

FEDERALE
Verzekering

DE VERZEKERING ALLE RISICO'S BOUWPLAATS

EEN OPTIMALE BESCHERMING VOOR UW BOUWPLAATS



In de lastenboeken voor bouwwerken wordt steeds meer de verplichting opgenomen tot het afsluiten van een verzekering Alle Risico's Bouwplaats. En dat is niet helemaal onterecht. Op een bouwplaats kan er heel wat mislopen en de verzekering Alle Risico's Bouwplaats wil alle betrokkenen daartegen beschermen. Onze brochure stelt de voordelen van deze bijzonder nuttige dekking voor.



Het optrekken van een gebouw, een industrieel complex, een brug of zelfs een eenvoudige villa houdt om allerlei redenen veel risico's in. Er moet steeds sneller en hoger worden gebouwd, er worden nieuwe technieken en materialen gebruikt en de mechanisatie is steeds verder doorgedreven. Bovendien kunnen toeval of overmacht voor een ongeval of vertraging zorgen.

Er is dan ook een duidelijke vraag naar een volledige verzekering die kan worden aangepast aan de behoeften van alle betrokkenen: de bouwheer, de aannemer, de raadgevende ingenieurs en de architecten.

Als bouwondernemers Federale Verzekering als de referentieverzekerder voor hun sector beschouwen, dan is dat omdat de maatschappij meer dan 90 jaar geleden opgericht werd door aannemers. Ook vandaag nog is de sector vertegenwoordigd in de raad van bestuur en werken wij nauw samen met de beroepsorganisaties van het bouwbedrijf.

Onze bedoeling? Perfect op de hoogte zijn van de risico's die u loopt, zodat wij u de beste bescherming kunnen bieden. Op basis van concrete gegevens stellen wij u oplossingen op maat voor, niet alleen om uw onderneming te beschermen tegen de specifieke bouwrisico's en de risico's verbonden met alle activiteitssectoren, maar ook om u persoonlijk te beschermen, in functie van uw statuut.

Wij hebben zelfs, om uw bescherming ook in het buitenland te waarborgen, een partnerschap aangegaan met bouwverzekeraars van andere Europese landen binnen het Europees Economisch Samenwerkingsverband (EESV), ASSBAU genoemd.

Om alle voorgenoemde redenen raden wij u ten stelligste aan voor een optimale bescherming te zorgen door de verzekering Alle Risico's Bouwplaats van Federale Verzekering af te sluiten.

DE VERZEKERDE GOEDEREN

Het eigenlijke werk van de verzekerde Bouwwerken

Deze kunnen gaan van eenvoudige gebouwen en constructies tot grote werken van burgerlijke bouwkunde: woningen, appartements- en kantoorgebouwen, commerciële gebouwen, scholen, ziekenhuizen, sport- en feestzalen, watertorens, pijpleidingen, ondergrondse leidingen, bruggen, viaducten, sluizen, golfbrekers enz. De materialen en bouwelementen die in het bouwwerk verwerkt worden, zijn eveneens gedekt en dit vanaf het ogenblik dat ze zich op de bouwplaats bevinden.

Belangrijke installaties en technische uitrustingen

Sanitaire installaties, centrale verwarming, personen- en goederenliften, telefoon en technische uitrustingen zoals rolbruggen, transformatoren, waterturbines enz.

Tijdelijke installaties en materiaal op de bouwplaats

Tijdelijke installaties op de bouwplaats

Stellingen, stutten, bekistingen, brugbogen, bouwkeet, woonwagens, bureaus, werkplaatsen, loods, opslagplaatsen, hulpbruggen, voorlopige keerdammen enz.

Materiaal, bouwmachines of werktuigen die op de bouwplaats gebruikt worden

Energieopwekkende installaties, cementsilo's, betoncentrales, waterreservoirs, graafmachines, kranen, grondwerkmachines, heimachines, zagen, plooiemachines enz.

Bestaande goederen

Dit zijn bestaande bouwwerken die verhoogd of vergroot worden. De verzekering dekt tevens de schade aan de bestaande bouwwerken die voortvloeit uit de uitvoering van de verzekerde werken.

DE GEDEKTE RISICO'S

Het verzekeringscontract Alle Risico's Bouwplaats van Federale Verzekering bevat drie waarborgen:

- de financiële vergoeding van schade aan de verzekerde goederen
- de burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden
- de stoornissen van nabuurschap

De waarborgen 2 en 3 worden facultatief onderschreven.

De financiële vergoeding van schade aan de verzekerde goederen

Deze omvat, tijdens de duur van de bouw, elke onvrijwillige schade aan de verzekerde goederen.

