



Alle Bouwplaatsrisico's

Waarom kiezen voor een verzekering Alle Bouwplaatsrisico's?

U bent bouwheer, m.a.w. u laat een woning bouwen of verbouwen door erkende aannemers? Of een ander gebouw zoals een appartementsgebouw of een kantoorgebouw? Of u bent zelf een erkende aannemer?

Dan weet u dat er wel eens iets kan misgaan tijdens de werken. De verzekering Alle Bouwplaatsrisico's of kortweg ABR is dan zeker iets voor u.

Een muur die instort, diefstal van te verwerken bouwmaterialen, schade aan een aanpalend gebouw.

Loopt er iets fout op de werf, dan bent u ertegen verzekerd. Deze verzekering dekt alle bouwrisico's op een werf: plotselinge en onvoorziene stoffelijke schade aan het op te trekken bouwwerk, inclusief brand, diefstal, storm, enz.

Een ABR-verzekering kan afgesloten worden voor verschillende soorten bouwwerken, o.a.

- Nieuwbouw, traditioneel en ook prefab, houtskelet, ...
- Bouwen via sleutel op de deur
- Verbouwingen

Gezien het aantal verschillende partijen tijdens het bouwproces, is het soms moeilijk de aansprakelijke te vinden. Een ABR-verzekering zal tussenkomst verlenen zonder op zoek te gaan naar de aansprakelijke, wat geen vertragingen, discussies of conflictsituaties met zich meebrengt. Er is immers 1 verzekering voor de hele werf en de volledige duur van de werken. Eens vastgesteld dat het om een gedekt schadegeval gaat, kan de regeling snel gebeuren.

Onder verzekerden verstaan we alle bouwpartners die zich voor hun activiteiten op de verzekerde werf bevinden: de bouwheer, de hoofd- en onderaannemers, de architecten, de raadgevende ingenieurs, veiligheidscoördinatoren en studiebureaus, de leveranciers, ...

Het is aan te raden dat de bouwheer dat zelf doet. Zo is hij er zeker van dat de verzekering in overeenstemming is met het gebouw dat hij wil bouwen, de premie betaald is en alle partijen verzekerd zijn.

Welke waarborgen?

Afdeling 1: materiële schade

De ABR-verzekering is een 'alle risico's-verzekering', d.w.z. elke schade en elk verlies is gedekt behalve de uitsluitingen (zie verder).

De verzekerde goederen zijn de bouwwerken incl. de voorlopige bouwwerken, de materialen die erin verwerkt worden en de uitrustingen die erin geplaatst worden (machines, toestellen en installaties).

Met bouwwerken bedoelen wij zowel ruwbouw als afwerking.

De voornaamste oorzaken van schade en verlies zijn:

- geval van overmacht vnl. natuurrampen zoals storm, hagel, onweer, overstroming, aardbeving, ...;
- brand of ontploffing;
- menselijke factoren zoals onhandigheid, nalatigheid, onervarenheid van personeelsleden of van derden;
- diefstal of vandalisme.

Volgende uitbreidingen kunnen voorzien worden:

- Bestaand goed:
 - waarborgt schade veroorzaakt aan de bestaande goederen of gebouwen, eigendom van de bouwheer. Schade ten gevolge van de werken, exclusief brand en ontploffing, wordt niet gedekt door de gewone brandverzekering. Bijv. het aanpalende pand van de bouwheer, de gemene muur waarvan de bouwheer mede-eigenaar is, in geval van renovatiewerken het pand dat eigendom is van de bouwheer.
- Foutief deel:
 - waarborgt schade aan de verzekerde goederen te wijten aan een fout, gebrek of leemte in het ontwerp, in de berekeningen of in de plannen, of te wijten aan een eigen gebrek van de materialen.
- Opruimings- en afbraakkosten:
 - Kosten voor afbraak van de beschadigde delen en opruiming van brokstukken.

Afdeling 2: aansprakelijkheid

Afdeling 2 waarborgt elke mogelijke schade aan derden ten gevolge van de werken,

- op basis van de artikels 1382-1386 van het Burgerlijk Wetboek. Dat is de aansprakelijkheid **met fout** van de verzekerden.
- op basis van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Dat is 'burenhinder' of de aansprakelijkheid van de bouwheer **zonder fout** in hoofde van de aannemer of andere verzekerden.

Volgende uitbreidingen zijn mogelijk:

- Gekruiste aansprakelijkheid:
 - alle verzekerden worden, zelfs bij een contractuele band, onderling als derden beschouwd zodat hun aansprakelijkheid ten opzichte van elkaar is verzekerd.
- Schade als gevolg van trillingen, verlaging van grondwaterstand, van afwezigheid, verwijdering of verzwakking van steun.
- Schade als gevolg van schade aan leidingen en kabels.

Welke zijn de belangrijkste uitsluitingen?

