosten.



## De ABR polis

### Makelaarsvoorwaarden:

transportdekking.

definitie schadegeval.

definitie verzekerde bouwplaats.

De ABR polis

Makelaarsvoorwaarden:

afdeling 2.

art 544 bw.

opheffing uitsluiting kabels en leidingen.

afdeling 2 in eerste rang.

## De ABR polis

**Makelaarsvoorwaarden:** (bron L Schuerman en C Van Schoubroeck)

geen scharniermomenten.

automatische verlenging.

full makers onderhoudsperiode.

defecten, mechanische of elektrische storingen.

verzekerd kapitaal per schadegeval.

## De ABR polis

### Makelaarsvoorwaarden: (bron L Schuerman en C Van Schoubroeck)

extra kosten (opzoeken oorzaak, decontaminatie, verwerken puin...).

geen inplantingsplannen aanwezig.

immateriële schade.

erger stoornissen.

uitbreiding verhaalsrecht van de verzekeraar (zie arrest Axa – Protect).

POLL

MAKELAARSVOORWAARDEN

# De ABR polis voor de zelfbouwer

UBR

ABR LIGHT

Definitie van de verzekerde personen.

## De ABR polis voor de zelfbouwer

waarborgen:

zaakschade.

diefstal.

lichamelijk letsel.

aansprakelijkheid.

## De ABR polis voor de zelfbouwer

Enkele kenmerken:

ruime waarborgen.

onbezoldigde helpers.

onvolledige prestatie aannemer (AG).

lage vrijstelling.

faulty part.



## De ABR polis voor de zelfbouwer

Enkele kenmerken:

bepaalde doelgroep.

verschil aanbod ex Fidea – AG.

Ontwerp en uitvoerfouten zijn verzekerd,  
maar met verhaal op ...

Schade aan derden.

## De ABR

### Besluit:

standaardvoorwaarden met veel uitbreidingen.

kluwen van aansprakelijkheid tgo een “omnium”.

abonnementspolissen, niet voor elke aannemer.

specialisatie van de tussenpersoon is wenselijk.

meer aandacht voor ABR dankzij de wetgeving Peeters en Peeters bis.

# Bijlagen

## Voorbeeldclausules

Faulty part

Bestaand goed

Full makers

Gemene muur

Kabels en leidingen

# Bijlagen

## Voorbeeldclausules

Types onderhoudstermijn

Goederen aan de haak

Art 544 bw

Gefaseerde ingebruikname

**Bedankt voor uw aandacht**

Luc Devlamynck

Vragen?