Voorbeelden:

- schade voortvloeiend uit een geval van overmacht zoals storm, orkaan, regen, overstroming, vloed, hagel of blikseminslag; beweging van de grond of ondergrond zoals grondverzakking, inzakking, verschuiving, zetting, instorting of aardbeving;
- schade door brand of ontploffing die al dan niet op de bouwplaats ontstaat;
- diefstal op de bouwplaats;
- schade als gevolg van alle ongevallen die tijdens het bouwen kunnen ontstaan, zoals het omvallen van een kraan op de bouwplaats;
- de opruimings- en afbraakkosten van een gewaarborgd schadegeval en dit tot 10% van de waarde van het verzekerde werk.

Als er een schadegeval wordt vergoed, dan wordt de waarborg verminderd met het uitbetaalde bedrag. Daarna wordt de waarborg automatisch op het oorspronkelijke niveau gebracht tot het einde van de werken. Zo vermijdt u onderverzekering.

DE OPTIES

Burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden

Het contract waarborgt het herstel van eventuele schade aan derden (krachtens artikels 1382 tot 1386 van het Burgerlijk Wetboek) die tijdens de verzekerde werken onvrijwillig wordt veroorzaakt.

Belangrijk is dat een onvrijwillig feit geen ongeval hoeft te zijn. Als onvrijwillige feiten worden ook beschouwd: barsten, insijpelingen van water te wijten aan betonneringswerken, verzakking en zetting van terreinen, trillingen, schokgolven door het gebruik van springstoffen.

Wat is een «derde» volgens het contract?

Een derde is iedere persoon die niet onder het gezag, de leiding of het toezicht van één of meerdere verzekerden werkt op het ogenblik dat een schadegeval zich voordoet.

Ambtshalve worden personen die de hoedanigheid van een verzekerde hebben, ook als derden beschouwd. Of anders gezegd: elke verzekerde wordt als derde beschouwd wanneer hij het slachtoffer is van schade die door een andere verzekerde of zijn aangestelde wordt veroorzaakt.

Stoornissen van nabuurschap of schade veroorzaakt zonder schuld

Wat is een stoornis van nabuurschap?

De technische vooruitgang en de grote bevolkingsdichtheid in onze steden kunnen soms heel wat problemen met de burens veroorzaken. Te luide muziek, huisdieren, feestjes, thuiswerk... er zijn genoeg zaken die aanleiding kunnen geven tot wrijvingen met de burens. Het is evident dat een zekere verdraagzaamheid en soepelheid hier aangewezen zijn. Indien iedereen bij het kleinste probleem klacht zou indienen, dan wordt het leven in de steden gewoonweg onmogelijk. Het is dus

een kwestie van geven en nemen. Wanneer de grenzen van de verdraagzaamheid echter overschreden worden, kan men verhaalsrecht uitoefenen tegen de burens.

In de praktijk...

Voor het uitvoeren van een bouwwerk doet de bouwheer soms een beroep op speciale funderingsmethodes, zoals het aanwenden van palen, een palenwand, diepwanden of het verlagen van de grondwaterstand.

Dikwijls ondervindt de buur door die werken hinder die beduidend groter is dan de gewone ongemakken van het nabuurschap (verzakking van de scheidingsmuur, scheuren), zelfs als de werken helemaal volgens de regels van de kunst zijn uitgevoerd.

De benadeelde eigenaar kan van de eigenaar-bouwer (de bouwheer) een vergoeding eisen op grond van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Sommige lastenboeken wentelen de burgerlijke aansprakelijkheid van de bouwheer af op de aannemer die dan, hoewel hij geen enkele fout begaan heeft, het bedrag van de schade moet betalen.

De waarborg Stoornissen van Nabuurschap is dan ook onmisbaar voor de verzekerde onderschrijver (doorgaans de algemene aannemer). Door die waarborg in de polis op te nemen, vermijdt men bovendien conflicten tussen de bouwheer en de algemene aannemer.





DUUR VAN DE WAARBORGEN

De waarborgen van de polis vangen aan bij het begin van de werken en eindigen bij de ingebruikneming of de voorlopige oplevering van het geheel of een gedeelte van het werk. Natuurlijk blijven er ook na de voorlopige oplevering of de ingebruikneming nog bepaalde risico's bestaan. Ook die kunnen gedekt worden. De waarborgen van het contract worden dan uitgebreid tot de zogenaamde onderhoudsperiode van één of twee jaar na de voorlopige oplevering of ingebruikneming.