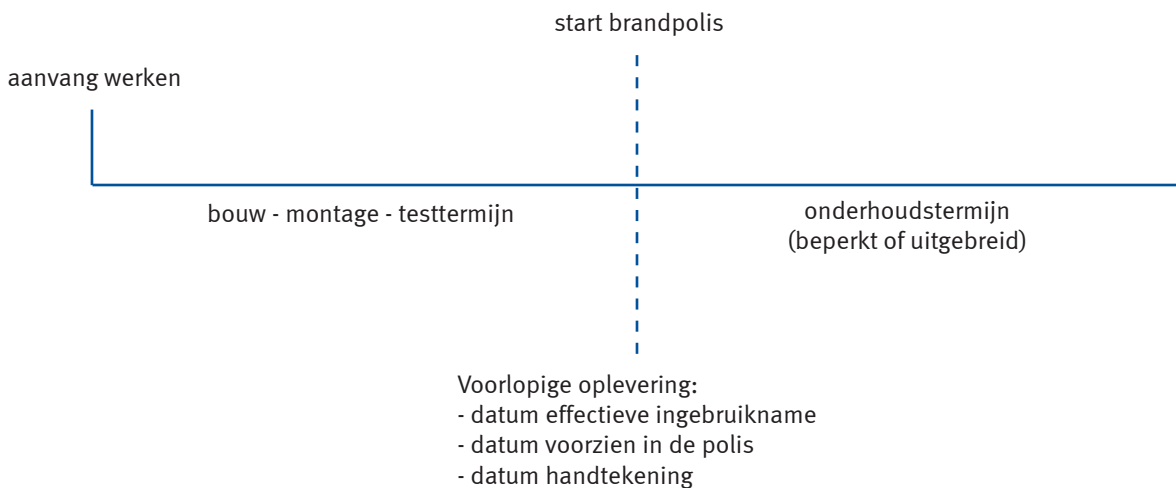
- De bouwplaatsketen, het materieel, de bouwplaatsuitrusting en de werfstoestellen.
- Winstverlies, vaste kosten, gebruiks- of genotsderving, esthetische waardevermindering, verlies van klanten, boetes, onderbreking of vertraging in de uitvoering van de bouwwerken.
- Opzettelijke schade door een verzekerde.
- Schade door oorlog, arbeidsconflicten, aanslagen, terrorisme.
- Schade aan naburige gebouwen bij gebrek aan een plaatsbeschrijving op tegenspraak.

Verzekerde bedragen

Het verzekerde bedrag is de waarde van het te verzekeren bouwwerk en moet opgegeven worden door de verzekeringnemer.

Dit gaat ook over toebehoren en inrichting, niet-recupereerbare BTW, erelonen van aannemers, architecten, raadgevende ingenieurs, veiligheidscoördinatoren, studie bureaus, ...

Verzekeringstermijnen



Ook na de voorlopige oplevering van de werken blijft u de dekkingen van de verzekering ABR genieten. Wat betekent een beperkte of uitgebreide onderhoudstermijn?

- **Beperkte onderhoudstermijn:**
Hierdoor bent u verzekerd voor beschadigingen aan de opgerichte verzekerde goederen die zich voordoen tijdens de onderhoudsperiode, ten gevolge van de werken door de verzekerden waartoe ze na de voorlopige oplevering door hun aannemingscontract verplicht zijn.
Bijv. de onderaannemer werkt na uw intrek de badkamer nog verder af en beschadigt hierbij de vloer.
- **Uitgebreide onderhoudstermijn:**
U geniet dezelfde dekking van de beperkte onderhoudstermijn en ook de dekking voor schade aan de opgerichte verzekerde goederen vastgesteld na de voorlopige oplevering, veroorzaakt tijdens de bouw-montage-testtermijn.
Bijv. een maand na uw intrek stelt u een beschadiging aan het gebouw vast dat is ontstaan tijdens het optrekken van het gebouw.

Welke tarieven?

Voor de werven met een werfwaarde tot 1.000.000 EUR, verwijzen we naar de Vereenvoudigde vragenlijst Alle Bouwplaatsrisico's, B8222.VAR.04.17.

De Vereenvoudigde vragenlijst laat toe om met een minimum aan informatie onmiddellijk de juiste, concurrentiële premie te kennen.

Voor de andere werven verwijzen we naar de Uitgebreide vragenlijst Alle Bouwplaatsrisico's, die in dezelfde fiche is terug te vinden. Op basis van de informatie ingevuld op deze vragenlijst, bezorgen we een offerte op maat.

Denk eraan!

- Maak een plaatsbeschrijving op tegenspraak van de omgeving en naburige gebouwen vóór aanvang van de werken. Dat voorkomt discussie bij eventuele schade.
- Neem steeds het bestaand goed mee op in de verzekering. Bij renovatiewerken of werken aanpalend aan dit goed is een schade snel gebeurd. De brandverzekering dekt geen schade ten gevolge van werken behalve in geval van brand en ontploffing.
- Eens de werken voorlopig opgeleverd zijn, is een brandpolis noodzakelijk. Er kan vanaf dan schade ontstaan die niet het gevolg is van de werken.

De informatie in deze brochure vervangt niet de bepalingen van een polis die bestaat uit de Algemene en de Bijzondere Voorwaarden. De brochure vult die niet aan, corrigeert of wijzigt de tekst van de polis niet.
Algemene Voorwaarden Alle Bouwplaatsrisico's, 0096-0327B0000.02-01092002