



**Wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers en promotoren-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 (Wet Peeters-Borsus (BS 9 juni 2017)).**

### 1. Wat?

Nieuwe wettelijk verplichte verzekering vanaf 01/07/2018 voor de decennale aansprakelijkheid van alle actoren actief in de woningbouw die raken aan de stabiliteit en waterdichtheid van de woning.

### 2. Wie moet zich verzekeren?

Aannemers en promotoren-aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector zoals studie bureau's waarvan de decennale aansprakelijkheid kan betrokken zijn, echter beperkt tot de stabiliteit, soliditeit van de gesloten ruwbouw en de waterdichtheid van de gesloten ruwbouw die een impact heeft op de stabiliteit of soliditeit.

### 3. Welke werven?

Zowel nieuwbouw als renovatie van in België gelegen **woningen** waarvoor de tussenkost van een architect wettelijk verplicht is.

Waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na 1 juli 2018.

- **Woningen:** een gebouw of gedeelte van een gebouw dat van bij aanvang van de werken uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd is voor bewoning.
- **Hoofdzakelijk:** wanneer meer dan 50% van de oppervlakte bestemd wordt voor bewoning.

### 4. Welke waarborgen?

Omvang van de wettelijke dekking is beperkt:

nieuwbouw:	tot waarde werken indien	< 500.000 EUR
nieuwbouw:	500.000 EUR indien waarde	> 500.000 EUR
renovaties:	herbouw waarde gebouw indien	< 500.000 EUR
renovaties:	500.000 EUR indien herbouw waarde	> 500.000 EUR

(waardes aan abex 654 van 2007).

De waarborg geldt per schadegeval en dekt de materiële schade, de immateriële gevolgschade (ook voor schade aan derden), maar geen lichamelijke schade. De maximale (geïndexeerde) vrijstelling is 2.500 EUR.

### 5. Duur van de dekking

De waarborg van de verzekering dekt schade opgelopen gedurende 10 jaar na de aanvaarding van de werken (voorlopige oplevering of definitieve oplevering).

### 6. Impact van de wet op de promotor/projectontwikkelaar?

De (zuivere) promotor/projectontwikkelaar is niet verplicht zich te verzekeren maar:

- Alle partijen die een project uitvoeren voor een promotor/projectontwikkelaar en die te maken hebben met de stabiliteit en waterdichtheid van een gebouw moeten zich wettelijk wel verzekeren.
- Als deze partijen niet verzekerd zijn, mag de bouw niet opstarten.
- Bij het verlijden van een verkoopsakte dient er een verzekeringsattest bezorgd te worden aan de notaris voor deze verplichte verzekering.

**DUS:** Zonder verzekeringsattest mag de bouw voor de promotor/projectontwikkelaar niet starten en zonder dergelijk attest mag de bouw niet verkocht worden. De verplichte verzekering decennale is levensnoodzakelijk voor een promotor/projectontwikkelaar.

### Wilt u meer informatie?

Wij werken voor u graag een oplossing uit op maat.  
Voor meer informatie, contacteer Eli Hemelaer via [eli.hemelaer@vanbreda.be](mailto:eli.hemelaer@vanbreda.be)