KUNNEN VERZEKERD WORDEN

De bouwheer

Indien er zich problemen voordoen, kan hij, dankzij de verzekering, op een snelle herstelling of wederopbouw rekenen.

De aannemer, de onderaannemers of nevenaannemers

Zij kunnen het slachtoffer worden zowel van een ongeval, nalatigheid of vergissing van een werknemer of een derde als van externe omstandigheden zoals extreme weersomstandigheden.

De architecten en raadgevende ingenieurs

Zij kunnen aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade. Het bedrag van de schadevergoeding kan aanzienlijk hoger liggen dan hun ereloon.

SLUITEN DE VERZEKERING AF

- De bouwheer of de projectontwikkelaar
- De algemene aannemer

DE EXTRA'S VAN DE VERZEKERING ALLE RISICO'S BOUWPLAATS

U kan een verzekering Alle Risico's Abonnement afsluiten. Ze dekt al uw werven vanaf 1 januari tot 31 december.

U krijgt advies van onze raadgevende ingenieurs over de bouwmethodes. Een waardevolle hulp die u later heel wat problemen kan besparen.

BEREKENING VAN DE PREMIE

Bij het vaststellen van de premie wordt er rekening gehouden met verschillende factoren. Vooral de aard van de risico's speelt daarbij een grote rol. Zo zijn de risico's verbonden aan het bouwen van een villa met een geraamte van dragend metselwerk helemaal niet te vergelijken met de risico's die men loopt bij het bouwen van een hyperstatische brug.

Bij de beoordeling van het risico burgerlijke aansprakelijkheid tegenover derden en de stoornissen van nabuurschap spelen de ligging van de bouwplaats en de grootte van de waarborgen een belangrijke rol.

Er bestaan met andere woorden geen vooraf opgestelde tarieven. Elk project krijgt zijn eigen premiepercentage dat wordt uitgedrukt in ‰ en dat wordt toegepast op het bedrag van de werken.

Dit percentage zal onder meer afhangen van:

- de grootte van de verzekerde som;
- de duur van de werken;
- de duur van de onderhoudsperiode;
- de draagwijdte tussen de kolommen en steunen;
- de aard van de bodem (die bijvoorbeeld een verlaging van de grondwaterstand kan vereisen);
- het aantal onder- en bovengrondse niveaus;
- het gebruik van niet-voorgespannen of geprefabriceerd beton;
- de te verzekeren personen;
- de onderschreven waarborgen Burgerlijke Aansprakelijkheid tegenover derden en Stoornissen van Nabuurschap (onderafdeling II van het contract).

FRANCHISE

Het premiepercentage houdt steeds rekening met een franchise dat ten laste blijft van de verzekerde. Het bedrag ervan varieert naargelang de aard van de gedekte risico's en wordt per gebeurtenis toegepast.

BETALING VAN DE PREMIE

De premie wordt in een aantal gelijke schijven opgesplitst. De betaling wordt gespreid over de duur van de bouwwerken: de eerste schijf bij het afsluiten van het contract, de laatste schijf 3 maanden voor het einde van de werken en de andere schijven in de tussentijd. Bij het einde van de werken wordt de premie, die aanvankelijk berekend werd op het vermoedelijke bedrag van de bouwwerken, aangepast op basis van het definitieve bedrag van de werken.

ENKELE VOORBEELDEN

- Voor een villa in metselwerk met een waarde van € 200 000, waarvan de bouw en de omgeving geen uitzonderlijke risico's inhouden, bedraagt de premie ongeveer € 975, taksen inbegrepen.
- Voor een appartementsgebouw met een klassieke constructie, tussen scheidingsmuren, met 4 niveaus boven de gelijkvloerse verdieping en een waarde van € 1 000 000, bedraagt de premie ongeveer € 2 800, taksen inbegrepen.

De verzekering dekt dus

- de schade aan het werk;
- de burgerlijke aansprakelijkheid tot € 250 000 per schadegeval voor lichamelijk letsel en materiële schade samen;
- de risico's van nabuurschap tot € 250 000 per schadegeval (materiële schade).



Maatschappelijke zetel

Stoofstraat 12 - 1000 Brussel - België

Tel. 02 509 04 11- Fax 02 509 04 00

www.federale.be

De Federale Verzekeringen

Coöperatieve Vennootschap voor Verzekering tegen Ongevallen,

Brand, Burgerlijke Aansprakelijkheid en Diverse Risico's

Verzekeringsonderneming toegelaten volgens codenummer 0087. Nr RPR 0403.257.506 Brussel