

De tienjarige aansprakelijkheidspolis verzekert de aansprakelijkheid van aannemers, architecten of bouwpromotoren gedurende tien jaar voor alle gebreken aan het bouwwerk die de stabiliteit van het gehele gebouw of van één van de hoofd delen ervan aantasten.

## Wie kan deze polis onderschrijven? En waarom?

De architect staat in voor de ontwerpfouten alsook andere fouten die voorkomen hadden kunnen worden door zorgvuldig toezicht.

De aannemer is verantwoordelijk voor uitvoeringsfouten.

De bouwpromotor die het volledige proces van ontwerp tot oplevering opvolgt kan voor elke stap verantwoordelijk worden gesteld.

## Wat is er verzekerd?

- Zware gebreken aan het bouwwerk zelf;
- Gebreken in het algemeen ingevolge de ongeschiktheid van de ondergrond;
- De instabiliteit van het bouwwerk.

## Wat kan er bijkomend verzekerd worden?

- Gebreken aan de waterdichtheid en de gevolgen ervan (wachtijd van twee jaar);
- Foutloze aansprakelijkheid (burenhinder) art. 544 v BW.

Op grond van dit artikel stelt de Belgische rechtspraak dat - ook zonder dat enige fout aan de hinder ten grondslag ligt - burenschade kunnen ondervinden door een hinderverwekkende activiteit of uitoefening van het eigendomsrecht. Deze waarborg voorziet deze schadevergoedingen.

## Uitsluitingen

- Opzet;
- Slijtage en andere progressieve beschadigingen;
- Brand en ontploffing, tenzij ze vallen onder de toepassing van de tienjarige aansprakelijkheid;
- Schade door natuurramp;
- Schade die de stabiliteit van het bouwwerk niet in het gedrang brengt.

## Duurtijd

De dekking loopt gedurende een periode van 10 jaar na de oplevering van de werken.

### Artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek

“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 aannemer daarvoor gedurende 10 jaren aansprakelijk.”

### Artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek Foutloze aansprakelijkheid

“Eigendom is het recht om op de meest volstreekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen.”

## Verzekering per bouwwerk

Alle betrokken partijen (= aannemers, bouwheren, ingenieurs,...) van een bouwwerk kunnen er ook voor kiezen om gezamenlijk een polis af te sluiten. In de polis wordt opgenomen dat een onafhankelijk controleorganisme (Socotec, Seco,...) waakt over de correcte uitvoering van de werken. Dit wordt ook een controleverzekering genoemd.

Wanneer er zich een schade zou voordoen, is onderlinge discussie naar verantwoordelijkheid overbodig aangezien alle partijen meeverzekerd zijn.

### Wat zijn de hoofdwaarborgen van een controleverzekering?

Deze verzekering is opgebouwd uit verschillende waarborgen:

- De tienjarige waarborg op de gesloten ruwbouw. De verzekerde werken moeten volledig gecontroleerd zijn;
- De burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden.

### Uitbreidingen

- De aanvullende waarborg op de tienjarige waarborg voor de delen die niet gecontroleerd werden;
- Schade aan andere goederen van de bouwheer;
- Immateriële schade;
- De waarborg "afwerking en uitrusting". Deze waarborg, vereist controle van het onafhankelijk controleorganisme en geeft dekking voor de afwerking en de technische uitrustingen van het bouwwerk.

### Verzekeraars

Amlin, Axa, de Federale, KBC, Allianz, Ethias, HDI Gerling, Zurich en Protect zijn de hoofdspelers op de Belgische markt.

### Verzekerde kapitalen

Bij oplevering van het bouwwerk wordt de waarde bepaald. Op basis van deze waarde wordt de tienjarige waarborg vastgelegd.

#### Een concreet schadegeval

Een bouwwerk wordt opgeleverd en verzekerd in een tienjarige aansprakelijkheid voor een waarde van 5 miljoen euro. Drie jaar na ingebruikname ontstaan talrijke verontrustende scheuren in de muren. Niet alleen het gebouw loopt schade op, maar de vloeren en binnenafwerking raken beschadigd. Om de herstellingen te kunnen uitvoeren, dient het gebouw ontruimd te worden. Een andere ruimte wordt gehuurd om de commerciële activiteiten te kunnen verderzetten. Pas na 6 maanden kan het gebouw terug in gebruik genomen worden.

De herstellingskosten van het gebouw, de herstellingskosten aan de afwerking en de immateriële gevolgschade (verhuis naar en huur van de ander locatie) worden vergoed.

### Meer info?

Een verzekering tienjarige aansprakelijkheid is maat- én specialistenwerk. Vraag advies. De specialisten van Vanbreda Risk & Benefits zullen u op een professionele manier begeleiden en adviseren en een pakket op maat voorstellen.

### Contacteer ons

Vanbreda Risk & Benefits  
Plantin en Moretuslei 297  
2140 Antwerpen

Tel. 03 217 67 67  
info@vanbreda.be